

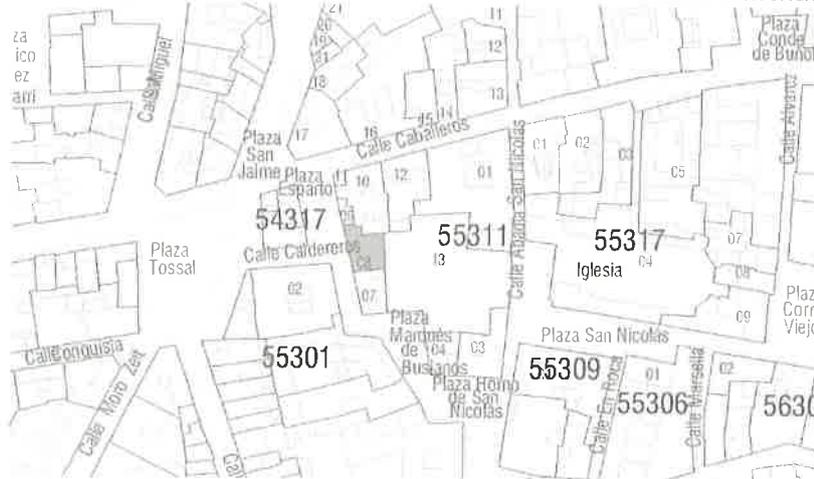
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531108

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Esparto 5  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5531108 YI2753A  
 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

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico  
 OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 107,67 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa  
 Nº ALTURAS 4  
 AUTORÍA --  
 ÉPOCA 1850

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

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Fachada fuertemente modulada, enfoscada 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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Fachada con disposición de huecos simétrica salvo en planta baja el portón de entrada, huecos acarpanelados y recercados con molduras. Balcones individuales por hueco con antepecho de fundición con cenefas. Fondos de balcón en retícula de forja y azulejos con moldura inferior ocupando el vuelo parcialmente. Impostas que recorren toda la fachada diferenciando plantas. El remate se realiza en una cornisa moldurada. Edificio entre medianeras con acceso de doble altura y escalera interior iluminada cenitalmente mediante lucernario. El sistema constructivo se realiza a base de muros de carga de fábrica de ladrillo y viguerío de madera. Edificio romántico (principios) con fuertes influencias de la academia.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLAZA DEL ESPARTO

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 cableado y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado, repintes y parcheados 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