

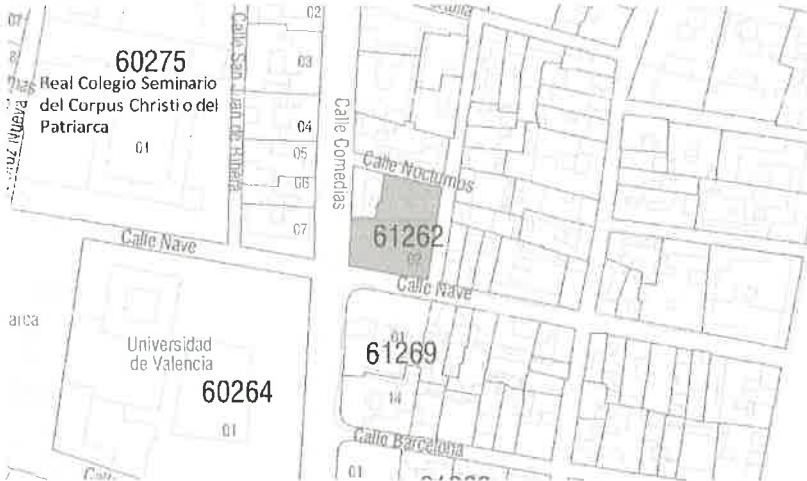
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 6126202

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Nave 7-5ac, Calle Comedias 21, Calle Nocturnos 4ac, Calle Vestuario 8ac

DENOMINACIÓN --

REFERENCIA CATASTRAL 6126202 YJ2762E

DISTRITO 1- Ciutat Vella

CARTOGRAFÍA PGOU C-34

BARRIO 1.2 La Xerea

SUELO Urbano

PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural. (Crujías recayentes a C/Vestuario)  
Nivel 3 - Protección Arquitectónica. (Crujías recayentes a C/Comedias)

(RI1276)-PEPRI Universitat-St. Francesc. AP 20/11/92 BOP 18/01/93

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico

OCUPACIÓN P. BAJA Total

IMPLANTACIÓN En esquina pasante

P. PISO Total

SUPERFICIE 512,29 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Edificio de Viviendas

Nº ALTURAS 6

AUTORÍA Joaquín Bueso

ÉPOCA 1850-1900

SISTEMA VERTICAL Muros de carga y pórticos de pilares de ladrillo macizo

CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Mixta

FACHADA Revestimiento continuo pintado, con recercado de huecos

OBSERVACIONES --



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

Rehabilitación parcial reciente

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO Incluido en el entorno de protección del BIC Universidad de Valencia

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



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

Edificio de seis plantas testero de manzana, recayente a las calles Comedias, Nave, Vestuario y Nocturnos. Dos fachadas muy diferenciadas. La fachada recayente a la esquina de las calles Comedias y Nave. Seis plantas divididas en tres cuerpos, el cuerpo inferior agrupa las dos plantas bajas, estando en proyecto los vanos de ambas plantas vinculados verticalmente, pero debido a la actividad comercial de planta baja, esta relación queda desvirtuada por los carteles y toldos. Estos vanos están rematados por arcos rebajados enmarcados superiormente por molduras planas. El cuerpo intermedio agrupa las plantas tercera a sexta, con cuatro vanos por planta de marcada directriz vertical y rematados por arcos rebajados enmarcados por molduras planas, vinculados a balcones individuales cuya anchura queda definida por la anchura de las molduras. Una cornisa separa este cuerpo del superior, con cuatro vanos rectangulares de pequeñas proporciones, rematado por un antepecho semicircular.

De las otras fachadas, la más decorada es la recayente a la calle Nave, con cinco plantas de altura, la planta baja está ocupada por un gran portón de acceso al zaguán con molduras muy decoradas y vanos rematados con arcos rebajados protegidos con rejas metálicas. Las plantas superiores, dedicadas a viviendas tienen cinco vanos por planta, excepto la segunda que tiene cuatro por ser el portón de acceso de doble altura. Son vanos verticales rematados con arcos rebajados, recercados por molduras, simples en la planta baja y muy elaboradas en el resto. En planta baja los vanos están vinculados a balconillos metálicos y los superiores a balcones sobre impostas. Sillares que sobresalen del plano de fachada delimitan la fachada. Una cornisa de gran vuelo remata la fachada.

Cubierta mixta, siendo planta la recayente a la calle Comedias e inclinada de teja curva la que recubre resto de crujiás.

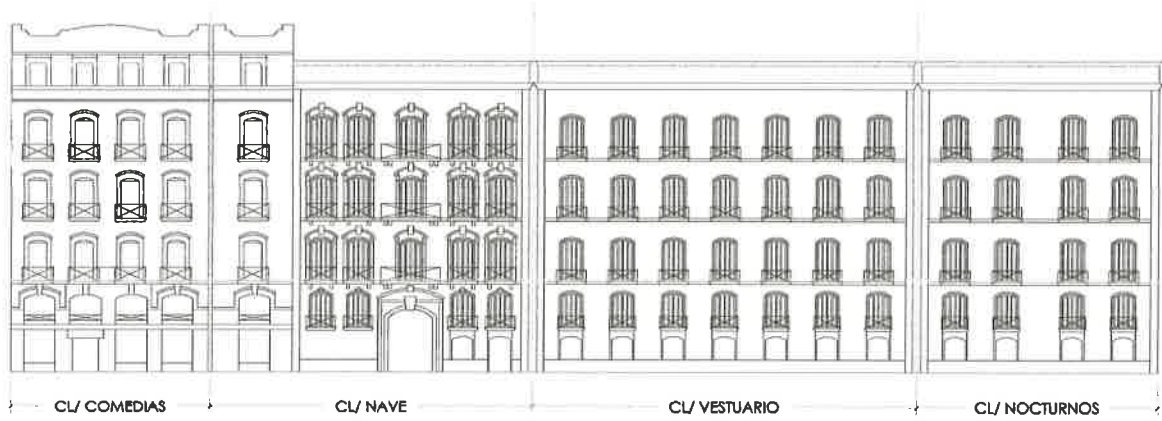
Parcela regular por forma de L

Equipo Redactor

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/500



Equipo Redactor

PLANTAS

7- NORMATIVA DE APLICACIÓN

CONDICIONES GENERALES

Normas Urbanísticas y de Protección del PEP EBIC 06/07.

CONDICIONES PARTICULARES

INTERVENIONES PERMITIDAS

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> CONSERVACIÓN             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Mantenimiento</li> <li><input checked="" type="radio"/> Consolidación</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> RESTAURACIÓN</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> REHABILITACIÓN             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Modernización de las instalaciones</li> <li><input checked="" type="radio"/> Redistribución del espacio interior</li> <li><input type="radio"/> Reestructuración</li> <li><input type="radio"/> Demolición Parcial</li> </ul> </li> </ul> |
|---|---|--|

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 adecuado en fachada; presencia de toldos inadecuados y máquina exterior de aire acondicionado en planta primera; cartelera comercial inadecuada, incluyendo toldos y marquesina 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.