



DATOS IDENTIFICATIVOS

EMPLAZAMIENTO

Dirección: Calle de Sant Josep Nº: 16
 Código postal: 12.530
 Tipología: Vivienda unifamiliar

REFERENCIA CATASTRAL

Manzana catastral: 93.987
 Nº catastro: 46

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Edificio unifamiliar de viviendas. Singular composición de fachada, mediante huecos de decreciente ocupación en fachada compuesto mediante arcos apuntados en primera y segunda planta. La composición de la planta baja, con dos huecos formados bajo arco carpanel, cerrajería elaborada y carpintería de madera en el portalón de acceso, con guardacantó incluido, sigue los planteamientos tradicionales del modernismo.

FOTOGRAFÍA



PROTECCIÓN ANTERIOR
 P.3

AFECCIONES PATRIMONIALES
 Includo en el Área de Protección del Bien de Interés Cultural del Conjunto Histórico de Burriana.

USOS
 ANTERIOR: Residencial
 PROPUESTO: Residencial

ESTADO DE CONSERVACIÓN
 Bueno

OBSERVACIONES
 Actuaciones arquitectónicas:
 Ninguna

Actuaciones araeolóicas:
 Ninguna

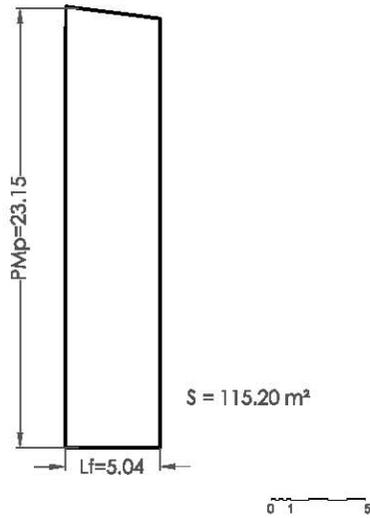


IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



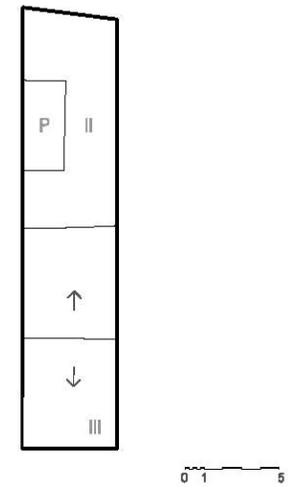
FOTO AÉREA

S*:	Superficie de parcela	115.20 m2
PMp*:	Profundidad media de parcela	23.15 ml
PMcp:	Profundidad media del cuerpo principal	11.70 ml
Lf*:	Longitud en fachada	5.04 ml
Lfcp:	Longitud de fachada del cuerpo principal	5.04 ml
Hrc:	Altura media en cornisa	
Hrpb:	Altura media del primer forjado	
	Altura media entre forjados	



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)



VALORACIÓN PORMENORIZADA

<u>CUBIERTA</u>	Nº de referencia y/o descripción
Tipología	
Revestimientos	
Elementos singulares	
<hr/>	
<u>FACHADA</u>	Nº de referencia y/o descripción
Alero	
Fenestración	
Carpinterías	(1) (3) Carpinterías de madera
Rejerías	(2) (2) Cerrajería de hierro forjado
Revestimientos	(1) Ladrillo caravista
Canalón bajantes	
Color	
Elementos de interés	(1) Cubrepersianas (3) Guardacantó
<hr/>	
<u>INTERIOR</u>	Nº de referencia y/o descripción
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	



1



3

ELEMENTOS PROPIOS

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

ELEMENTOS IMPROPIOS

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



2

4

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

PARCELA PROTEGIDA: 93.987 / 46 ; C/ Calle de Sant Josep nº 16
 Z.O.U.: Conjunto Histórico Protegido II - CHP-II
 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: AVA CH Bajo Medieval - Portal de Valencia

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 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	<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.
 - Interior: No se permite la modificación de las alturas existentes entre las plantas.

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:

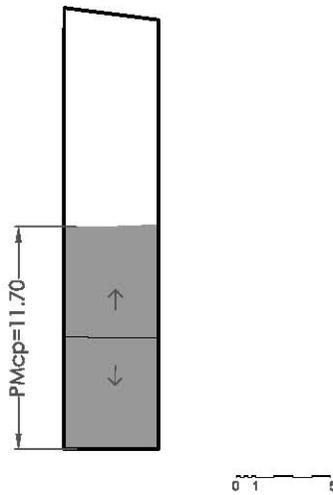
No procede



ORDENANZA GRÁFICA

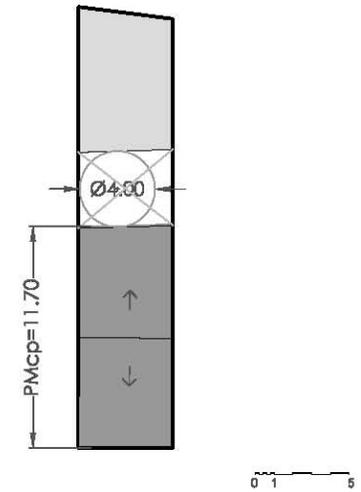
ELEMENTOS PROTEGIDOS

ESQUEMAS DE OCUPACIÓN DE PARCELA (obras de nueva planta)



CUERPO PRINCIPAL PROTEGIDO

FACHADA PROTEGIDA



OCUPACIÓN EN PLANTA

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