

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531104

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Horno de San Nicolás 5
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5531104 YJ2753B
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.5 El Mercat
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN En esquina
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 99,61 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos
 Nº ALTURAS 5
 AUTORÍA --
 ÉPOCA 1880

SISTEMA VERTICAL Muros de carga
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas metálicas

CUBIERTA Mixta
 FACHADA Enlucida y pintada
 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

Desperfectos leves

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir
 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 type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera |
| <input checked="" 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 en esquina con entresuelo diferenciado sin vuelos y antepechos de madera. Fachada con disposición de huecos asimétrica, 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 metálicos. Existe un mirador lateral añadido de madera, y también antepecho en azotea con balaustrada de fundición. El acceso es lateral con zaguán y escalera interior. Edificio Premodernista con decoración en escayola.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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: grafitis, persiana metálica no integrada y cegado parcial de uno de los huecos en planta baja; cajas de instalaciones eléctricas sin tratamiento adecuado en fachada, máquinas exteriores de aire acondicionado instaladas en balcones; estructura metálica de pérgola asomando en azotea

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 regularización de huecos 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