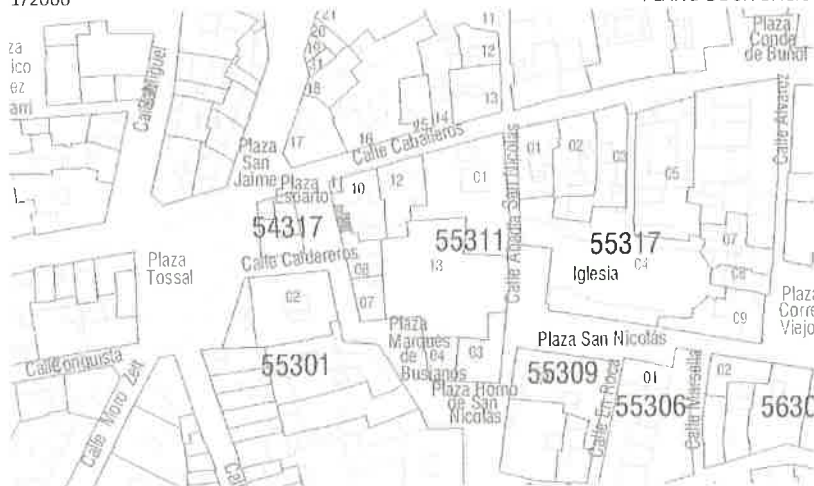


**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Esparto 4  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5531109 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  
 OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 22,27 m2

**EDIFICACIÓN**

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos  
 Nº ALTURAS 5  
 AUTORÍA --  
 ÉPOCA 2ª mitad S. XVIII  
 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  
 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 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

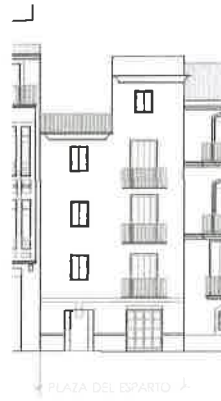
Conjunto formado por edificios diferentes pero con características similares. Fachada con un solo hueco, lisa sin fajones que la recorren diferenciando cada una de las alturas. Balcones de forja con bajo balcón reticulado de forja y azulejos coloreados. Cornisa con moldura sencilla. Fachada enlucida y pintada en colores terrosos y sistema constructivo en base a muros de fábrica de ladrillo y viguerío de madera. Edificio entre medianeras con acceso central y escalera interior. Construcción popular en la época de la Academia.

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 impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: puerta de acceso a zaguán y toldo comercial inadecuados en planta baja.

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