

**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

BC-PA 5529104

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Plaza del Mercado 9  
**DENOMINACIÓN** --  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5529104 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

FOTOGRAFÍAS

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total  
**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras **P. PISO** Total  
**SUPERFICIE** 47,84 m<sup>2</sup>

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Casa Obrador **Nº ALTURAS** 4  
**AUTORÍA** -- **ÉPOCA** 1840

**SISTEMA** VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo  
**CONSTRUCTIVO** HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

**CUBIERTA** Azotea plana o terraza  
**FACHADA** Fachada enfoscada y pintada.

**OBSERVACIONES** --



**3- DESTINO Y USOS**

**DESTINO** Privado

<b>USO</b>	<b>ACTUAL</b> Terciario	<b>USO</b>	<b>ACTUAL</b> Residencial
<b>P.BAJA</b>		<b>P.PISOS</b>	
	<b>PROPUESTO</b> Residencial y/o compatibles		<b>PROPUESTO</b> Residencial y/o compatibles

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Rehabilitación parcial reciente

**5- PROTECCIÓN**

**NORMATIVA URBANÍSTICA**

**NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**NORMATIVA PATRIMONIAL**

**ENTORNO** Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia parroquial de los Santos Juanes 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

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <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 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

Edificio entre medianeras, con la planta baja destinada a comercio y las plantas de pisos vinculadas a ésta con usos de taller, almacén o vivienda, los que se traduce en la ausencia de un acceso independiente para la planta de pisos. Se trata de una obra neoclásica con una estudiada composición y valoración de plantas basada en el resalte de un cuerpo central, amplio pero sin llegar a las medianeras, en el que se albergan los balcones corridos existentes en cada planta y que son decrecientes en su longitud según la importancia de la planta. La base de los balcones se realiza con un vuelo moldurado de obra (con denticulado) y pletinas de hierro forjado, la última planta de desvanes, tiene tres pequeños huecos. Los huecos están recercados y existen impostas a la altura de los forjados.

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

En la planta baja del edificio se encuentra instalado un comercio incluido en el "Catálogo de Establecimientos Emblemáticos" de la Concejalía de Comercio y Abastecimientos del Ayuntamiento de Valencia, con el nombre "SOMBREROS ALBERO".

Descripción y Referencias Históricas: Establecimiento centenario, con la apertura de una tienda y taller propio en el centro de Valencia en 1820, dedicado al diseño y confección de sombreros. En la década de los 80, amplían el negocio con la apertura de una segunda tienda en la calle Játiva. El año de construcción de los dos edificios es 1915. Presenta una extensión de siete metros lineales en acera. Ocupa la planta baja de dos edificios colindantes. La entrada principal se abre al exterior mediante composición simétrica con eje entrante en la puerta y doble escaparate, con carpintería de madera. El interior se distribuye en dos espacios separados por un acceso sin puerta. Destaca el techo con vigas de madera.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS



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 balcón de planta primera; presencia de canalón y bajante de materiales plásticos en fachada; cerrajería inadecuada en planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración.

- Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

- Elementos comunes (tipología edificatoria)

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sobre la escalera, patio, acceso y zaguán, y cuerpo de salida a cubierta. La adecuación de la salida a cubierta por cambio de los "elementos comunes" cumplirá las siguientes condiciones:

Se admite un solo cuerpo de formas geométricas puras, cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. El tratamiento del cerramiento emergente será de paramentos lisos revestidos de mortero y pintura, con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m) y cubierta inclinada traslúcida y/o ligera, oculta por los paramentos verticales.

- Sistema estructural

Además de conservación, restauración, rehabilitación general se admite la reestructuración de los elementos de la estructura directamente vinculados a los "elementos comunes" que sean modificados, debiendo conservar el sistema estructural no afectado por la reestructuración mediante su saneado, consolidación o refuerzo.

- Unidades funcionales (tipología unidad funcional)

Se permite conservación, restauración, rehabilitación general y reestructuración del espacio interior sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Agregación funcional

Por tratarse de tipología "Casa Obrador" se permite la agregación funcional con parcelas colindantes siempre que la intervención a realizar cumpla con las condiciones que se establecen en las Normas de este Plan y con la condición de conservar la estructura no afectada por la modificación de los elementos comunes. La agregación deberá contar con informe favorable de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento.

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración de los "elementos comunes"

- Respecto de condiciones de agregación en obras de rehabilitación de edificios protegidos de "tipología casa obrador" se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título III. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Régimen de Protección. Capítulo segundo

- 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.