

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Avenida María Cristina 12, Calle San Fernando 19ac
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5727801 YI2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 BARRIO 1.5 El Mercat SUELO Urbano
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (R11278)-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 145,55 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 6
 AUTORÍA -- ÉPOCA 1935
 SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares de hormigón armado
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de hormigón armado
 CUBIERTA Azotea plana o terraza
 FACHADA Revestimiento continuo liso, con llagueado horizontal al que se superponen pilastras lisas y decoración en relieve

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado
 USO ACTUAL Terciario
 P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles
 USO ACTUAL Residencial
 P.PISOS PROPUESTO Residencial y/o compatibles

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Bueno

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Mercado Central y Templo y Torre de Santa Catalina
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- | | | |
|---|---|--|
| <input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO | |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input type="radio"/> Patios |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input checked="" type="radio"/> Escalera |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |

DESCRIPCIÓN

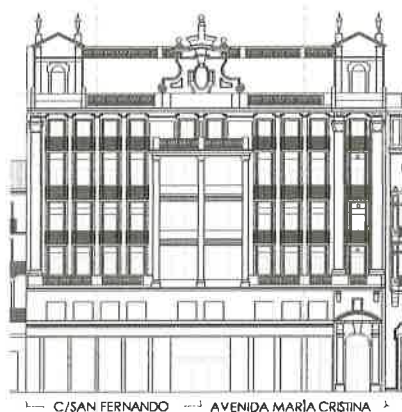
Edificio en esquina, de planta irregular, con solución curva de la esquina y con una unidad de uso por planta. El acceso a las viviendas presenta zaguán con zócalo de mármol, escalera en segunda crujía con ascensor en su hueco. La planta baja tiene uso comercial y se asocia al entresuelo por uso y tratamiento. Las plantas de piso se organizan a través de un gran mirador en la esquina que acaba en balaustrada, preparando para el remate superior, ya en el plano de fachada. Los dos cuerpos se separan por medio de balcón corrido con balaustrada, siendo el resto de los huecos de balcón individual. Destacan los órdenes gigantes de pilastras en mirador, separando los huecos. Acabado de fachada de revocos.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1600



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"> <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: presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado en balcones; alteración de elementos de protección solar originales; presencia de toldos y cartelería comercial perpendicular a 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.