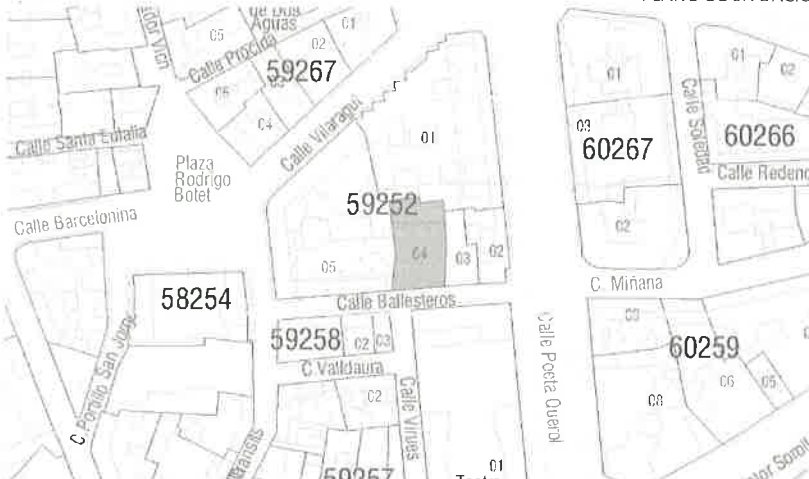


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Ballesteros 3
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5925204 YJ2752F
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.6 Sant Francesc **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

FOTOGRAFÍAS

(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 Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 346,52 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA Miquel Asensi **ÉPOCA** 1859
SISTEMA VERTICAL Sin determinar
CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar
CUBIERTA Mixta
FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas molduradas.

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado
USO ACTUAL Terciario **USO ACTUAL** Residencial
P.BAJA **P.PISOS**
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 Teatro Principal

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



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 type="radio"/> Elementos singulares <input type="radio"/> Patios <input type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio de viviendas. Académico. Maestro de obras, Miguel Asensi. 1859. Presenta planta baja, entresuelo y tres pisos. Tiene un empaque sobrio.

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

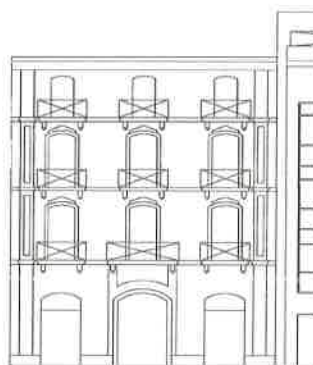
Edificio entre medianeras de cuatro plantas recayente a la calle Ballesteros. Fachada simétrica con tres vanos rematados por arcos rebajados por planta. En planta baja, el acceso al zaguán se produce por el vano central, quedando los laterales dedicados a comercios. En las plantas superiores, dedicados a viviendas, todos los vanos están vinculados a balcones individuales sobre ménsulas. Molduras continuas en los frentes de forjados separan visualmente las plantas. Una cornisa sobre ménsulas corona la fachada. Cubierta inclinada de teja cerámica en la crujía recayente a la calle, y planta en las crujías interiores, a la cual se accede desde un casetón retranqueado del plano de fachada.
Parcela irregular levemente rectangular con sus lados paralelos dos a dos.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



CL/ BALLESTEROS
Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

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

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENCIONES 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; alteración de huecos originales en planta baja y cartelería comercial perpendicular al plano de 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.