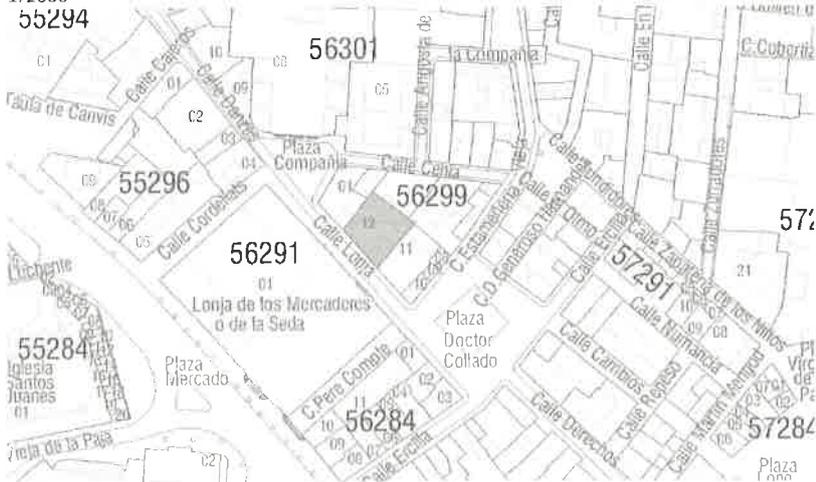




## 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000  
55294

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Lonja 6

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5629912 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.5 El Mercat

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

## 2- DESCRIPCIÓN

## PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras P. PISO Total

SUPERFICIE 209,34 m2

## EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5

AUTORÍA -- ÉPOCA 1898

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas molduradas.  
Decoración en relieve en dinteles y a lo largo de las impostas.

OBSERVACIONES --

## 3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario USO ACTUAL Residencial

P.BAJA 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 Lonja de la Seda y Santos Juanes

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

FOTOGRAFÍAS



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 de viviendas. Ecléctico. Finales de siglo. Consta de planta baja con comerciales, tres pisos y desván. Todo él con balcones, destacando su rejerla. A resaltar también los estucos que decoran la fachada y la cabeza de mujer que asoma en los guardapolvos de los vanos. El zaguán aparece en el centro y tiene una escalera de mármol y barandilla de fundición. Un pequeño lucernario le da luz.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



Equipo Redactor

PLANTAS

## 7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

### CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

### CONDICIONES PARTICULARES

#### INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN                      |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento |   | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones  |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación |   | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior |
|  |   | <input type="radio"/> Reestructuración                               |
|  |   | <input type="radio"/> 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 de toldo y escaparates suspendidos en planta baja
- 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.