

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5828507

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle La Paz 6, Calle San Martín 11a

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5828507 YJ2752H

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.6 Sant Francesc

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.

FOTOGRAFÍAS

(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 223,51 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 5

AUTORÍA Joaquín Lucas

ÉPOCA 1879

SISTEMA VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo y pilares

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado con impostas molduradas y recercado de huecos

OBSERVACIONES En esta parcela se encuentran la finca sita en C/La Paz 6 y el bajo comercial sito en C/San Martín 11.



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial

P.BAJA PROPUESTO Residencial y/o compatibles

P.PISOS 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 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 Martín 9, 11 y 13) Edificio urbano de viviendas burguesas en piso con tres accesos al mismo, uno de ellos anexionado a otro edificio destinado al Hotel Munich, que tiene acceso por la Calle La Paz. Al exterior, el edificio es sobrio, con huecos uniformes de balcón y dintel curvo. Los huecos están recercados y sobre ellos se localiza la decoración escasa de la fachada. Impostas separan las plantas y los entrepaños presentan rehundidos. La cornisa está provista de modillones repetitivos, sumándose a la decoración de los huecos. Las barandillas son de hierro colado con dibujo geométrico, el acabado de fachada es de revocos y la estructura es a base de muros de carga y entramado de madera.

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

Edificio entre medianeras de cinco plantas recayente a las calles La Paz y San Martín.

La fachada recayente a la calle La Paz es simétrica, enfoscada y pintada con carpintería de madera blanca y cerrajería de fundición. Las dos plantas inferiores tienen un único vano por planta ocupando la práctica totalidad de la superficie disponible. Las tres plantas siguientes están dedicadas a residencias, con dos vanos por plantas, de marcada directriz vertical, vinculados a balcones corridos sobre ménsulas. Una moldura quebrada enmarca parcialmente los vanos. Una cornisa moldurada sobre ménsulas y un antepecho de machones con rejería metálica corona esta fachada. Tras éste, una terraza plana y un ático con cubierta inclinada de teja cerámica, retranqueado del plano de fachada.

La fachada recayente a la calle San Martín es simétrica, enfoscada y pintada con carpintería de madera nueva, y rejería metálica. Tres vanos por planta, estando la planta baja dedicada al comercio con vanos de diversos tamaños y formas. Las cuatro plantas restantes están dedicadas a residencias, con vanos de marcada directriz vertical, vinculados a balcones individuales sobre ménsulas. Molduras continuas en los frentes de forjados resaltan la fuerte modulación de esta fachada. Cubierta inclinada de teja curva.

El tramo de cubierta de la zona central de la parcela es plana y en ella están ubicadas las instalaciones de aire acondicionado.

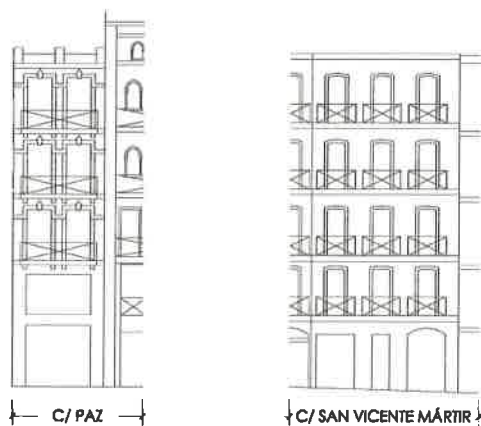
Parcela irregular pasante con las fachadas paralelas y las medianeras quebradas.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

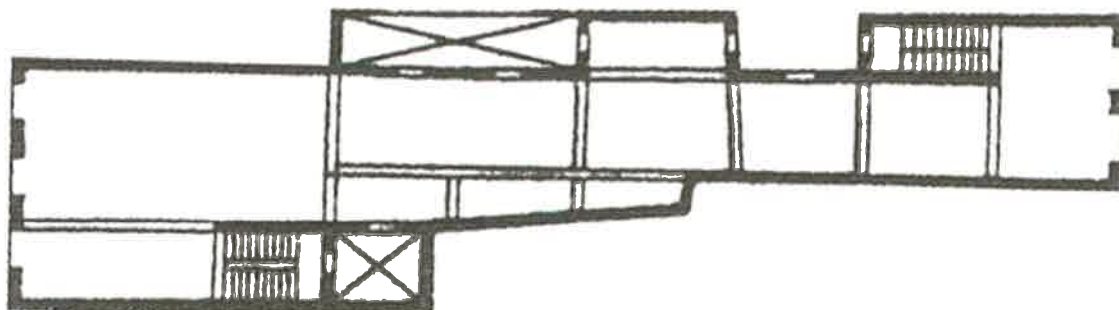
Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; alteración de carpintería original en planta baja y planta primera; presencia de persianas de protección inadecuadas en planta baja recayente a Calle San Martín; presencia de cartelera comercial inadecuada y pintura de fachada distinta en planta primera al resto del plantas

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.