

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5529105

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza del Mercado 8, Calle Luchente 2ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5529105 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

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 30,75 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA --

ÉPOCA 1870

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, con recercado de huecos e impostas molduradas.

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

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

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)

FOTOGRAFÍAS



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 type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input checked="" 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

Edificio entre medianeras y en esquina, se observa la ausencia de un acceso independiente para las plantas de pisos. Se trata de una obra todavía influida por los principios académicos en la que la primera planta recibe un tratamiento diferenciador por medio de un balcón corrido por las dos fachadas y estudio de los entrepaños, tratamiento que desaparece en las otras dos plantas. Los huecos están recercados y aparecen impostas a la altura de los forjados. El edificio se remata sobre los huecos de desvanes con una cornisa moldurada. Su estructura está realizada 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

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 entral 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 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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de bajante de materiales plásticos en fachada; grafitis y repintados puntuales inadecuados en planta baja

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