

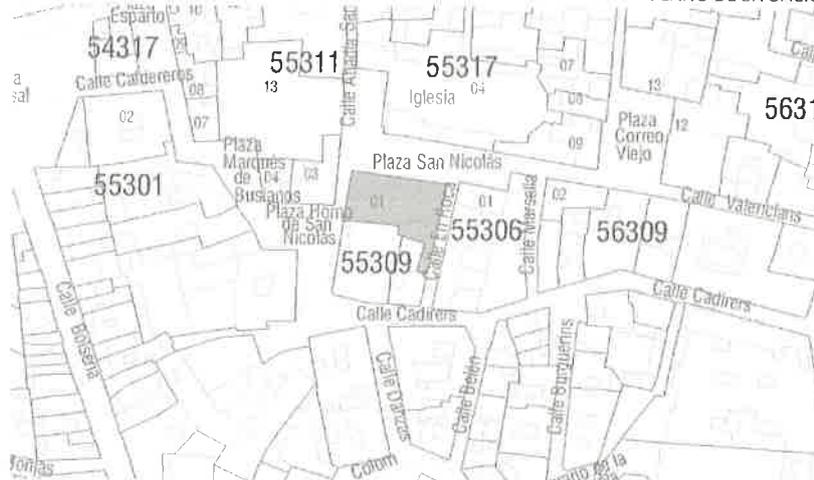
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5530901

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Horno de San Nicolás 7, Calle en Roca 3, Plaza San Nicolás 4c

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5530901 YI2752B

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.1 La Seu

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 Testero de manzana P. PISO Total

SUPERFICIE 403,54 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa de Vecinos Nº ALTURAS 4

AUTORÍA -- ÉPOCA 1870

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas molduradas. Remate inferior de planta baja de piedra. Miradores de madera.

OBSERVACIONES En esta parcela se encuentran las fincas sitas en Pz. Horno de San Nicolás 7 y C/En Roca 3.



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 total reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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"> <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 checked="" 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 de viviendas señorial. Ecléctico. Segunda mitad del XIX. Semejanza estilística, como hemos dicho, con el número 6. Tiene también planta baja con semisótano y entresuelo y dos pisos. El edificio forma, junto con el anterior en la parte trasera, un callejón -calle de En Roca- que conduce a la plaza de San Nicolás. Continúa en ésta con todo un largo paramento lateral. El zaguán no se sitúa en el centro de la fachada, según lo disponían las normas y cánones, sino que se halla desplazado en el extremo de la derecha para, de esta manera, recaer sobre la plaza y conseguir mayor espacio para la entrada. La solución no deja de ser pragmática y acertada. Sobre el zaguán aparecen los clásicos miradores de madera, componiendo todo este sector como si fuera el punto central.

La fachada lateral mencionada recayente a la plaza San Nicolás (números 3 y 4 de entradas accesorias) se compone de planta baja y tres pisos, habiendo desaparecido el clásico semisótano, y los huecos se articulan con balcones, excepto los extremos, huecos cegados en realidad pero donde curiosamente se simula la existencia de unas ventanas. A resaltar lo divertido de esta solución realizada por opciones de composición pero que sin embargo no están bajo las reglas académicas. La noción de hogar, más que la de norma, aflora en los detalles: las "ventanas" tienen rejas y en el entresuelo solamente puertas de cristal. A resaltar también la armonía sin ostentaciones de toda la fachada, los finos estucos y la cerrajería de los balcones.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

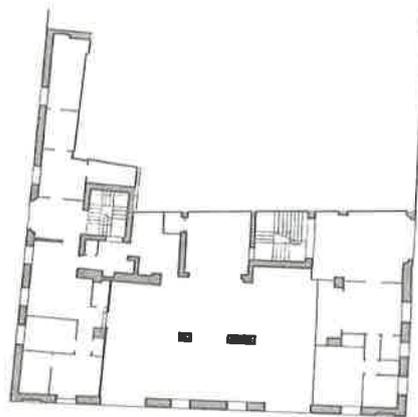
Equipo Redactor

ALZADOS 1/600



Equipo Redactor

PLANTAS



ADU-Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

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: alteración y cegado de huecos originales en planta baja

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permite la regularización de huecos en planta baja

- 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