

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828203

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle San Vicente Mártir 2  
**DENOMINACIÓN** Casa Sánchez de León  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5828203 YJ2752H  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural

(RI1278)-PEPRI Mercat. AP 19/02/93. BOP 19/05/93

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO	Urbano - Centro histórico	OCUPACIÓN P. BAJA	Total
IMPLANTACIÓN	En esquina	P. PISO	Total
SUPERFICIE	312,20 m <sup>2</sup>		

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA	Edificio de Viviendas	Nº ALTURAS	5
AUTORÍA	Lucas García Cardona	ÉPOCA	1896

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

CUBIERTA Inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada muy decorada que concentra el mayor peso compositivo en el chafflán mediante un mirador de madera y un remate cupulado metálico.

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 Includido en los entornos de protección de los BICs Templo y Torre de Santa Catalina, Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria de Valencia e Iglesia parroquial de San Martín

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

FOTOGRAFÍAS



6- DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input checked="" type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

En la confluencia de la calle de San Vicente y de la plaza de Santa Catalina, con una magnífica perspectiva desde la plaza de la Reina, se halla un singular edificio de viviendas, la Casa Sánchez de León (en otro tiempo Almacenes del mismo nombre), que fue levantado por el maestro de obras Lucas García Cardona en el año 1896, a instancias del comerciante Pedro Sánchez de León, llevando su nombre largos años los almacenes que allí se instalaron.

El edificio, muy vistoso y de gran porte, está emparentado con el que enfrenta y confronta de plaza de la Reina, número 5 (antiguos Almacenes "La isla de Cuba", hoy ocupado por la Entidad Caja de Madrid), cuya autoría se debe al mismo maestro de obras, y participa de seis plantas (baja, entresuelo, tres plantas y desván) en las que prevalecen los elementos ornamentales eclécticos en relieve.

La planta baja y el entresuelo se resuelven con arcos de medio punto que descansan sobre robustas columnas jónicas de fundición (de "El Vulcano"), algunas desfiguradas al exterior por añadidos posteriores (rótulos sobre acristalados de escaparates) de dudosa "modernidad".

La entrada a las viviendas, muy angosta, queda relegada al ala lateral izquierda de la edificación, protegida con magnífica puerta de hierro labrada, con el fin de proporcionar más amplitud a los bajos comerciales.

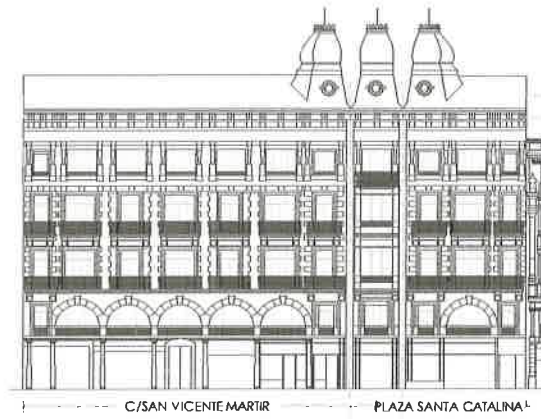
Las fachadas son desiguales siendo, mucho más alargada la recayente a la calle de San Vicente. Se subrayan en la última planta las placas con relieves flanqueados por estípites, cuyas cimas se exornan con cabezas de leones (recurso que utilizará también el maestro de obras Vicente Bochons en un edificio de viviendas sito en la calle de Guillem de Castro, número 31). Surmonta friso cerámico que recorre todo el edificio, el alero-artesonado de amplio vuelo y la cubierta exterior con tejado de pronunciada vertiente, con tejas formando escamas. Se advierte en el eje del chafán la inserción de un gran mirador de madera de dos plantas y de un cupulino octolátero como remate al gusto francés, formando un chapitel bulboso con óculos abuhardillados.

Se resaltan algunos de los elementos decorativos del edificio, tales como las cabezas de los leones, el juego de los materiales de fachada y el ladrillo visto alternando con el revoco ocre y la cerámica, que confieren al edificio -como define la profesora Trinidad Simó- un aire vistoso y alegre.

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"> <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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; pintura en planta baja distinta al resto de plantas alterando la percepción compositiva; presencia de toldos y cartelera comercial perpendicular al plano de fachada
- 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.