



## CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5628616

## 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Plaza del Mercado 39

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5628616 YJ2752H

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	Entre medianeras	P. PISO	Total
SUPERFICIE	407,77 m2		

## EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Edificio de Viviendas	Nº ALTURAS	4
AUTORÍA	--	ÉPOCA	1870 / 1999

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

CUBIERTA Mixta

**FACHADA** Fachada compuesta por tres edificio originariamente independientes que han sufrido un tratamiento de homogeneización. Revestimiento continuo pintado, con decoración diversa según el edificio original:

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 total reciente

## 5- PROTECCIÓN

## NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

## NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Incluido en los entornos de protección de los BICs Lonja de la Seda, 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 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

(Mercat 39 y 40 / Derechos 33) Edificios entre medlaneras agrupados por el bajo comercial y unidos con otra parcela que recae a la calle Derechos. A pesar de ser tipológicamente similares en cuanto a estructura general, las fachadas corresponden a dos estilos diferentes: el número 39, con tres ejes de huecos y balcón corrido, tiene una serie de elementos ornamentales neogóticos; el número 40, con dos ejes de huecos también con balcón corrido, está realizada en lenguaje neoclásico con franjas almohadilladas en los entrepaños, ménsulas en la base de balcones y recercado plano en los huecos.

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

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

- |                                                                                                                                                                                                               |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Mantenimiento</li> <li><input checked="" type="radio"/> Consolidación</li> </ul> | <p><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</p> | <p><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones</li> <li><input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior</li> <li><input type="radio"/> Reestructuración</li> <li><input type="radio"/> Demolición Parcial</li> </ul> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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: cartelería comercial inadecuada e instalación de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 

El aprovechamiento de una planta asignado a la parte trasera de la parcela queda condicionado al resultado del análisis de los valores patrimoniales de las construcciones existentes en esta zona así como del valor de la fachada trasera de la edificación. El proyecto técnico de intervención correspondiente deberá justificar convenientemente el valor de dichos cuerpos para que pueda ser autorizado este aprovechamiento.

  - 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