

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828513

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN San Vicente Màrtir 5
DENOMINACIÓN --
REFERENCIA CATASTRAL 5828513 YJ2752H
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.6 Sant Francesc **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.
 (RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

FOTOGRAFIAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras **P. PISO** Total
SUPERFICIE 78,89 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas **Nº ALTURAS** 5
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1895

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

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos

OBSERVACIONES La fachada está pendiente de intervención estando, en el momento de la realización de este catálogo, protegida por una malla.

<div> </div>



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

Pendiente de intervención

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 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 checked="" 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

Calle San Vicente 3, 5 y 7. Conjunto de edificación. Academicismo muy sencillo. Arquitecto, Antonio Martorell Trilles. De 1894 el número 7, y de 1895 el 5 y el 3. El acceso a las viviendas se localiza en un atzacac que se halla en la parte posterior y que desemboca en la calle de San Martín. Una lápida colocada en 1905 nos recuerda que ahí se imprimió en 1605 la primera y segunda parte de Don Quijote de la Mancha. Los edificios sobrios y de reducida fachada evidencian el buen hacer de los oficios y la armonía general.

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

Edificio de cinco plantas entre medlaneras recayente a la calle San Vicente, fachada simétrica, enfoscada y pintada con carpintería de madera blanca y rejería metálica. La planta baja está completamente dedicada al comercio, reminiscencia tipológica de las viviendas-obrador. La planta segunda tiene tres vanos, con antepechos de rejería, y los paños macizos están decorados con molduras tanto verticalmente con semipilastras como horizontalmente con molduras. En las otras tres plantas residenciales, dos vanos por planta, estando los de las plantas tercera y cuarta vinculados a un balcón corrido y los de quinta a balcones individuales, recercados con molduras y con cubre-persianas decorados. Cornisas molduradas continuas marcan los frentes de forjados, separando las plantas. La cornisa superior es de mayor vuelo y sirve de remate a la fachada. Cubierta mixta, inclinada de teja cerámica en la crujía recayente a la calle, mientras que en la parte trasera es plana dedicada a instalaciones.

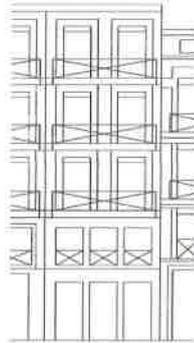
Comparte las principales líneas compositivas (altura, decoración, proporción, materialidad,..) con el inmueble adyacente sito en C/San Vicente Mártir 3 Parcela irregular, pero con los lados conservando la perpendicularidad entre todos sus frentes, excepto en el correspondiente a la fachada.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

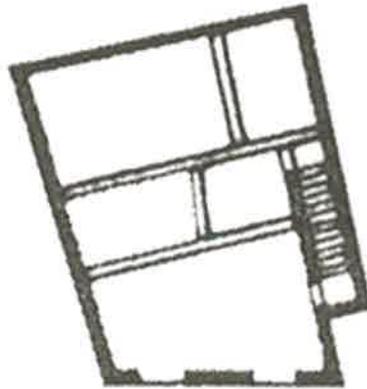
ALZADOS 1/400



C/ SAN VICENTE MÁRTIR

Equipo Redactor

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

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: cartelería comercial inadecuada y presencia de caja de instalaciones sin tratamiento adecuado en planta baja

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.