

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828508

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN San Martín 9, Calle La Paz 4ac
 DENOMINACIÓN Casa de Manuel Monforte
 REFERENCIA CATASTRAL 5828508 YJ2752H
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.6 Sant Francesc

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
 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 Entre medianeras pasante P. PISO Total
 SUPERFICIE 238,26 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 6
 AUTORÍA José Juan Camaño y Laymón ÉPOCA 1878

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Inclinada a dos aguas

FACHADA Ambas fachadas cuentan con un revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos y decoración en relieve, aunque presentan estilos decorativos distintos

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario	USO ACTUAL Residencial
P.BAJA	P.PISOS
PROPUESTO Residencial y/o compatibles	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 checked="" type="radio"/> Elementos decorativos |
| <input type="radio"/> CULTURAL | <input checked="" type="radio"/> Fachada | <input type="radio"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Cubierta | <input type="radio"/> Patios |
| <input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="radio"/> Tipología | <input checked="" type="radio"/> Zaguán |
| <input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input checked="" type="radio"/> Escalera |
| <input type="radio"/> Articula la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela | <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
| <input type="radio"/> Estructura la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Altura de forjados | |

DESCRIPCIÓN

Vivienda señorial. Historicista. Arquitecto, José Camaña Laymon. 1878. Consta de planta baja, entresuelo tres pisos y desván. Recuerda la arquitectura árabe de una manera ingenua, en detalles muy llamativos, como los huecos en arcos de herradura y el alero que remata el edificio. El interior es muy curioso, con escalera que une las diferentes plantas, lleno de fantasía y con un diseño cuidado.

SIMÓ, Trinidad. Valencia Centro Histórico - Guía Urbana y de Arquitectura. Valencia 1983

Edificio entre medianeras de seis alturas recayente a las calles La Paz y San Martín.

La fachada recayente a la Calle la Paz es simétrica y está compositivamente dividida en dos cuerpos. El inferior recoge las dos primeras plantas y está dedicado al comercio, con grandes vanos acristalados. El cuerpo superior tiene uso residencial, y los vanos tienen inspiración árabe, siendo los vanos centrales arcos apuntados de marcada directriz vertical, y los laterales rectangulares en planta tercera y con arcos apuntados en cuarta y quinta, pero de menor tamaño que el central. Balcones corridos recorren las plantas. La sexta planta está formada por una logia de cinco arcos apuntados. Los laterales de la fachada están recorridos en toda su altura por un fingido de almohadillado por el que descienden las bajantes de pluviales del canalón. Un gran alero de madera corona la fachada. Cubierta de gran inclinación de teja cerámica.

La fachada recayente a San Martín tiene cinco plantas. La planta inferior ha sido fuertemente modificada en las últimas intervenciones, introduciendo un gran dintel metálico apoyado en su punto medio sobre un perfil en H para permitir abrir un gran vano para que accedan los coches al interior del edificio, modificando los vanos existentes. En las plantas superiores, tres vanos por planta, vinculados a balcones individuales sobre ménsulas con rejería de forja. Molduras continuas por el frente de los forjados y de los balcones separan las plantas. Cubierta inclinada de teja cerámica.

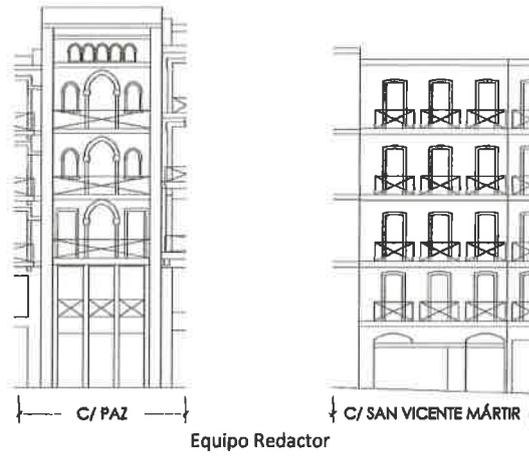
Parcela irregular alargada con tres de los lados perpendiculares entre sí y un cuarto que mantenido la perpendicularidad tiene varios entrantes y salientes.

Equipo Redactor

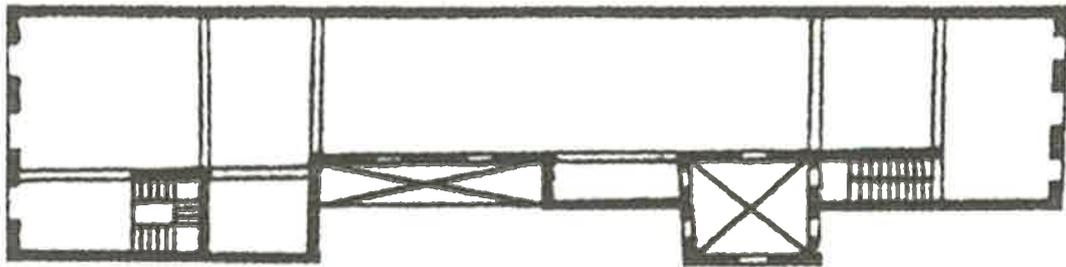
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



PLANTAS



ADU- Iglesia de San Martín

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 conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento adecuado en fachada; tratamiento inadecuado de planta baja para local comercial
- 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.