

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza del Mercado 33  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5628409 YJ2752H  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.5 El Mercat  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.  
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 68,76 m2

**EDIFICACIÓN**

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas  
 Nº ALTURAS 4  
 AUTORÍA --  
 ÉPOCA 1905

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

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos y decoración en relieve.

OBSERVACIONES Fachada principal conjunta con el edificio adyacente (Calle Ercilla 22)



**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 los entornos de protección de los BICs Lonja de la Seda, Santos Juanes y Mercado Central

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 y en esquina, con dos accesos, uno a cada calle, y distribuyendo dos viviendas por planta. La fachada principal, que es la recayente al Mercado, tiene cinco ejes de huecos agrupados de dos en dos por balcones con barandillas de hierro colado, dejando el intermedio como eje de ordenación y significándolo por su menor tamaño y vuelo. Se trata de una obra ecléctica de principios de siglo con decoración romántica en dinteles e impostas que separan las plantas, y un tratamiento de despiece simulado en todos los entrepaños. El edificio se remata con una serie de huecos de proporciones horizontales correspondiente a la planta de desvanes. Su estructura está realizada a base de muros de carga y entramados de madera.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLAZA DEL  
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: cartelera comercial inadecuada y toldos en planta baja; presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; pintura en planta baja distinta a la del resto del edificio

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.