

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5727811

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Avenida María Cristina 6, Calle San Fernando 11

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5727811 YJ2752F

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.5 El Mercat

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA Total**

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante **P. PISO Total**

SUPERFICIE 217,44 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 9

AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1940

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado
HORIZONTAL Vigas y viguetas de hormigón armado

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado y liso. Impostas molduradas de los últimos forjados. Decoración en relieve en los antepechos y en cornisa.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO P.BAJA ACTUAL Terciario **USO P.PISOS** ACTUAL Residencial

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 los entornos de protección de los BICs Iglesia parroquial de San Martín, Lonja de la Seda y Mercado Central

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 type="radio"/> Zaguán |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input 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

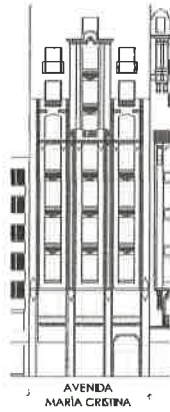
Edificio entre medianeras, recayente a dos calles, con dos unidades de uso por planta. El acceso es lateral, con amplio zaguán, escalera que comienza en segunda crujía y se desarrolla en la tercera. La planta baja y entresuelo se asocian en uso y en tratamiento. Las plantas de piso, en fachada, tienen ornamentación Art Decó, enfatizándose las verticales en el cuerpo volado que abarca todo el ancho de la fachada y cuatro alturas, continuando los cuerpos laterales una planta más. A partir de ésta, ya en el plano de fachada, se enfatiza el cuerpo central acabando en una especie de torre. Los interiores conservan el pavimento original de diseño Art Decó. El acabado de fachada es de revocos y la estructura es de hierro.

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

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

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: presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado 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.