

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5827909

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle Vitoria 1, Plaza Mariano Benlliure 1ac, Calle San Vicente Mártir 15
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5827909 YJ2752F
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.6 Sant Francesc
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
 OCUPACIÓN P. BAJA Total
 IMPLANTACIÓN En esquina pasante
 P. PISO Total
 SUPERFICIE 407,62 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas
 Nº ALTURAS 6
 AUTORÍA Joaquín Mª Arnau y Miramón
 ÉPOCA 1891 - 1900
 SISTEMA VERTICAL Pórticos de pilares metálicos
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas metálicas

CUBIERTA Inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada enfoscada y pintada con la planta baja dedicada a bajos comerciales y las superiores a viviendas, con los paramentos decorados con fingidos de sillería y elementos escultóricos.

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 Includido en el entorno de protección del BIC Iglesia parroquial de San Martín
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido 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 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 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 checked="" type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input checked="" type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

Edificio en esquina, recayente a tres calles, con un acceso sobre la Calle Vitoria. El zaguán es amplio, poco profundo, del que arranca la escalera que lleva a las plantas superiores. Las fachadas son planas, diferenciando el entresuelo y planta baja de las plantas de piso, y se separan mediante balcón corrido, rodeando el edificio. El resto se organiza con ejes de huecos con balcón y pilastras flanqueando los ejes laterales que abarcan dos plantas. Hay ornamentación clásica en los dinteles y todos llevan cubrepersianas. El paramento de fachada tiene un tratamiento de los revocos simulando piedra. El edificio es ecléctico, utilizando un lenguaje muy clásico en las plantas superiores y otro, mucho más romántico y hasta casi premodernista, en planta baja y entresuelo.

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

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



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 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 conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; alteración de huecos originales en planta baja con cartelería comercial inadecuada
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:
Conservación y restauración. En este caso se permite la recuperación de huecos originales en planta baja.
 - 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.