

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5428410

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000



DIRECCIÓN Calle Exarchs 3/Plaza Ciudad de Brujas 7ac
DENOMINACIÓN Conjunto "Palacetes de la Calle Exarchs"
REFERENCIA CATASTRAL 5428410 YJ2752G
DISTRITO 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34
BARRIO 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico **OCUPACIÓN P. BAJA** Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante **P. PISO** Total
SUPERFICIE 374,32 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Palacete urbano **Nº ALTURAS** 4
AUTORÍA -- **ÉPOCA** 1ª mitad S.XVIII
SISTEMA CONSTRUCTIVO VERTICAL Muros de carga de ladrillo macizo
CONSTRUCTIVO HORIZONTAL Vigas y viguetas de madera

CUBIERTA Inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada principal (Calle Exarchs) enlucida y pintada, con portada de piedra.
 Fachada trasera (a Plaza Ciudad de Brujas) de ladrillo visto.

OBSERVACIONES --

3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO ACTUAL	Residencial	USO ACTUAL	Residencial
P.BAJA		P.PISOS	
PROPUESTO	Residencial y/o compatibles	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 los Santos Juanes

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 type="radio"/> Elementos decorativos <input type="radio"/> Elementos singulares <input checked="" type="radio"/> Patios <input checked="" type="radio"/> Zaguán <input checked="" type="radio"/> Escalera <input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores |
|--|---|--|

DESCRIPCIÓN

Palacio posiblemente del siglo XV, pero con una importante intervención en el XVIII que ha modificado la fachada y el interior. Fue vivienda unifamiliar. Como todos los palacios, presenta una fachada principal con planta baja, semisótano y entresuelo, dos pisos y buhardilla. Con grandes huecos capialzados y balcones con rejería típica del XVIII. Un gran alero con entrevigado de madera remata el conjunto. El patio tiene un encanto especial. Más allá de la primera crujía, en donde se hallan las puertas que conducen a las dependencias del edificio, aparece, precedido por un gran arco rebajado de piedra, el espacio descubierto; todo él rehecho en el siglo XVIII. Una escalera de mármol de esta época, con la típica barandilla de forja y madera, conduce a las viviendas. La escalera aparece sin cubrir excepto los descansillos que se integran en galerías voladas, recurso original en Valencia. La fachada posterior da a la calle Belluga y final de la avenida del barón de Carcer. El muro está trabajado en ladrillo visto. Las grandes ventanas del entresuelo están protegidas por unas verjas suavemente curvadas en los extremos; y el primero y segundo piso se solucionaba con balcones. Es la más llamativa y consistente fachada posterior de todo este especialísimo grupo de palacios de la calle Exarchs. En la actualidad sigue habitado por una sola familia con vivienda independiente para el conserje.

Edificio entre medianeras de tres plantas y semisótano recayente a las calles Exarchs y Belluga, construido en el siglo XIV, que recibió un nuevo recubrimiento de fachada en el siglo XVIII. Fue sometido a una adecuación en 1977. La fachada recayente a la calle Belluga tiene cuatro vanos por planta, siendo los del semisótano rectangulares y el resto rematados por arcos rebajados. La fachada es de ladrillo, con gran impacto visual del llagueado, y con el mismo ladrillo se construyen los dinteles de los vanos. Los vanos de planta primera están vinculados a rejas que abandonan el plano de fachada, y los de planta segunda y tercera a balcones metálicos apoyados sobre puntales metálicos que inciden sobre la fachada a 30°. Destaca la gran altura de la planta segunda. Un alero de madera con canalón visto remata la composición de la fachada. Cubierta inclinada de teja cerámica.

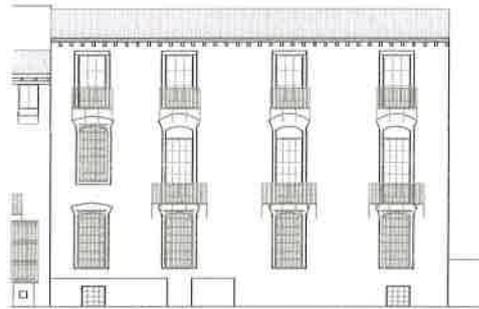
La fachada recayente a la calle Exarchs es másica, predominando las partes macizas. Un gran portón en la parte izquierda de la fachada da acceso a la vivienda, ocupando la altura libre del semisótano y de la planta primera. La composición general de los vanos es de dos por planta, sin embargo en el semisótano aparece uno extra ala derecha, en la planta tercera aparece un pequeña ventana a la izquierda y la bajo cubierta presenta cuatro pequeños vanos de ventilación de la cámara. Los vanos principales de las plantas segunda y tercera son de marcada directriz vertical, sobre todo los de planta segunda, vinculados a balcones metálicos. Una cornisa moldurada con canalón visto corona la fachada. Cubierta inclinada de teja cerámica.

Parcela irregular con forma de L.

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

Equipo Redactor

ALZADOS 1/400



← PLAZA CIUDAD DE BRUJAS →

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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de cableado sin tratamiento adecuado en fachada; parcheado y cegado de huecos en la fachada recayente a Don Juan de Villarrasa

REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES

REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR

DEMOLICIONES

OBRAS DE PLANTA NUEVA

PARCELACIÓN

OTROS

- Fachada:

Conservación y restauración. En este caso se permiten la regularización de huecos y el saneado del revestimiento.

- 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.