

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6029513

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle San Cristóbal 8

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6029513 YJ2762G

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR No protegido

Nivel 2 - Protección estructural

(R11277) - PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92. BOP 26/02/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

P. PISO Total

SUPERFICIE 156.56 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Francisco Almenar Quinza

ÉPOCA 1931

SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con llagueado horizontal en primera planta, recercado liso de huecos y escasa decoración en relieve.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Residencial

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

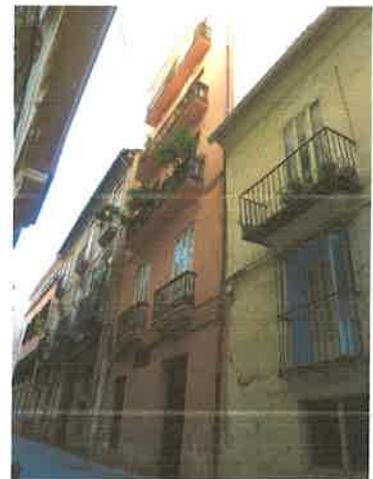
NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Juan del Hospital

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



6. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

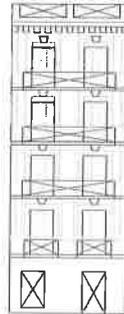
Edificio entre medianeras, de planta irregular, con una unidad de uso por planta. El acceso es lateral, junto a medianera, y tiene sustituida la puerta de acceso. La fachada, es un curioso ejemplo de eclecticismo con detalles decó en dinteles, y en interpretación de los modillones de cornisa. Se organiza con dos ejes de huecos recercados, de balcón individual en entresuelo y corrido en el resto. Los balcones tienen rejas románticas, de hierro colado. La estructura es de hormigón armado. El acabado de fachada es de revocos y pintura. Cubiertas planas

Inventario "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Valencia". Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



CU/ SAN CRISTOBAL

Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

RESTAURACIÓN

REHABILITACIÓN

- Modernización de las instalaciones
- Redistribución del espacio interior
- Reestructuración
- 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 adecuado en fachada; alteración de huecos originales en planta baja.

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la regularización de huecos en planta baja.

- 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.