



DATOS IDENTIFICATIVOS

EMPLAZAMIENTO

Dirección: San Juan de la Cruz
Código postal: 12.530
Tipología: Vivienda unifamiliar

Nº: 35

REFERENCIA CATASTRAL

Manzana catastral: 92.973
Nº catastro: 1

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA



PROTECCIÓN ANTERIOR

No protegido

AFECCIONES PATRIMONIALES

Incluido en el Área de Protección del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Burriana.

DESCRIPCIÓN

Vivienda unifamiliar en esquina de Planta Baja y piso. Paramentos estucados formando sillares y coronados por cornisa sobre modillones. Sobre la cornisa, remate de obra con plafones en relieve entre pilstras. Cubrepersianas trabajados y ménsulas bajo el balcón de la planta principal.

USOS

ANTERIOR: Residencial
PROPUESTO: Residencial

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular

OBSERVACIONES

Actuaciones arquitectónicas:
Ninguna

Actuaciones arqueológicas:
Ninguna

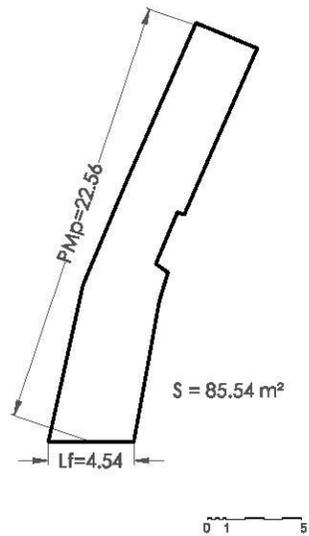


IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA

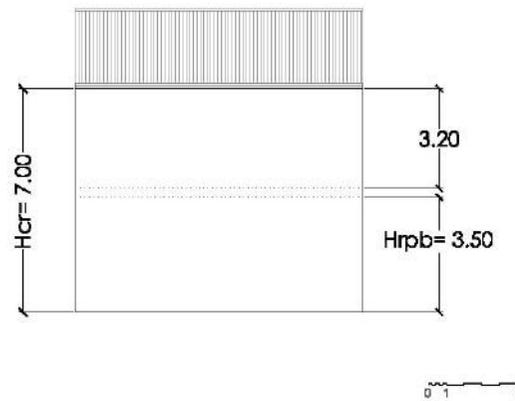


FOTO AÉREA

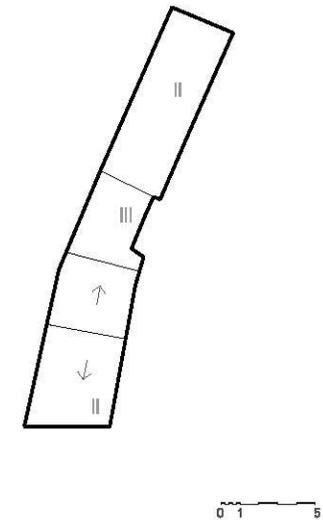
| | | |
|-------|--|----------|
| S*: | Superficie de parcela | 85.54 m2 |
| PMp*: | Profundidad media de parcela | 22.56 m |
| PMcp: | Profundidad media del cuerpo principal | 22.56 m |
| Lf*: | Longitud en fachada | 4.54 m |
| Lfcp: | Longitud de fachada del cuerpo principal | 4.54 m |
| Hrc: | Altura media en cornisa | 7.00 m |
| Hrpb: | Altura media del primer forjado | 3.50 m |
| | Altura media entre forjados | 3.20 m |



ESQUEMA EN PLANTA



ESQUEMA DE FACHADA



ESQUEMA DE OCUPACIÓN

| Hrc: Altura media de cornisa | Hrpb: Altura media del primer forjado | PMb: Profundidad media de parcela | PMcp: Profundidad media del cuerpo principal | Lf: Longitud de fachada | Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal | S: Superficie de parcela | (Nota: cotas en metros, las medidas son aproximadas)

| Hrc: Altura media de cornisa | Hrpb: Altura media del primer forjado | PMb: Profundidad media de parcela | PMcp: Profundidad media del cuerpo principal | Lf: Longitud de fachada | Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal | S: Superficie de parcela | (Nota: cotas en metros, las medidas son aproximadas)



VALORACIÓN PORMENORIZADA

| CUBIERTA | Nº de referencia y/o descripción |
|----------------------|-----------------------------------|
| Tipología | Inclinada |
| Revestimientos | Teja árabe |
| Elementos singulares | Antepecho con remate ornamental |
| FACHADA | |
| Alero | Cornisa sobre canecillos |
| Fenestración | |
| Carpinterías | (3) (4) Madera |
| Rejerías | (3) (4) Hierro forjado |
| Revestimientos | (1) (2) (3) (4) Enfoscado pintado |
| Canalón bajantes | |
| Color | Azulado, blanco |
| Elementos de interés | (1) (2) (3) (4) Remate, ménsulas |
| INTERIOR | |
| Escaleras | |
| Revestimientos | |
| Otros | |



1



3

ELEMENTOS PROPIOS

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| CUBIERTA | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Tipología | Revestimientos | Elementos singulares | |
| FACHADA | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alero | Carpinterías | Revestiminetos | Canalón y bajantes |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Fenestración | Rejerías | Color | Elementos de interés |
| INTERIOR | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Escaleras | Revestimientos | Otros | |

ELEMENTOS IMPROPIOS

| | | | |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CUBIERTA | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Tipología | Revestimientos | Elementos singulares | |
| FACHADA | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Alero | Carpinterías | Revestiminetos | Canalón y bajantes |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Fenestración | Rejerías | Color | Elementos de interés |
| INTERIOR | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Escaleras | Revestimientos | Otros | |



2



4

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

PARCELA PROTEGIDA: 92.973 / 1 ; C/ San Juan de la Cruz nº 35
 Z.O.U.: Conjunto Histórico Protegido II - CHP-II
 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Ninguna

CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN:

| ELEMENTOS | CUERPO PRINCIPAL | | | PATIO | EDIFICACIÓN AUXILIAR |
|------------------|---|--|--|---|---|
| | Fachada - Cubierta | Fachada posterior | Interior | | |
| PROTECCIÓN | SI | SI | SI | NO | NO |
| DEMOLICIÓN | NO | NO | NO | SI | SI |
| OBRAS PERMITIDAS | <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma | <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma | <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma | <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input checked="" type="checkbox"/> Reforma | <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input checked="" type="checkbox"/> Reforma |

CONDICIONES GENERALES:

Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera

CONDICIONES PARTICULARES:**RESTAURACIÓN:** (resumen art. 8.2 NN.UU. Catálogo)

- Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la valoración pormenorizada. Para preservar rasgos del ambiente protegido, se podrán realizar actuaciones de reconstrucción basadas en hipótesis, para la recuperación de elementos ocultos de interés arquitectónico o en mal estado de conservación. En cualquier caso, se realizará con idénticas técnicas constructivas y reutilización de los elementos propios.

- Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma.

REHABILITACIÓN: (resumen art. 8.3 NN.UU. Catálogo)

- Fachada trasera: se deberá tener en cuenta:
 - La recuperación de los huecos originales y recomposición de la fachada con integración de estos.
 - La recuperación de carpinterías y revestimientos originales o reconstrucción de los mismos.
 - No se permite la utilización de elementos volados y balcones, salvo el alero.
 - Tratamiento de la fachada trasera que permita una lectura unitaria, evitando penetración de elementos de distribución y utilizando materiales transparentes.

- Cuerpo principal: se permite la demolición de la tabiquería o elementos de distribución interior que no afecte a espacios principales recuperando, incorporando o trasladando elementos de carpintería, ornamentación etc. que puedan existir en ellos. No se permite la modificación en la disposición de los elementos portantes de la estructura, ni la alteración de las alturas libres entre forjados.

CONDICIONES OBLIGATORIAS (en caso de realizar una intervención integral):

En obras de nueva planta:
 - Ocupación de la parcela: 80% sup. parcela.
 - Patio:- círculo inscrito \geq 4m.
 - no se permite la cubrición del patio.

- Edificación auxiliar:
 - número de plantas: II
 - altura de cornisa: la correspondiente a II plantas de cuerpo principal.
 - tipología de cubierta: azotea plana o inclinada.
 - pendiente cubierta inclinada: de 25% á 40%
 - altura total (azotea plana): antepecho de 1,50m sobre la altura de cornisa.
 - Fachada: huecos de proporción vertical con disposición y dimensiones característicos de la zona, paramentos planos sin elementos volados, revestimientos realizados con enfoscados maestreados pintados, carpintería de material igual al existente en el cuerpo principal.

- Se permite la unión con el cuerpo principal mediante una construcción de profundidad \leq 2m y cubierta plana, el resto de parámetros de aplicación son los definidos para la edificación auxiliar.

PANELES CERÁMICOS:

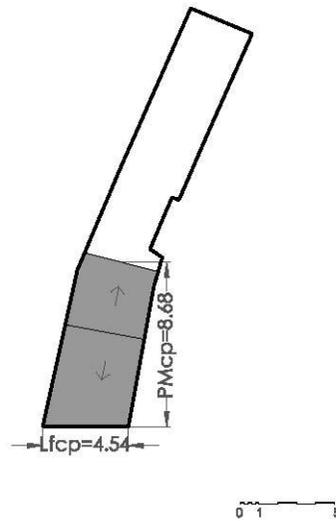
No Procede



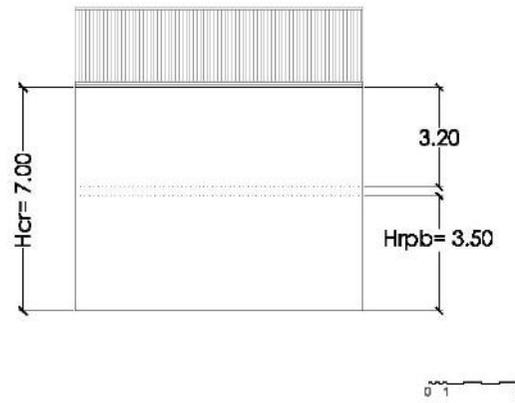
ORDENANZA GRÁFICA

ELEMENTOS PROTEGIDOS

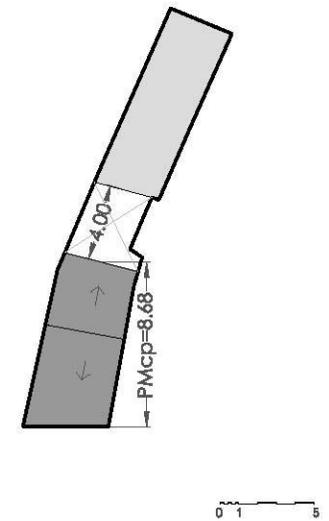
ESQUEMAS DE OCUPACIÓN DE PARCELA (obras de nueva planta)



CUERPO PRINCIPAL PROTEGIDO



FACHADA PROTEGIDA



OCUPACIÓN EN PLANTA