

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531110

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Caballeros 47
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5531110 YJ2753A
 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
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante
 SUPERFICIE 196,47 m²

OCUPACIÓN P. BAJA Total
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa
 AUTORÍA --

Nº ALTURAS 5
 ÉPOCA 1940

SISTEMA VERTICAL Sin determinar
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta
 FACHADA Franjeado en planta baja; almohadillado en medianeras, recercados de huecos, enlucido y pintado en plantas pisos. Dos huecos por planta

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado
 USO ACTUAL Residencial
 P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles

USO ACTUAL Residencial
 P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

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 checked="" type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" 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 con el acceso situado junto a la medianera izquierda y distribuyéndose una vivienda por planta. Se trata de una obra de posguerra en la que se combina en fachada todo un repertorio neobarroco acoplándose a un edificio de viviendas por plantas: franjeado en planta baja, lesenas almohadilladas en medianeras, recercados de huecos, etc.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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: cableado y cajas de instalaciones eléctricas sin tratamiento adecuado 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.