

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5833709

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Franciscanos 6  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5833709 YJ2753D  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-28  
**BARRIO** 1.1 La Seu **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** 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** En esquina pasante **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 362 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Vivienda Burguesa **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** Joaquín Lucas **ÉPOCA** 1886

**SISTEMA** VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

**CUBIERTA** Inclinada a un agua

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado. Zócalo llagueado con remate inferior de piedra. Almohadillado en los extremos de la fachada. Balcones y mirador de forja, muy trabajados. Decoración en relieve

**OBSERVACIONES** Forma una unidad compositiva con el inmueble adyacente, sito en Plaza Cisneros 7.

3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

USO P.BAJA	ACTUAL	Terciario	USO P.PISOS	ACTUAL	Residencial
	PROPUESTO	Residencial y/o compatibles		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 Palacio de los Catalá de Valeriola

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

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

Edificación residencial que conste de dos unidades con escalera y zaguanes independientes, uno dando a Plaza Cisneros (con portal adjunto para acceso de peatones) y otro a Calle Franciscanos de características semejantes. Se trata de una muy cuidada edificación romántica con profusa decoración (tratamiento de fachada, huecos, remates, etc.). Destaca el señalamiento de portales con gran altura (P.B y entresuelo) y lucernarios sobre dintel. Balcones de obra sobre ménsulas adornadas. Interesante cerrajería de fundición en balcones. Ídem miradores rematando el efecto de verticalidad frente al de superposición producido por las impostas molduradas. Muy interesantes zaguanes (decoración romántica), escaleras y acceso a viviendas.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



PLAZA CÍSNEROS (callejón)

C/ FRANCISCANOS

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 apropiado en fachada

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.