

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828503

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle La Paz 2, Calle San Martín 7

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5828503 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.6 Sant Francesc

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 334,82 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas Nº ALTURAS 5
 AUTORÍA Vicente Alcayne Armengol / Luis Calvo Cantarero ÉPOCA 1880 / 1905
 SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos con molduras y decoración en relieve. En la fachada recayente a Calle la Paz, la planta baja presenta pilastras almohadilladas separando grandes vanos acristalados, mientras que en la Calle San Martín, la planta baja presenta un llagueado horizontal y una portada de piedra.

OBSERVACIONES En esta parcela se encuentran las fincas sitas en C/La Paz 2 y C/San Martín 7.

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

(Calle La Paz 2) Edificio entre medianeras, de planta rectangular, conectado al edificio de la Calle San Martín nº7, a las traseras de éste, después de la reforma del hotel. Se accede a través de un zaguán lateral, que lleva a las plantas superiores a través de una escalera no muy amplia. El entresuelo se destina a Restaurante y las plantas altas a las habitaciones. Al exterior, el edificio se organiza con tres ejes de huecos, jerarquizado el principal por medio de balcón corrido, siendo individuales en el resto. El entresuelo se relaciona con la planta baja, por continuidad de elementos constructivos. Impostas separan las plantas, los huecos están recercados y la ornamentación se concentra sobre los huecos. La estructura es de muros de carga y entramado de madera con algunos soportes metálicos. El acabado de la fachada es de revocos.

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

La fachada recayente a la calle San Martín también tiene tres vanos por planta y es simétrica, pero varía la composición de los cuerpos, estando la planta inferior decorada con piedra y con un gran portón con un gran dintel de madera sobre ménsulas pétreas en el centro. El resto de plantas están dedicadas a viviendas, con los vanos de marcada directriz vertical, vinculados a balcones sobre ménsulas individuales de forja. La cubierta de este cuerpo de inclinada de teja cerámica.

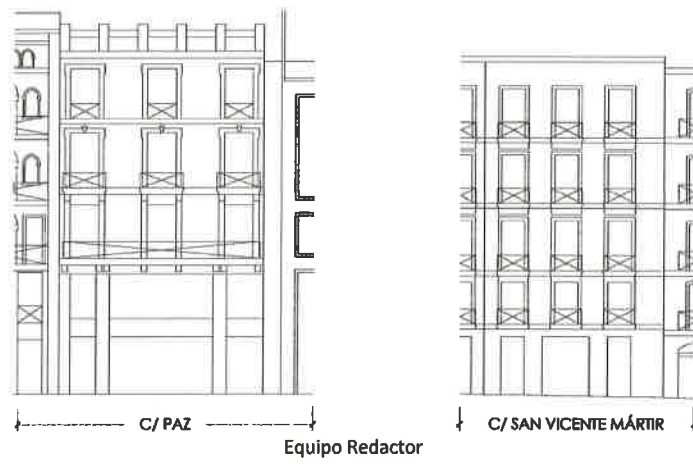
Parcela Irregular alargada con tres de los lados perpendiculares entre sí y un cuarto que mantenido la perpendicularidad tiene varios entrantes y salientes.

Equipo Redactor

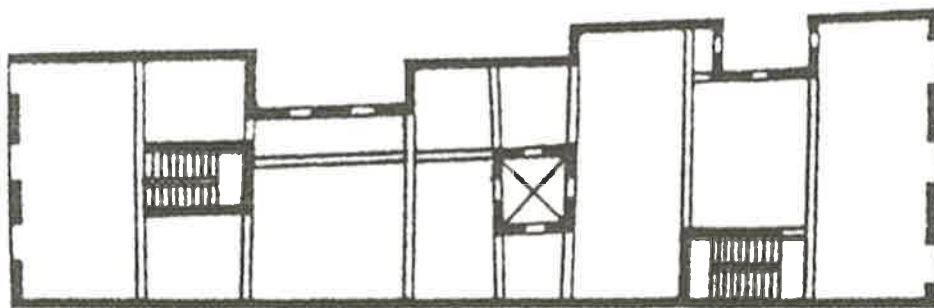
DESCRIPCIÓN GRÁFICA

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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; alteración de composición de planta baja y planta primera en fachada a Calle la Paz para local comercial; alteración de carpintería original y presencia de máquinas exteriores de aire acondicionado en planta baja a Calle San Martín
- 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.