

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5529106

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Comunion de San Juan 3
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5529106 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 BARRIO 1.5 El Mercat SUELO Urbano
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras P. PISO Total
 SUPERFICIE 127,82 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa Nº ALTURAS 4
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1900

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Fachada enfoscada y pintada, con recercado de huecos e impostas molduradas.

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Residencial	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 los entornos de protección de los BICs Iglesia parroquial de los Santos Juanes y Mercado Central

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 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 entre medianeras, de planta rectangular, seguramente con organización de vivienda familiar. Al exterior es simétrico, con gran acceso lateral de dintel curvo, así como los huecos de balcón de las plantas de piso. La distribución de huecos es uniforme, sin valorar con recercados de molduras, impostas separando plantas y bajos de balcones con moldura dejando ver parcialmente la retícula de forja. En su composición introduce dinteles curvos, elementos que lo introducen en el romanticismo. Revocos en fachada. Sistema constructivo de muros de carga y entramado de madera.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



C/ LUCHENTE →

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

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.