

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN Calle San Martín 3
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5828510 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.6 Sant Francesc **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.

FOTOGRAFIAS

(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 199,52 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA Vicente Rodríguez Martín **ÉPOCA** 1913
SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 HORIZONTAL Sin determinar
CUBIERTA Inclínada a dos aguas
FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos y mirador de obra.
 Remate de piedra inferior en la planta baja.



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

Bueno

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)



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 type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Edificio entre medianeras, de planta rectangular con fachada a calle, y medianera a atzacac, con dos unidades de uso por planta. Al exterior, la planta baja y el entresuelo se asimilan en tratamiento. El acceso al edificio es central, con un amplio zaguán y con escalera en segunda crujía, ambos bien conservados. La fachada es ecléctica y se organiza con 5 ejes de huecos, ocupado el central por miradores de obra de planta semielíptica y que abarca principal y primera planta de piso, teniendo dos ejes de huecos a cada lado de éste con balcón corrido. Los huecos están recercados, uniéndose en vertical. Algunas ornamentaciones son modernistas, principalmente el mirador. La planta de desván presenta aberturas elípticas y la cornisa es moldurada. Las barandillas son de hierro y el acabado de fachada es de revocos.

Edificio en esquina de cinco plantas recayente a la calle San Martín. Fachada simétrica fuertemente modulada, enclada y pintada, carpintería de madera blanca y rejería de fundición. Cinco vanos por planta. En planta calle, el acceso al zaguán se ubica en el eje de simetría y está coronado por un frontón circular, siendo los huecos que los flanquean de doble altura y subdivididos dinteles decorados y antepechos metálicos, estando la planta inferior dedicada al comercio y la superior a residencias. Las tres plantas siguientes mantienen la simetría con un mirador de obra en la parte central que ocupa las plantas tercera y cuarta y sirve de terraza al vano central de la quinta. Mientras que los vanos que lo flanquean tiene una clara componente vertical y están vinculados balcones continuos. Todos los vanos están perimetralmente decorados con molduras y rematados por dinteles más o menos decorados, según la planta, siendo la cuarta la más recargada. La sexta planta es la bajo cubierta, con huecos ovalados. Cubierta inclinada de teja cerámica.

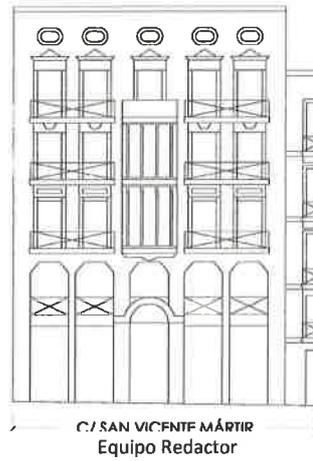
Parcela regular cuadrada con dos de sus lados exentos de edificación, la fachada a la calle San Martín y la recayente a un callejón perpendicular a ésta, cuyo acceso está restringido por una cancela metálica.

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

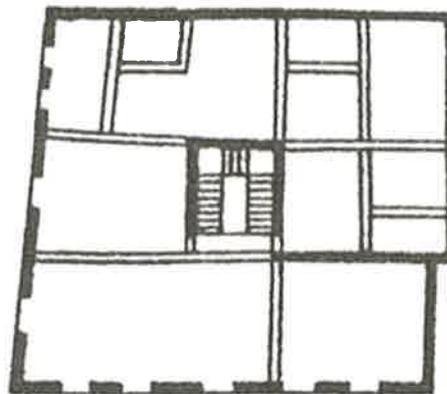
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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

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.