

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Barcas 9
 DENOMINACIÓN --
 REFERENCIA CATASTRAL 5925705 YJ2752F
 DISTRITO 1- Ciutat Vella
 BARRIO 1.6 Sant Francesc
 PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural
 (R11276)-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
 IMPLANTACIÓN Entre medianeras
 SUPERFICIE 327,56 m2

OCUPACIÓN P. BAJA Total
 P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas
 AUTORÍA --

Nº ALTURAS 5
 ÉPOCA 1930

SISTEMA VERTICAL Pórticos
 CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Pórticos

CUBIERTA Inclinada a un agua
 FACHADA Revestimiento continuo pintado, con abundante decoración en relieve
 OBSERVACIONES Fachada conjunta con el edificio adyacente.



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 Teatro Principal
 ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en el Área de protección arqueológica de Ciutat Vella (AVA-1)

5- 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 checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

DESCRIPCIÓN

Una serie de edificios de viviendas, todos ellos eclécticos, realizados por distintos arquitectos a finales del S. XIX, en los que los comercios ocupan los bajos y el primer piso, desplazando el principal al segundo. Destacan los miradores de hierro y cristal, los hermosos trabajos de rejería y los detalles eclécticos, como por ejemplo, las cabezas de león que, desde lo alto del número 5, parecen observar la calle.

HERNANDEZ ÚBEDA, Luis. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Universitat-Sant Francesc, Valencia 2001

Edificio entre medianeras de cinco plantas recayente a la calle Barcas. Forma una unidad compositiva junto con el edificio adyacente (C/Barcas 11). Originariamente con seis vanos por planta, en planta baja se modificó su distribución uniendo algunos vanos, a una medida más acorde con el uso comercial, de manera que se alternan los vanos simples con los dobles. En plantas segunda, se recuperan los seis vanos por plantas, siendo en esta arcos de medio punto, y formando una unidad con los inferiores no modificados simulando una arcada. Un balcón corrido de balaustres separa el cuerpo inferior de las plantas nobles, con seis vanos rectangulares con marcada directriz vertical vinculados al balcón corrido en planta tercera y a balcones individuales en cuarta y quinta, siendo los de la cuarta de mayor dimensión que los de la superior. Separando los vanos, semipilastras con cuarterones rematadas por grandes capiteles sobre el que apoyan jarrones en hornacinas. Una cornisa moldurada sobre imposta remata la composición. Cubierta inclinada de teja cerámica.

Parcela irregular muy alargada con la fachada en uno de los lados menores.

El estado de abandono de los bajos comerciales se contrapone al cuidado estado del cuerpo superior.

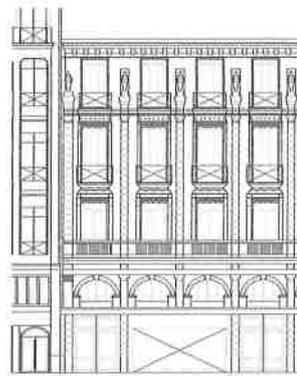
A esta parcela catastral pertenecen los tres vanos de la izquierda.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



CL/ BARCAS

Equipo Redactor

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: presencia de conductos y cajas de instalaciones sin tratamiento apropiado en fachada; cartelera comercial perpendicular al plano de fachada; toldo inadecuado y alteración de huecos originales 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.