

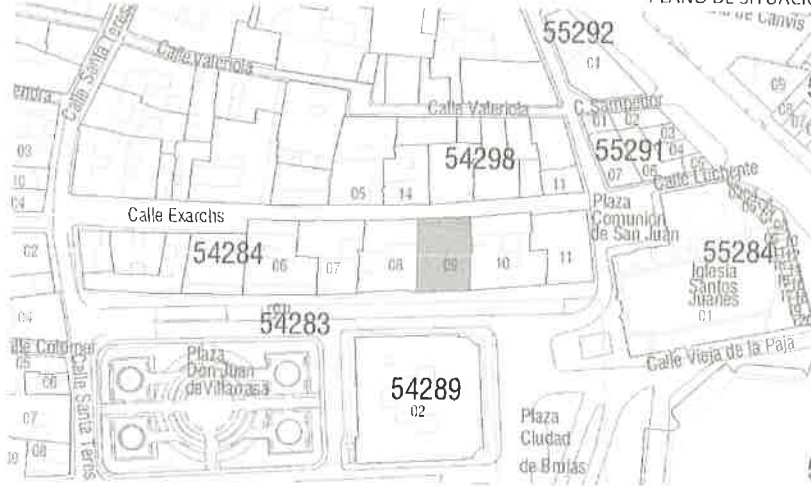
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

BC-PP 5428409

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

1/2000

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



**DIRECCIÓN** Calle Exarchis 5, Plaza Don Juan de Villarrasa 9ac  
**DENOMINACIÓN** Conjunto "Palacetes de la Calle Exarchis"  
**REFERENCIA CATASTRAL** 5428409 YJ2752G  
**DISTRITO** 1- Ciutat Vella **CARTOGRAFÍA PGOU** C-34  
**BARRIO** 1.5 El Mercat **SUELO** Urbano  
**PROTECCION ANTERIOR** Nivel 2 - Protección Estructural.  
 (R11279)-PEPRI Velluters. AP 23/07/92. BOP 22/10/92

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO	Urbano - Centro histórico	OCUPACIÓN P. BAJA	Total
IMPLANTACIÓN	En esquina pasante	P. PISO	Total
SUPERFICIE	296,81 m <sup>2</sup>		

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 dos aguas

**FACHADA** Fachada principal (Calle Exarchis) enlucida y pintada, con portada de piedra.  
 Fachada trasera (a Plaza Don Juan de Villarrasa) que se muestra de ladrillo visto habiendo perdido su revestimiento original.

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)



6: DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES

VALORES

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> HISTÓRICO</li> <li><input type="radio"/> CULTURAL</li> <li><input checked="" type="radio"/> PAISAJÍSTICO</li> <li><input checked="" type="radio"/> URBANÍSTICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Define la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Articula la trama urbana</li> <li><input type="radio"/> Estructura la trama urbana</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> ARQUITECTÓNICO             <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Fachada</li> <li><input checked="" type="radio"/> Cubierta</li> <li><input checked="" type="radio"/> Tipología</li> <li><input checked="" type="radio"/> Sistema constructivo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Ocupación de parcela</li> <li><input checked="" type="radio"/> Altura de forjados</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos decorativos</li> <li><input checked="" type="radio"/> Elementos singulares</li> <li><input type="radio"/> Patios</li> <li><input checked="" type="radio"/> Zaguán</li> <li><input checked="" type="radio"/> Escalera</li> <li><input type="radio"/> Jerarquización de volúmenes interiores</li> </ul> |
|--|---|---|

DESCRIPCIÓN

Con la fachada principal a la Calle Exarchs y la posterior a 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

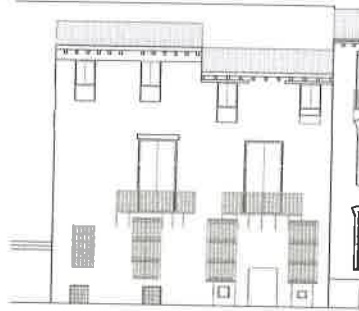
Palacio Barroco con recubrimiento de fachada del siglo XVIII, remontándose su origen al siglo XV. Tienen planta baja con semisótano y entresuelo, un piso y desvanes. Un gran alero de madera remata el edificio. El zaguán, con una enorme puerta de acceso, presenta dos de sus arcos cegados. La fachada posterior conserva el gran alero de madera y el mismo rito de huecos que la principal, pero es de una mayor sobriedad. Forma unidad con el número 7, en cuya planta baja se ubicaban caballerizas y servicios.

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

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 impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención. Se observan principalmente los siguientes elementos impropios: presencia de canalón y bajantes de materiales plásticos y cegado de huecos en planta baja del la fachada 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 permite 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