

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531112

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Caballeros 45  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5531112 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 Entre medianeras  
 P. PISO Total  
 SUPERFICIE 209,25 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa  
 Nº ALTURAS 5  
 AUTORÍA --  
 ÉPOCA 1850

SISTEMA VERTICAL Muros de carga  
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Entramados de madera

CUBIERTA Mixta  
 FACHADA Cerramiento exterior tratado con revoco y pintado.

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado  
 USO ACTUAL Terciario  
 P.BAJA  
 USO ACTUAL Residencial  
 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 type="radio"/> CULTURAL                          | <input checked="" type="radio"/> Fachada              | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos       |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO           | <input checked="" type="radio"/> Cubierta             | <input type="radio"/> Elementos singulares                   |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO            | <input checked="" type="radio"/> Tipología            | <input type="radio"/> Patios                                 |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Zaguán                      |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana          | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input checked="" type="radio"/> Escalera                    |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana        | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados   | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |

## DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras con el acceso en el eje de simetría de la fachada situándose la escalera junto a la medianera. Se distribuye una vivienda por planta. Se trata de una sencilla obra ecléctica con una composición basada en tres ejes de huecos con balcones de hierro forjado que muestran la importancia de cada planta por el mayor vuelo y longitud de los balcones. Se intuye que la planta principal tenía el balcón corrido, hoy está interrumpido por un mirador de fábrica y en la planta superior de madera. Su estructura es a base de muros de carga y entramados de madera. El cerramiento exterior está tratado con revoco y pintado en ocre.

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 y aparición de vegetación en cubierta

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