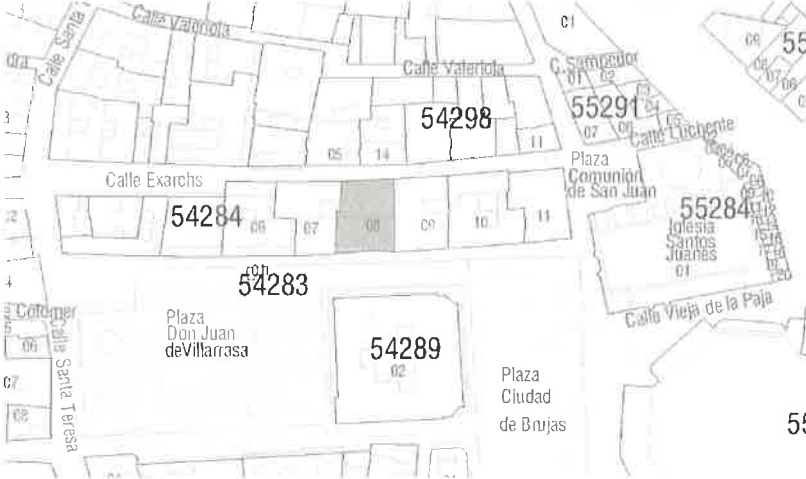


1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AEREA



DIRECCIÓN Calle Exarchs 7, Plaza Don Juan de Villarrasa
DENOMINACIÓN Conjunto "Palacetes de la Calle Exarchs"
REFERENCIA CATASTRAL 5428408 YJ2752G
DISTRITO 1- Ciutat Vella
BARRIO 1.5 El Mercat
PROTECCION ANTERIOR Nivel 2 - Protección Estructural.
 (RI1279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

CARTOGRAFÍA PGOU C-34
SUELO Urbano

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Centro histórico
OCUPACIÓN P. BAJA Total
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante
P. PISO Total
SUPERFICIE 303,70 m2

EDIFICACIÓN

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

CUBIERTA Inclinada a un agua
FACHADA Fachada principal enlucida y pintada, con portada de piedra.
OBSERVACIONES --



3- DESTINO Y USOS

DESTINO Privado

USO P.BAJA	ACTUAL Residencial	USO P.PISOS	ACTUAL Residencial
	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)



B- 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 checked="" 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

Edificio, cuyo posible origen puede datarse en el siglo XV, con recubrimiento de fachada e intervención interior del XVIII. En el siglo XIX fue nuevamente remodelado; hecho que queda claramente reflejado en su interior y también en la vieja escalera de mármol. Esta tiene añadido un zócalo de gres y parte de la barandilla es de fundición. Consta, como el palacio anterior, de planta baja con semisótano y entresuelo, un piso y desvanes. También aquí, un gran alero de madera lo remata. Una placa en el muro recuerda que allí murió, en 1894, el "gran patricio Pérez Pujol". Al zaguán se entra por una gran puerta adintelada con recercado de piedra y diseño del XVIII. Al fondo una fina cancelada acceso al huerto, en la parte posterior de la casa.

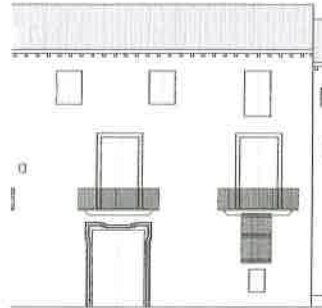
Con la fachada principal a la Calle Exarchs y la posterior la Calle Belluga, se levantan lo que posiblemente fueron dos palacios, construidos en el S. XIV, que recibieron un nuevo recubrimiento de fachada en el S. XVIII. Los números 5 y 7 forman una unidad, mientras que el número 9 se puede considerar independiente. Es de destacar, en la primera unidad, el gran alero de madera que remata el edificio en sus dos fachadas, así como la coherencia entre las mismas, aunque en el S. XIX nuevamente fue remodelado, como puede fácilmente apreciarse en su interior

HERNANDEZ ÚBEDA, Luis. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Barrio Velluters. Valencia 2001 / SIMÓ, TrInldad. Valencia Centro Histórico - Guía Ur

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

INTERVENCIÓNES 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 improprios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos improprios: presencia de cableado sin tratamiento adecuado y parcheados en fachada; presencia de canalón y bajante de materiales plásticos
- REPOSICIÓN DE ELEMENTOS ORIGINALES
- REFORMA DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR
- DEMOLICIONES
- OBRAS DE PLANTA NUEVA
- PARCELACIÓN
- OTROS
 - Fachada:
Conservación y restauración. En este caso se permite 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.