

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828202

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Santa Catalina 2
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5828202 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.5 El Mercat
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

(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 109,30 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1890
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera
 CUBIERTA Azotea plana o terraza
 FACHADA Revestimiento continuo pintado. Abundante decoración en relieve sobre plano con llagueado horizontal.

OBSERVACIONES Fachada conjunta con el edificio adyacente (C/Jofrens 1)

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

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Templo y Torre de Santa Catalina e Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia

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

FOTOGRAFIAS



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 type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio de viviendas, con bajos y entresuelo comercial. Ecléctico, realizado hacia finales de siglo. Consta de planta baja, entresuelo y tres pisos. Su composición es curiosa: sobre la pequeña portería que se encuentra en el centro aparecen dos ventanas, y a ambos lados de éstas la fachada se articula con amplios cuerpos de miradores de madera. La última planta presenta hornacinas y jarrones.

Edificio ente medianeras de cinco plantas recayente a la plaza Santa Catalina. Presenta su fachada principal conjunta con el edificio adyacente (C/Jofrens 1), perteneciendo a esta finca el vano central y los dos vanos de la izquierda.

Fachada simétrica con cinco vanos por planta. En planta baja el acceso a la finca ocupa el vano central, estando vinculados los laterales a comercios. En planta segunda, vanos rematados por arcos rebajados vinculados a antepechos metálicos y separados por columnas sobre ménsulas que sirven de apoyo a los miradores de las plantas tercera y cuarta en los vanos laterales. En las plantas tercera y cuarta el vano central está ocupado por una ventana rectangular alargada y los miradores están flanqueados por columnas estriadas. En planta quinta los vanos laterales, de marcada directriz vertical, están vinculados a los balcones generados por los techos de los miradores y están flanqueados por grandes jarrones que apoyan sobre las columnas estriadas, siendo el vano central similar a los de las plantas inferiores. Los paramentos de las plantas segunda a quinta están decorados con llagueado horizontal. Una cornisa continua sobre ménsulas y un antepecho de machones y balaustres corona la fachada.

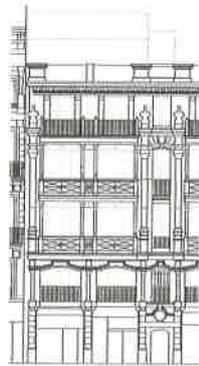
Cubierta plana transitable.

Parcela irregular cuya anchura va disminuyendo conforme se separa de la fachada.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



PLAZA SANTA CATALINA

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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada

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.