

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

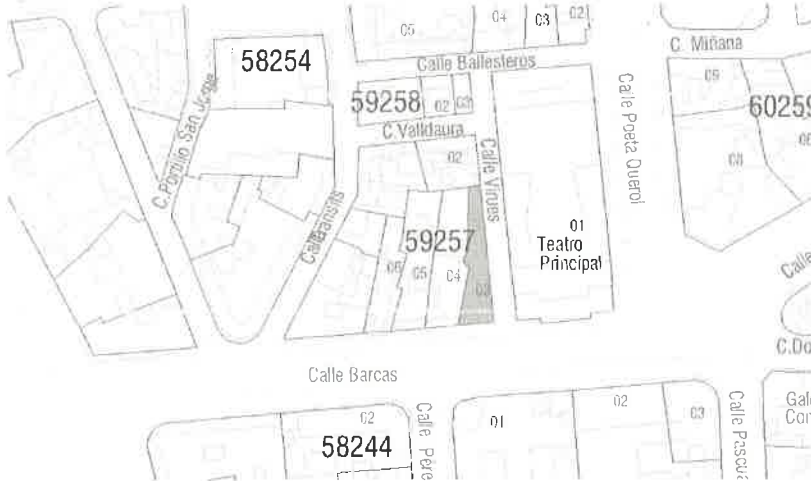
BC-PP 5925703

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Virues 6, Calle Barcas 13ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 5925703 YJ2752F

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 En esquina

P. PISO Total

SUPERFICIE 219,28 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 4

AUTORÍA Luis Ferreres Soler

ÉPOCA 1895

SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo

HORIZONTAL Sin determinar

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con remate inferior de planta baja de piedra. Decoración en relieve.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL Terciario

USO ACTUAL Residencial - Terciario

P.BAJA

PROPUESTO Terciario mixto

P.PISOS

PROPUESTO Terciario mixto

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)

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 checked="" 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 type="radio"/> Zaguán |
| <input type="radio"/> Define la trama urbana | <input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo | <input type="radio"/> Escalera |
| <input checked="" 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

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 en esquina de cuatro alturas recayente a las calles Barcas y Virués, siendo la fachada principal, recayente a la calle Barcas, simétrica, con tres vanos por planta. La planta baja, de mayor altura y con vanos rematados por arcos rebajados, está dedicada al comercio. Un balcón continuo de rejería está vinculado a los vanos de planta segunda, estando estos recercados por molduras, con cubre-persianas decorados y rematados por frontones triangulares. En planta tercera se repite el mismo tratamiento de los vanos pero el remate es floral y los balcones son individuales. En la planta cuarta, los vanos son de menor tamaño y de marcada componente horizontal, enmarcados con pilastras. Molduras continuas en los frentes de forjados marcan la diferenciación de las plantas, y una gran cornisa volada apoyada sobre ménsulas. Sobre la que se alza un gran remate triangular muy decorado con elementos escultóricos. Cubierta mixta, siendo inclinada de teja cerámica la crujía recayente a calle Barcas y las crujías más alejadas de éstas, en la calle Virués, y plana la cubierta de la zona central.

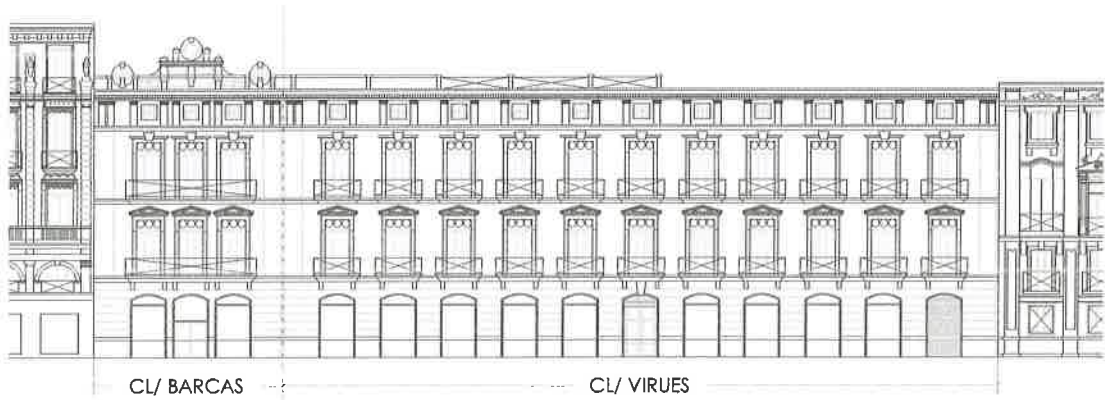
Parcela trapezoidal cuya anchura disminuye conforme se aleja de la calle Barcas.

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



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"> <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 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
- 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.
 - Respecto de condiciones particulares de uso de la edificación calificada como T-m se cumplirán las determinaciones de las N. Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06-07 contenidas en Título V, Capítulo Primero, en concreto condiciones particulares para T-m
 - 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.