

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5833710

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Plaza Cisneros 7, Calle Franciscanos 8

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5833710 YJ2753D

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-28

BARRIO 1.1 La Seu

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1277) - PEPRI Seu-Xerea, AP 18/12/92, BOP 26/02/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Testero de manzana

P. PISO Total

SUPERFICIE 234,65 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA --

ÉPOCA Mitad s. XIX

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada

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 Calle Franciscanos 6.



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 Palacio de los Catalá de Valeriola

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 type="radio"/> Define la trama urbana <input checked="" 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 checked="" 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

Situada en la Plaza de Cisneros, también llamada de San Gil por haber estado en ella la capilla del mismo nombre, se encuentra esta edificación residencial de estilo ecléctico, desarrollada por el maestro de obras Joaquín Lucas Tomás. El conjunto, que se desarrolla hacia la calle de los Franciscanos, presenta una profusa decoración romántica, tanto en su simétrica fachada como en los interesantes espacios interiores. En la actualidad se encuentra rehabilitado

DOMÍNGUEZ JARDÓN, Jesús. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Seu-Xerea. Valencia 2001

Edificio testero de manzana de cinco plantas recayente a la plaza Cisneros y a la calle Franciscanos. La fachada principal, recayente a la plaza, es simétrica. Las dos plantas inferiores forman una unidad compositiva, con el portón de acceso al zaguán del edificio ubicado en el centro y ocupando la altura libre de ambas plantas, flanqueado por ventanas protegidas por rejería en planta baja y por vanos vinculados a balcones individuales en la primera. El paramento está decorado con un llagueado horizontal. Molduras impostadas en los frentes de los forjados separan este cuerpo de los superiores y cada uno de éstos entre sí. En las plantas superiores, tres vanos por plantas, en la segunda destaca un gran mirador metálico cubriendo el vano central y vinculado mediante el antepecho con los balcones de los vanos que lo flanquean; en planta tercera otro mirador metálico, de menor tamaño ocupa el vano central, flanqueado esta vez por balcones individuales. Los vanos laterales de las plantas segunda y tercera presentan cubrepersianas metálicas. La planta superior presenta tres ventanas recercadas alienadas a eje con los vanos inferiores.

En la fachada lateral, con cinco vanos por plantase repite el módulo vertical empleado en los vanos extremos de la fachada principal, excepto en el segundo comenzando por la esquina, que el lugar destinado a los dos vanos inferiores está ocupado por un portón de acceso de iguales características al de la fachada principal.

Una cornisa moldurada continua apoyada sobre ménsulas pareadas y un antepecho de obra coronan la fachada.

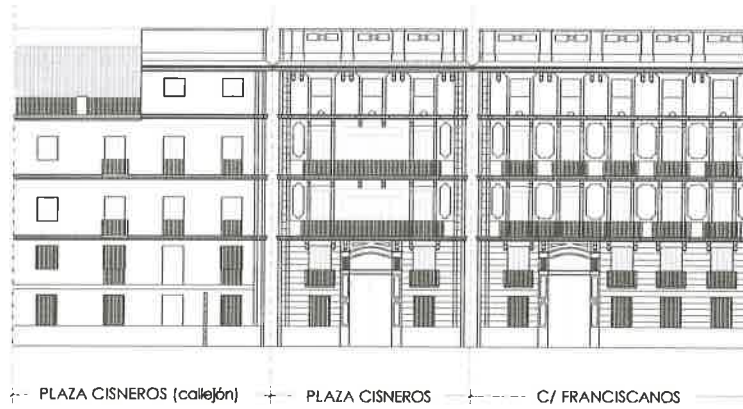
Cubierta inclinada a un agua de teja cerámica curva. Parcela irregular que en su parte posterior tiene salida a la plaza Cisneros.

Equipo Redactor

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

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.