

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5728201

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000  
AUTUAGA

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza Lope de Vega 5, Calle Martín Mengod 13ac  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5728201 YJ2752H  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural [Cuerpo central]  
 Nivel 3 - Protección Arquitectónica [Cuerpos laterales]  
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 206,45 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Casa de Vecinos **Nº ALTURAS** 5  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1870

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

**CUBIERTA** Mixta

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos

**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

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

**NIVEL DE PROTECCIÓN** PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Incluido en el entorno de protección del BIC Templo y Torre de Santa Catalina  
**ÁREA ARQUEOLÓGICA** Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO              | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO       | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos       |
| <input type="radio"/> CULTURAL                          | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input type="radio"/> Elementos singulares                   |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO           | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO            | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input type="radio"/> Zaguán                                 |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera                               |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana        | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   |  |

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras, balcones centrales y huecos laterales. Fachada con disposición de huecos simétrica, enmarcados con molduras. Impostas que recorren toda la fachada diferenciando plantas. Los balcones tienen rejas de fundición sobre bajo balcón de obra moldurado. El edificio acaba con cornisa moldurada. La fachada está enlucida y pintada. El sistema estructural es a base de muros de carga y vigas y viguetas de madera. Tiene un remate a base de una balaustrada de forja y machones. El acceso es lateral, con escalera en primera crujía ventilando a calle. La planta baja que ha sido reformada afecta al vuelo de los balcones del primer piso. Edificación con influencias academistas.

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

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

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: alteración de la composición original de la planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la recuperación de huecos y revestimiento originales en planta baja

- 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.