

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Avenida María Cristina 11, Calle Liñán 1c
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5627602 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 BARRIO 1.5 El Mercat SUELO Urbano
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total
 SUPERFICIE 204,03 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 7
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1930
 SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas metálicas y viguetas de hormigón armado

CUBIERTA Azotea plana o terraza
 FACHADA Revestimiento continuo pintado.
 OBSERVACIONES Presencia de cuerpo saliente en cubierta



3- DESTINO Y USOS

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Mercado Central y Lonja de la Seda
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



5- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina, de planta triangular, con solución curva de la esquina, y esquema original de viviendas en plantas de piso, en la actualidad algunas destinadas a oficinas. El acceso es central, con zaguán provisto de zócalo de mármol y artesonado en el techo, puerta cristalera que lo separa de la escalera, encontrándose ésta en segunda crujía, iluminada cenitalmente. Al exterior, el edificio es prerracionalista, ecléctico, compuesto por gran mirador de obra en la esquina, enfatizada con remate superior, y otros miradores en los extremos de la fachada. El resto de los huecos son de balcón, combinándose huecos de dintel recto con otros curvos. Planta baja y entresuelo reciben igual tratamiento de huecos y se separan del cuerpo superior mediante balcones corridos, antes con balaustradas. El acabado de fachada es de revocos y está recientemente pintada.

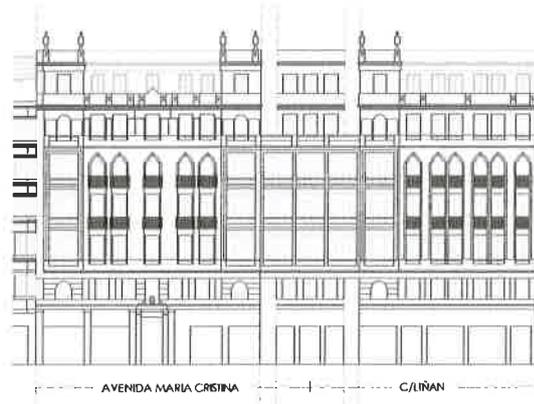
Edificio en esquina de siete plantas recayente a la avenida María Cristina y a la calle Liñán. Fachada compositivamente dividida en tres cuerpos. El cuerpo inferior recoge las dos primeras plantas, la primera dedicada al comercio, con el acceso al edificio centrado en la fachada recayente a la avenida María Cristina, separada de la segunda por una moldura continua, la cual tiene el paramento decorado mediante llagueado. Un cuerpo volado en la esquina y en los extremos de la fachada, con un balcón corrido que une estos cuerpos entre sí configura el cambio de cuerpo, en el que se incluyen las plantas tercera a sexta. En la sexta planta se repite el balcón corrido, por lo que los paramentos de las plantas tercera a quinta quedan enmarcados por los cuerpos volados y los balcones corridos; en ellos los vanos, de marcada directriz vertical están enmarcados por molduras y están vinculados a balcones, corrido en planta tercera e individuales en plantas cuarta y quinta. Los vanos de la planta sexta están vinculados al balcón corrido y alas tarrazas constituidas por las cubiertas de los cuerpos volados, Una cornisa moldurada marca la separación de éste cuerpo con el superior, que está formado por la última planta, que se muestra sobre los cuerpos volados en el plano de fachada y en el resto retranqueándose, quedando oculta desde la calle por un antepecho macizo decorado con pináculos en los extremos. Cubierta planta transitable accesible desde una caseton de planta pentagonal ubicado en el centro de la cubierta. Parcela triangular con el encuentro entre las calles redondeado.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/700



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: cartelera comercial, persianas de seguridad y toldos inadecuados en algunos establecimientos de planta baja; presencia de conductos eléctricos y máquinas exteriores de aire acondicionado suspendidas en fachada o instaladas en los balcones de las plantas pisos
- 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.