

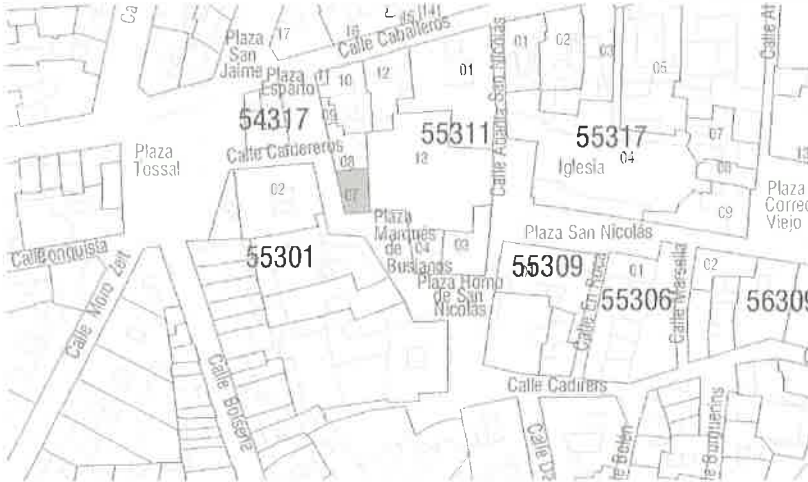
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531107

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza Marqués de Busianos 4, Plaza del Esparto 6ac  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5531107 YJ2753A  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 3 - Protección Arquitectónica.  
 (RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** En esquina **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 93,40 m2

EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 4  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1840

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

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza  
**FACHADA** Fachada enlucida y pintada con colores terrosos

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

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 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, recayente a dos calles, con una vivienda por planta. El acceso a las viviendas es lateral, con gran portalón y amplio zaguán. Las fachadas, muy clasicistas, expresan influencias de la Academia. La composición es simétrica, con dos ejes de huecos en la fachada principal, unidos por balcones corridos en todas las plantas. Los huecos están recercados con molduras e impostas separan las plantas. Las rejas de los balcones son de forja con bajo balcón reticulado de forja y azulejos. Cornisa con moldura sencilla. Fachada enlucida y pintada con colores terrosos. Sistema constructivo a base de muros de carga de fábrica de ladrillo y vigas y viguetas de madera.

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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN  | <input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN                      |
| <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento |   | <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones  |
| <input checked="" type="radio"/> Consolidación |   | <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior |
|  |   | <input type="radio"/> Reestructuración                               |
|  |   | <input type="radio"/> 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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: grafitis en planta baja, cajas de instalaciones eléctricas sin tratamiento adecuado en fachada y máquinas exteriores de aire acondicionado instaladas en balcones.
- 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.