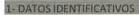
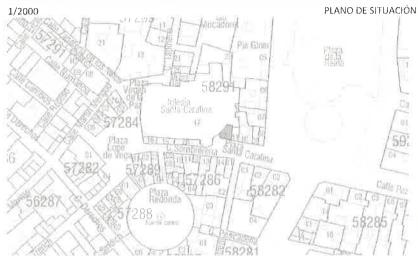
#### CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

5829112





FOTOGRAFIA AEREA

Mirecle

(del Mocacorti
) Giner

Rema

Guila Catalina

Figura

Control Catalina

Figura

Redonda

Control Catalina

Cont

**FOTOGRAFIAS** 

DIRECCIÓN Calle Santa Catalina 9

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5829112 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU SUELO Urbano C-34

BARRIO 1,1 La Seu

PROTECCION ANTERIOR No protegido

(RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93, BOP 19/05/93

Z- DESCRIPCIÓN

**PARCELA** 

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

- Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total edianeras P. PISO Total

IMPLANTACIÓN Entre medianeras SUPERFICIE 43.00 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos

Nº ALTURAS 4 ÉPOCA S.XIX

AUTORÍA --SISTEMA

VERTICAL Sin determinar

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con impostas lisas marcando forjados

OBSERVACIONES ---

3- DESTINO Y USOS

**DESTINO** Privado

USO ACTUAL Terciario P.BAJA

P.PISOS

USO ACTUAL Residencial

PROPUESTO Residencial y/o

PROPUESTO Residencial y/o

compatibles

compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Desperfectos leves

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

**NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL** 

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)







### CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

6- DESCRIPCION DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES				
VALORES				
	<ul><li>ARQUITECTÓNICO</li></ul>			
CULTURAL	Fachada	Elementos decorativos		
PAISAJÍSTICO	<ul><li>Cublerta</li></ul>	Elementos singulares		
● URBANÍSTICO	<ul><li>Tipología</li></ul>	O Patios		
Define la trama urbana	<ul><li>Sistema constructivo</li></ul>	O Zaguán		
Articula la trama urbana	<ul> <li>Ocupación de parcela</li> </ul>	○ Escalera		
Estructura la trama urbana	<ul><li>Altura de forjados</li></ul>	<ul> <li>Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul>		
DESCRIBCIÓN				

DESCRIPCION

Edificio en esquina con fachada recayente a la Plaza Santa Catalina. Se compone de planta baja más dos plantas piso. La planta baja está ocupada completamente por un local comercial, a través del cual se accede a la escalera interior que comunica las plantas superiores. La fachada se quiebra para responder al frente de la Iglesia Santa Catalina, a la que es colindante. Se distribuyen tres huecos por planta: dos huecos rectangulares unidos por un balcón corrido, y un pequeño vano alslado, en el quiebro que responde a la iglesia y que alberga la escalera. El revestimiento es continuo y pintado, con impostas lisas separando plantas. Los balcones son de forja, con bajo balcón de retícula de forja y azulejos, y con moldura de obra ocupando parte del vuelo. Una gran cornisa moldurada remata el conjunto, ocultando parcialmente el antepecho mixto, con barandilla de forja y machones de obra, y dejando ver sólo el cuerpo de remate de la escalera, de acceso a la cubierta. La cubierta es plana y pisable, excepto el cuerpo de escalera que se cubre con teja árabe.

Equipo Redactor



# MENT DE VALENCIA CULTURAL DE LA ZONA CENTRAL DE CIUTAT VELLA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

5829112

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

**Equipo Redactor** 

**ALZADOS** 1/400



Equipo Redactor

**PLANTAS** 



## PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS

06/07

#### CATALOGO DE RIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA

5829112

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN	Commence of Street Street	STATE OF THE PERSON NAMED AND PARTY OF THE PERSON NAMED AND PARTY OF THE PERSON NAMED AND PARTY OF THE PERSON NAMED AND PARTY.
CONDICIONES GENERALES		
Normas Urbanísticas y de Protección de	el PEP EBIC 06/07	
CONDICIONES PARTICULARES		
INTERVENCIONES PERMITIDAS		
<ul><li>CONSERVACIÓN</li></ul>	<ul><li>RESTAURACIÓN</li></ul>	<ul><li>REHABILITACIÓN</li></ul>
<ul><li>Mantenimiento</li></ul>		<ul> <li>Modernización de las instalaciones</li> </ul>
<ul><li>Consolidación</li></ul>		<ul> <li>Redistribución del espacio interior</li> </ul>
		<ul><li>Reestructuración</li></ul>
		O 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 aprecian principalmente los siguientes elementos impropios: alteración de huecos originales en el testero y planta baja; repintado de planta baja distinto al resto de plantas, presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; instalación de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones y cartelería comercial inadecuada en planta baja.

0	REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
•	REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
0	DEMOLICIONES
0	OBRAS DE PLANTA NUEVA
$\bigcirc$	PARCELACIÓN

### OTROS

-Fachada:

Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración.

#### - Cubiertas

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio transcienda a fachada o aleros.

- Sistema estructural, Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).

#### - Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.

- 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.