

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Abadía de San Martín 2

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5827901 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.6 Sant Francesc

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 291,04 m2

**EDIFICACIÓN**

TIPOLOGÍA Vivienda Burguesa

Nº ALTURAS 3

AUTORÍA José Calvo y Antoni Martorell Trilles

ÉPOCA 1893

SISTEMA VERTICAL Sin determinar

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Inclinada a un agua

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos. Decoración en relieve.

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**

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)

FOTOGRAFÍAS



## 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

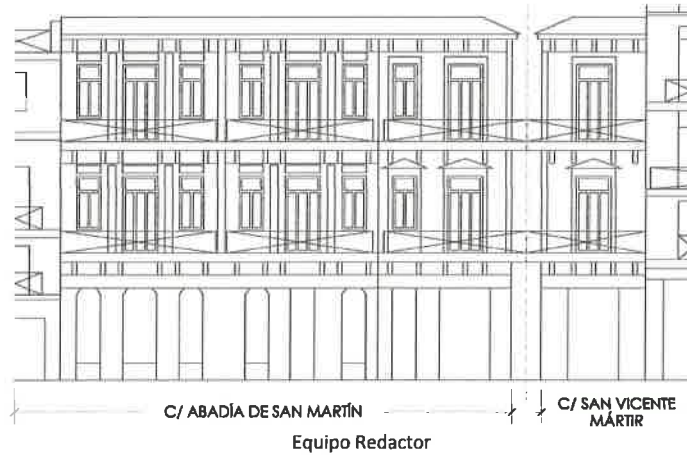
Edificio en esquina y en medianera, con un pequeño acceso recayente a la calle Abadía de San Martín. Esta obra se realizó en dos fases perfectamente legibles: la primera fue la esquina con modillones regularmente distribuidos en la cornisa, balcón corrido en esquina y huecos con frontones triangulares, todo ello en lenguaje ecléctico. La segunda fase, una ampliación con seis ejes de huecos, realizada en el mismo año, tiene un tratamiento de segunda fachada, pero con referencias a edificio de almacenaje, sin tantas concesiones formales. La obra está realizada con muros de carga de ladrillo, revestidos en fachada, y entramado de madera. A destacar las farolas.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/300



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: alteración y tratamiento inadecuado de huecos en planta baja, con presencia de cartelera y elementos de iluminación inadecuados
- 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.