

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5727927

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000  
C/ CALA  
Bicardo

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle San Fernando 4 - 6 - 8, Calle San Vicente Mártir 12

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5727927 YJ2752F

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 (Edificio de la izquierda recayente a C/San Fernando) Nivel 2 - Protección Estructural(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93 (el resto de la edificación)

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante P. PISO Total  
 SUPERFICIE 559,24 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 4-6  
 AUTORÍA -- ÉPOCA --

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA El edificio surge de la agregación de 4 parcelas, aunque sigue mostrando las 4 fachadas originales, claramente diferenciadas. Como rasgo común presentan el revestimiento continuo pintado en las plantas piso y el recercado de huecos

OBSERVACIONES

3- DESTINO Y USOS

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

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

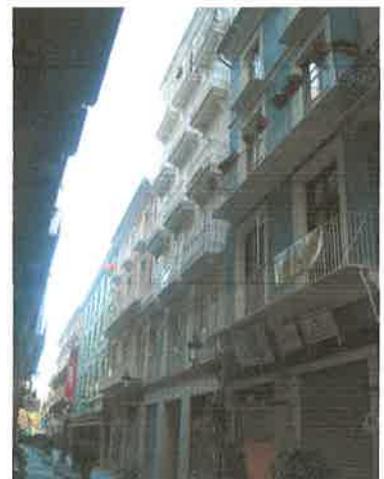
NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de San Martín

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

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

DESCRIPCIÓN

Estos tres edificios de viviendas eclécticos, y realizados a principios de siglo, constan de planta baja, entresuelo (unido a la planta baja) y cuatro pisos. Sus bajos comerciales forman bloque con entrada por las calles laterales, San Fernando y Cerrajeros. De la solución que presentan los chaflanes, resueltos con miradores, destacan sobre el conjunto, todos los del número 12, que son de madera. El resto del edificio se articula con balcones, cuyas barandillas merecen especial mención.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luls. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Universitat-Sant Francesc, Valencia 2001

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



C/SAN FERNANDO

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

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.