

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828101

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Derechos 2, Calle San Vicente Mártir 6, Calle Pescadería 1ac, Calle Jofrens 5a

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5828101 YI2752H

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

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN Edificio aislado P. PISO Total

SUPERFICIE 288,81 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Lucas García ÉPOCA 1866

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo y pilares metálicos

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas metálicas

CUBIERTA Azotea plana o terraza

FACHADA Revestimiento continuo pintado. Decoración en relieve y miradores de madera

OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA

P.PISOS

PROPUESTO Residencial y/o compatibles

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"> <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 type="radio"/> Articula la trama urbana <input checked="" 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, exento, de planta trapezoidal. Ecléctico. Tiene bajos comerciales y entresuelo unidos. Con fachada lateral a la calle Derechos y acceso a las viviendas por ésta. Presenta también fachadas a las calles de Jofrens y Pescadería. Consta de planta baja, con tres pisos y desván. Su estructura es de pilares de fundición, vigas y viguetas metálicas.

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

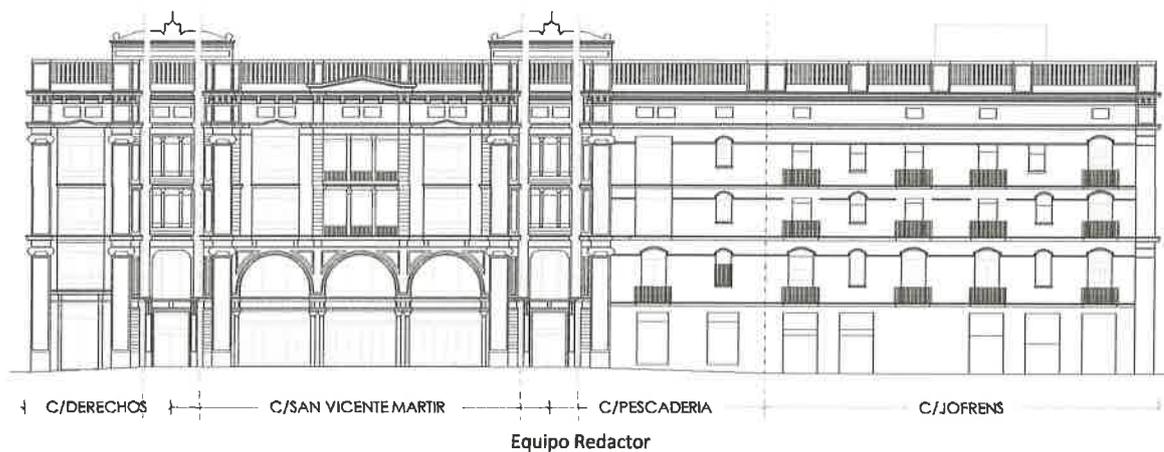
Edificio exento de cinco plantas recayente a las calles San Vicente Mártir, Derechos, Jofrens y Pescadería. Las fachadas principales, recayentes a San Vicente Mártir y a Derechos, presentan un interesante juego de materiales mediante el contraste de los paramentos enfoscados blancos con la madera de las carpinterías y miradores y el hierro de cerrajerías y pilares. La planta baja tiene uso comercial, con grandes vanos acristalados, excepto los dedicados a acceso a la vivienda. En planta segunda los vanos recayentes a San Vicente Mártir son semicirculares, y al igual que los de los chaflanes, prácticamente sin carpintería vista, primando la superficie acristalada. Los arcos de la planta segunda se apoyan sobre las columnas de fundición que separan los vanos de planta baja, simulando una arcada. En las fachadas recayentes a Derechos y Pescadería, miradores de madera recorren las plantas segunda a cuarta, enmarcando la fachada principal. En plantas tercera y cuarta, en los chaflanes y en el vano central grandes vanos cuyos dinteles apoyan en columnas de fundición, ente los cuales miradores de madera vuelan del plano de fachada. Los vanos de planta quita son rectangulares de pequeño tamaño y protegidos por una rejería muy trabajada y tupida. Un antepecho de balaustres con un frontón triangular en el centro de la fachada principal y remates curvos sobre los chaflanes coronan la composición. Cubierta plana transitable accesible desde casetones retranqueados del plano de fachada. Parcela irregular trapezoidal con las esquinas recayentes a la calle principal achaflanadas.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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 conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada

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.