

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 type="radio"/> Tipología <input type="radio"/> Sistema constructivo <input 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 type="radio"/> Zaguán <input type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|--|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina de planta alargada recayente a Calle Mantas y Plaza del Mercado. Se compone de planta baja más cuatro plantas piso. La planta baja es comercial, con un local ocupando toda la esquina, mientras que el acceso a las viviendas se realiza por un pequeño portal en la Calle Mantas. Los huecos en fachada tienen direccionalidad vertical en las tres primeras plantas mientras que en la última los huecos son cuadrados. Presencia de balcón corrido que abarca la esquina, y balcones independientes en los tres últimos huecos de la Calle Mantas, repitiendo el esquema en las tres primeras plantas. Balcones de forja con bajo balcón de retícula de forja y azulejos, con moldura ocupando parte del vuelo. La fachada se remata con el alero de la cubierta inclinada.
Fuente: Inventario "Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de la Ciudad de Valencia". Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia

Intervenciones arqueológicas realizadas:

- Hallazgo del *vall cobert* y de un horno para hacer ladrillos del siglo XV que se utilizaron para cubrir el valladar.

Fuente: Servicio de Patrimonio Histórico y Cultural del Ayuntamiento de Valencia. Sección de Arqueología

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

INTERVENCIONES 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 checked="" 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: máquinas exteriores de aire acondicionado suspendidas en fachada
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:

Solo se permiten intervenciones de conservación y restauración.
 - Cubiertas:

Solo se permiten intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación general. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes pero sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
 - Sistema estructural, Elementos comunes (tipología edificatoria) y Unidades funcionales (tipología unidad funcional):

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

Si la reestructuración afecta al cuerpo de salida a cubierta se tendrá en cuenta que se permite un solo cuerpo cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. La solución empleada en el tratamiento del cerramiento emergente será material y acabado igual a los de fachada con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m).
 - Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración.
 - 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.