

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PA 5530117

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Plaza del Mercado 20
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5530117 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.5 El Mercat
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1278) - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 163,66 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Casa Obrador
 Nº ALTURAS 4
 AUTORÍA --
 ÉPOCA S. XVIII

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

CUBIERTA Mixta
 FACHADA Revestimiento continuo pintado

OBSERVACIONES --



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

Pendiente de intervención

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en los entornos de protección de los BICs Iglesia parroquial de los Santos Juanes y Lonja de la Seda

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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana <input 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 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 entre medianeras y con su acceso situado junto a la medianera izquierda. Sobre la puerta, y para iluminación de zaguán, se encuentra un óvalo. Esta obra, realizada en la tradición constructiva barroca, con muros portantes de fábrica de ladrillo y entramados de madera, tiene en las dos primeras plantas de pisos, un eje de huecos grandes con balcón corrido realizado con un entramado de pletinas, barandillas y apoyado en tornapuntas, con la cara inferior de azulejo. La última planta, en origen cambra, tiene tres huecos en la tipología de galería superior. La fachada está completamente revocada con mortero bastardo y pintado en ocre.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLAZA DEL MERCADO

Equipo Redactor

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 cableado y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; repintes y grafitis en planta baja; presencia de conductos y máquina exterior de aire acondicionado en balcón.

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.

- Elementos comunes (tipología edificatoria)

Además de conservación, restauración, y rehabilitación general se admiten intervenciones de reestructuración sobre la escalera, patio, acceso y zaguán, y cuerpo de salida a cubierta. La adecuación de la salida a cubierta por cambio de los "elementos comunes" cumplirá las siguientes condiciones:

Se admite un solo cuerpo de formas geométricas puras, 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. El tratamiento del cerramiento emergente será de paramentos lisos revestidos de mortero y pintura, con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m) y cubierta inclinada traslúcida y/o ligera, oculta por los paramentos verticales.

- Sistema estructural

Además de conservación, restauración, rehabilitación general se admite la reestructuración de los elementos de la estructura directamente vinculados a los "elementos comunes" que sean modificados, debiendo conservar el sistema estructural no afectado por la reestructuración mediante su saneado, consolidación o refuerzo.

- Unidades funcionales (tipología unidad funcional)

Se permite conservación, restauración, rehabilitación general y reestructuración del espacio interior sin alterar los elementos que forman parte de la fachada.

- Agregación funcional

Por tratarse de tipología "Casa Obrador" se permite la agregación funcional con parcelas colindantes siempre que la intervención a realizar cumpla con las condiciones que se establecen en las Normas de este Plan y con la condición de conservar la estructura no afectada por la modificación de los elementos comunes. La agregación deberá contar con informe favorable de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento.

- Demoliciones

Solo se permiten las que derivan de la reestructuración de los "elementos comunes".

- Respecto de condiciones de agregación en obras de rehabilitación de edificios protegidos de "tipología casa obrador" se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título III. Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos. Régimen de Protección: Capítulo segundo

- 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.