

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Rodrigo Botet 3, Calle Procida 2ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5926705 YJ2752F

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.6 Sant Francesc

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 211,49 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA --

ÉPOCA 1888 (reforma de fachada)

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos, remates de extremos de fachadas e impostas moldurados. Llagueado en paños de planta baja y primera. Decoración en relieve.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

P.PISOS

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 Iglesia de San Juan de la Cruz

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

DESCRIPCIÓN

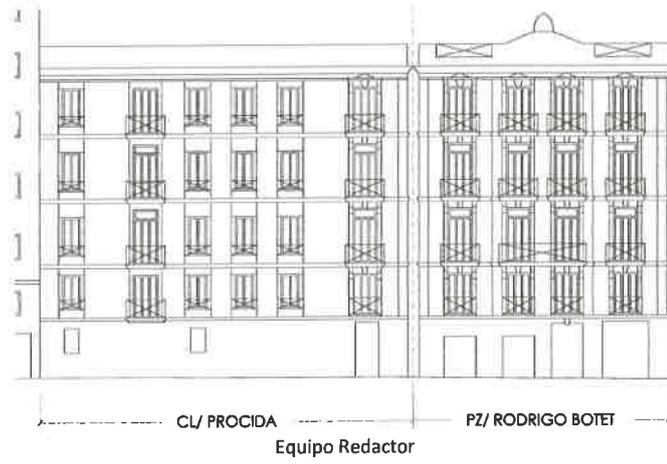
Edificio en esquina, de planta trapezoidal, recayente a dos calles. Se accede a él a través de un zaguán central con mármol y decoración en techo y paredes, de forma alargada, con la escalera en el fondo que arranca en abanico. Por este zaguán se puede acceder a los comerciales a través de dos puertas que abren a él. Al exterior en un lenguaje ecléctico con bastante decoración, hay una composición y jerarquización de huecos. Hay 4 ejes de huecos, todos recercados y con balcón, con decoración en dintel, pilastras flanqueando los huecos y uniéndose en vertical, para terminar en la última planta con mayor decoración. Coincidiendo con los dos ejes centrales hay un remate superior, después de la cornisa, que presenta modillones en coincidencia con las pilastras. La estructura es de muros de carga y entramado de madera, y el acabado de fachada es de revocos y pintura color ocre.

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

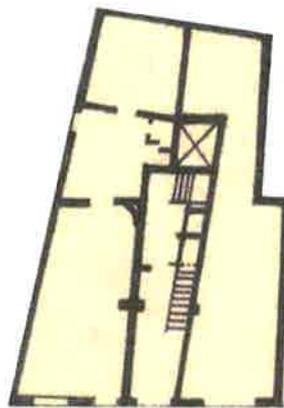
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLANTAS



ADU- Iglesia de San Juan de la Cruz

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; presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones y suspendidas en planta baja; alteración de huecos de planta baja recayente a Calle Procida; presencia de persianas inadecuadas en local comercial

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 recuperación de huecos originales 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.