



**ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ÁREAS DE APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

■ ■ ■ Ámbito del Plan Especial de Protección del Entorno del Bic - 05

**INFORMACIÓN CATASTRAL**

52174 Nº de manzana catastral  
01 Nº de parcela catastral

**I-03a ESTADO ACTUAL DEL ESPACIO EDIFICADO**

- Espacio edificado
  - Alturas reales de la edificación
  - (7) Alturas determinadas por el PGOU (Ad RC 28.12.98)
  - Cubierta de espacio abierto destinado a actividades deportivas
  - Edificación representativa de los valores patrimoniales del ámbito
- Estado de conservación
- P Pendiente de intervención
  - RP Rehabilitación parcial reciente
  - RT Rehabilitación total reciente
  - ONP Obra de nueva planta

Elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona (Ley 5/2007 de 9 de febrero, art. 39.2.f)

- Inadecuación formal en elementos no protegidos
- En tratamiento de cubiertas
  - En fachadas traseras, medianeras, muros de cierre o vallas con tratamiento inadecuado
- En las fachadas principales se detectan elementos que suponen una alteración de la tipología original del edificio (cambio de carpinterías, cuerpos volados cerrados, huecos, instalaciones, toldos...). No se representan pormenorizadamente en los planos

Elementos que suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito protegido (Ley 5/2007 de 9 de febrero, art. 39.3.f)

- Elementos construcciones o instalaciones que suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito

**I-03b USOS REALES**

- Uso exclusivo: dotacional privado
- Uso exclusivo: terciario
- Uso exclusivo residencial comunitario
- Uso mixto: residencial en pp - terciario en pb
- Ex-Monasterio San Vicente de la Roqueta (actualmente sin uso)
- Uso deportivo
- Instalaciones
- Gimnasio y vestuarios
- Casa Parroquial
- Inadecuación funcional (1)

(1) Inadecuación funcional: Uso o actividades inadecuados por resultar contrarios a los usos tradicionales del ámbito.



**AYUNTAMIENTO DE VALENCIA**  
arquitecta directora  
Inés Esteve Sebastián

equipo técnico  
Casar - Montesinos - Camps  
Garrigues abogados

**PLANO DE INFORMACIÓN**  
**ESTADO ACTUAL.**  
**ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO**

