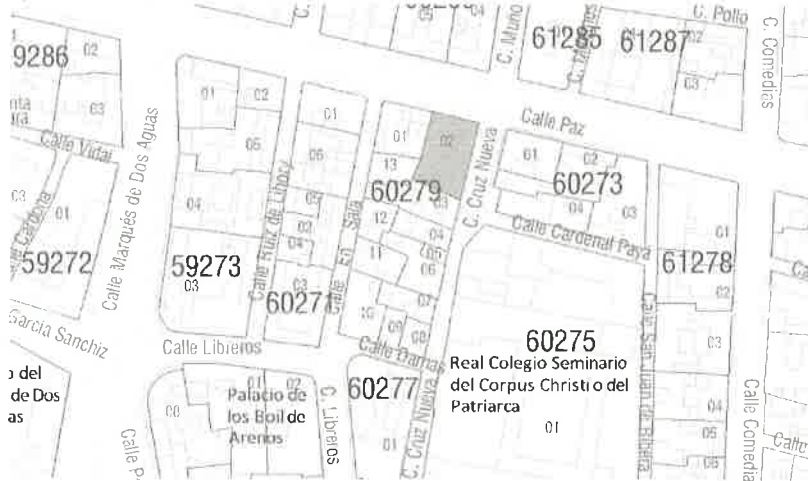


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle la Paz 22, Calle Cruz Nueva 2ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6027902 YJ2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total

SUPERFICIE 270,36 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 6

AUTORÍA -- ÉPOCA 1915

SISTEMA VERTICAL Sin determinar

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado con llagueado horizontal y abundante decoración en relieve.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario USO ACTUAL Residencial

P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

FOTOGRAFÍAS



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO <input type="radio"/> CULTURAL <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input type="radio"/> Articula la trama urbana <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Fachada <input checked="" type="radio"/> Cubierta <input checked="" type="radio"/> Tipología <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input checked="" type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

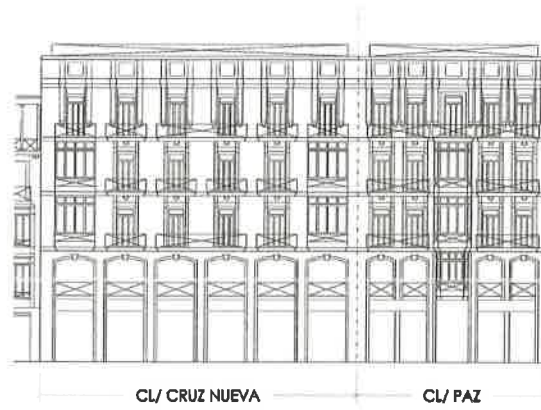
Edificio de viviendas. Ecléctico. Arquitecto, Antonio Ferrer Gómez. 1904. Hace esquina y presenta otra fachada a la calle Cruz Nueva. Consta de planta baja, entresuelo, tres plsos y desván, sin resalte del principal. En la fachada recayente al a calle de la Paz existe un eje central de miradores abarcando las tres primeras alturas. A resaltar estos miradores. A resaltar también el último piso, el de desvanes, con huecos rectangulares separados entre sí por modillones característicos del repertorio helenístico y con cerámica bajo la cornisa. A resaltar finalmente la rejería de los balcones, con influencia del modernismo en su diseño.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES PERMITIDAS

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> Demolición Parcial |
|---|--|--|

CONDICIONES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; presencia de persianas de protección inadecuadas y grafitis en planta baja
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:
Conservación y restauración.
 - Cubiertas:
Conservación, restauración y rehabilitación permitiendo cambio y adaptación de materiales pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
 - Sistema estructural
Conservación, restauración y rehabilitación general que suponen intervenciones de consolidación, reparación, y refuerzo.
 - Elementos comunes
Conservación, restauración y rehabilitación.
 - Unidades funcionales
Conservación, restauración y rehabilitación con modernización y redistribución de espacio interior de la vivienda sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.
 - Cuando el alcance y características de la intervención lo requiera, los proyectos arqueológicos a realizar en estos elementos incorporarán "estudios de arqueología o estratigrafía muraria" de sus paramentos para el estudio del origen, la construcción y la evolución del inmueble a lo largo de su dilatada historia.