

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFIA AEREA



DIRECCIÓN San Vicente Mártir 3  
 DENOMINACIÓN --  
 REFERENCIA CATASTRAL 5828514 YJ2752H  
 DISTRITO 1- Ciutat Vella  
 BARRIO 1.6 Sant Francesc  
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 3 - Protección Arquitectónica.  
 (RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92. BOP 18/01/93

CARTOGRAFÍA PGOU C-34  
 SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico OCUPACIÓN P. BAJA Total  
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras P. PISO Total  
 SUPERFICIE 142,73 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>&nbsp;&nbsp;&nbsp;</div>



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

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"> <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 checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input 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 type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input type="radio"/> Zaguán</li> <li><input type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|--|

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. A resaltar la rejería de los balcones correspondiente al número 3.

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

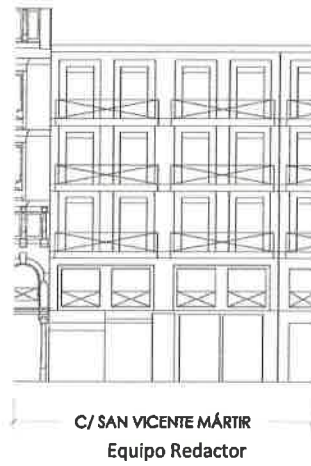
Edificio de cinco plantas entre medianeras recayente a la calle San Vicente, fachada simétrica, enfoscada y pintada con carpintería de madera y rejería metálica. La planta baja está dedicada al comercio con grandes vanos acristalados, ubicándose en el centro de la composición la puerta de acceso al zaguán de las viviendas. La planta segunda mantiene la anchura de los vanos, pero con menor altura debido a la diferencia de altura de los forjados de la planta baja con el resto. En todas las plantas de residencias, cuatro vanos por planta, estando los de las plantas tercera a quinta vinculados a balcones, agrupados dos a dos, recercados con molduras y con cubre-persianas decorados, mientras que los de planta segunda tienen antepechos de rejería y carecen de decoración. 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 5 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



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. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: pintura de planta baja distinta a la del resto de plantas; cartelería inadecuada, toldos y máquinas exteriores de aire acondicionado sin integración en planta baja; conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en 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.