

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Martín Mengod 5, Plaza Lope de Vega 11ac

**DENOMINACIÓN** --

**REFERENCIA CATASTRAL** 5728403 YJ2752H

**DISTRITO** 1- Ciutat Vella

**CARTOGRAFÍA PGOU** C-34

**BARRIO** 1.1 La Seu

**SUELO** Urbano

**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural

(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 pasante

**P. PISO** Total

**SUPERFICIE** 59,39 m2

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Casa de Vecinos

**Nº ALTURAS** 6

**AUTORÍA** José María Calvo

**ÉPOCA** 1892

**SISTEMA** VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza

**FACHADA** Revestimiento continuo pintado. Decoración en relieve

**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**

Rehabilitación parcial reciente

**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

se organiza con tres ejes de huecos de ventana en entresuelo y de balcón en el resto, siendo corrido en el principal. La ornamentación es ecléctica, con recercado de huecos, motivos florales en dinteles, impostas separando plantas, modillones bajo balcones y en cornisa superior. Las barandillas son de fundición de diseño sencillo. El acabado de fachada es de revocos, con tratamiento simulando piedra. Sistema constructivo a base 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 1/500



C/MARTIN MENGOD



PLAZA LOPE DE VEGA

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 huecos originales en planta baja y pintura de ésta distinta a la del resto de plantas

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 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.