

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5531103

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza Horno de San Nicolás 6, Plaza San Nicolás 5ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5531103 YJ2753B

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

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina P. PISO Total

SUPERFICIE 181,04 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa Nº ALTURAS 4

AUTORÍA Manuel Ferrando (Fachada Principal) ÉPOCA 1870

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos e impostas moldurados. Mirador de madera.

OBSERVACIONES Presencia de cuerpo saliente en cubierta.



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

Desperfectos leves

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

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

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido 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 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. Presenta planta baja con semisótano y entresuelo y dos pisos. En el principal se ha superpuesto la fachada, presentando una decoración especial. Los huecos se defienden con persianas mallorquinas, y las rejas de los balcones son de fundición. La fachada lateral da al callejón conducente a la Plaza San Nicolás. El acceso es central y el zaguán es amplio y de doble altura. De aquí arranca la escalera interior. Forma una unidad estilística con el edificio siguiente, el número 7.

Edificio en esquina de tres plantas recayente a la Pz. Horno de San Nicolás, que a la calle Abadía de San Nicolás muestras además un semisótano. La fachada principal, diseñada en 1869 por Manuel Ferrando, es simétrica con tres vanos por planta, todos ellos de grandes dimensiones y marcada directriz vertical. En planta baja, el central es el acceso, de mayor tamaño que el resto, y está flanqueado por los puertos de acceso a comercios. La planta primera presenta un mirador de vidrio, madera y metal en el vano central, mientras que los laterales están vinculados a balcones y están enmarcado por molduras y rematados por frontones curvos rebajados. Los vanos de la plantas superiores están vinculados a balcones de menor vuelo y la decoración es más sencilla. Molduras impostadas en los frentes de los forjados separan visualmente las plantas. Un antepecho macizo reforzados por machones remata la fachada. El equipo redactor del "Projecte de normativa i disseny urba. Centre historic de València. Area12 Sant Nicolau" dirigido por Josep Nebot propone en 1987, aprovechando la diferencia de altura con respecto al edificio adyacente, la modificación de la cubierta, de manera "que recupere el carácter de Terrassa per a viure" mediante la construcción de un ático. La propuesta fue llevada a cabo, de manera que oculta desde la calle, se desarrolla un ático, al que antecede una terraza plana, con una cubierta inclinada de teja cerámica acabado en un alero horizontal de hormigón que en la fachada recayente a la Pz San Nicolás se transforma en un porche.

Parcela regular por forma de L.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

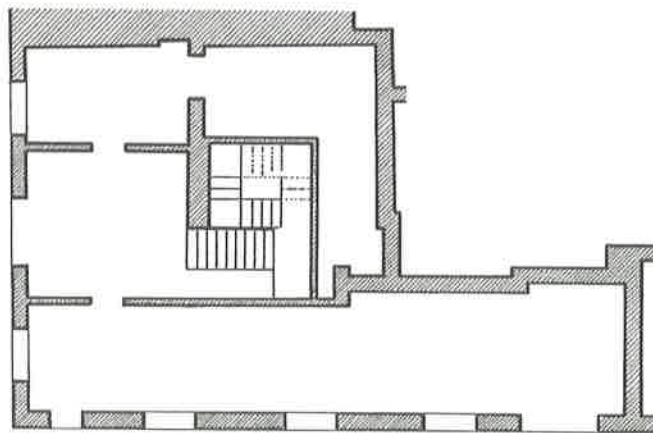
ALZADOS 1/400



PLAZA BORNOS NICOLÁS PLAZA SAN NICOLÁS

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

- | | | |
|---|--|--|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Mantenimiento <input checked="" type="radio"/> Consolidación | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones <input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior <input type="radio"/> Reestructuración <input type="radio"/> 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: Salidas de humos, antenas parabólicas, presencia de cableado y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; alteración de carpinterías originales en planta baja; cuerpo de reciente ejecución en cubierta
- 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.