

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5428101

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Pie de la cruz 16, Plaza Don Juan de Villarrasa 16ac  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5428101 YJ2752G  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 3 - Protección Arquitectónica.  
 (RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO Total**  
**SUPERFICIE** 204,83 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1906

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

**CUBIERTA** Inclinada a dos aguas

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado con impostas molduradas y recercado de huecos en plantas pisos.

**OBSERVACIONES** --



3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

|                   |  |                    |  |
|-------------------|--|--------------------|--|
| <b>USO P.BAJA</b> | <b>ACTUAL</b> Terciario                      | <b>USO P.PISOS</b> | <b>ACTUAL</b> Residencial                    |
|                   | <b>PROPUESTO</b> Residencial y/o compatibles |                    | <b>PROPUESTO</b> 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 las Escuelas Pías

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

DESCRIPCIÓN

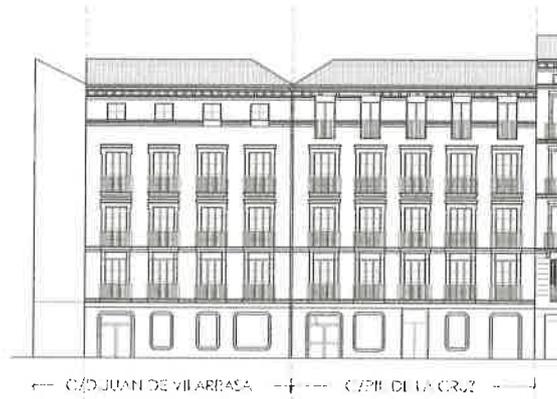
Edificio en esquina. Fachada con disposición de huecos simétrica, enmarcados con molduras. Impostas que recorren la fachada diferenciando plantas. Los balcones tienen rejas de fundición sobre bajo balcón de obra moldurada. El edificio acaba con cornisa moldurada. La fachada está enlucida y pintada. El sistema estructural es a base de muros de carga y vigas y viguetas de madera. Balcones y cornisa ocultando el canalón con ménsulas. Edificio académico-historicista. Cubrepersianas y persianas de lamas de madera. Los huecos del ático varían según calle. Acceso central en Ple de la Cruz y escalera en segunda crujía con mampornales de madera en peldañado.

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

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

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

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

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 cableado eléctrico y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; repinte de fachada en planta baja distinto al resto del edificio; alteración de huecos, alteración de carpintería original y persianas de seguridad inadecuadas en planta baja; disparidad de protecciones solares en plantas superiores
- 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