

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5926704

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza Rodrigo Botet 4, Calle Vilaragut 1ac  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5926704 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

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 200,66 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 7  
**AUTORÍA** Pascual Cambra **ÉPOCA** 1860

**SISTEMA** VERTICAL Sin determinar  
**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Sin determinar

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza  
**FACHADA** Fachada simétrica enfoscada y pintada.

**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

Pendiente de intervención

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)



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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input 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 checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DESCRIPCIÓN

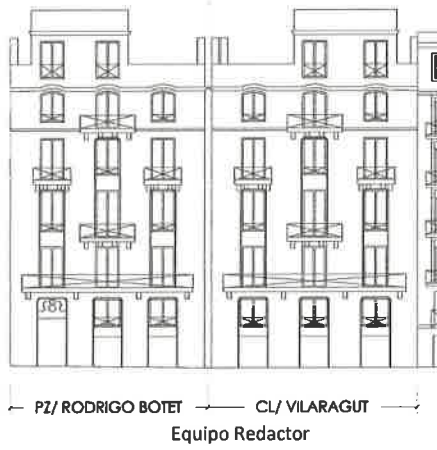
Edificio en esquina, de planta rectangular, recayente a dos calles, con una vivienda por planta, a las que se accede por un zaguán lateral, con portada decorada. En las plantas superiores se aprecia una organización estudiada de balcones alternados con ventanas, uniendo verticalmente los huecos. Una imposta separa la parte añadida, que continúa el juego de los huecos, aunque éstos son de dintel curvo. La planta siguiente crea una terraza en la esquina por el retranqueo del ático que se termina con una gran cornisa. El principal cuenta con balcón corrido que en su origen era balaustrada. La fachada tiene revocos como material de acabado y está recientemente pintada.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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; presencia máquinas exteriores de aire acondicionado instaladas en balcones

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.