



| DATOS IDENTIFICATIVOS | | PROTECCIÓN PARCIAL |
|--|--|---|
| Vivienda Unifamiliar | Av. Ausias March, nº 49 | Ref. Catastral: 97955/02 |
| Plano de situación | | |
| DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Edificio de dos plantas, con fachada ordenada simétricamente respecto a tres ejes verticales, que contrastan con la horizontalidad marcada por la línea de imposta y las franjas en relieve mudéjares, que conforman un tipo de modulación. Ventanas de herradura con arco apuntado. Cornisa decorada con motivos mozárabes y alero superior muy potente.</p> | | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | USOS | OBSERVACIONES |
| Bueno | <p>Propuesto: Residencial</p> <p>Anterior: Residencial</p> | <p>Actuaciones arquitectónicas: Ninguna</p> <p>Actuaciones arqueológicas: Ninguna</p> |

Anterior:
P. 2

Afecciones Patrimoniales:
Incluido en el Área de Protección del Bien de Interés Cultural del Núcleo Histórico de la Ciutat Vella de Burriana y Barrio de Sant Blai.

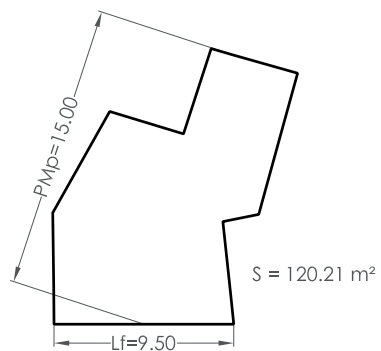
IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



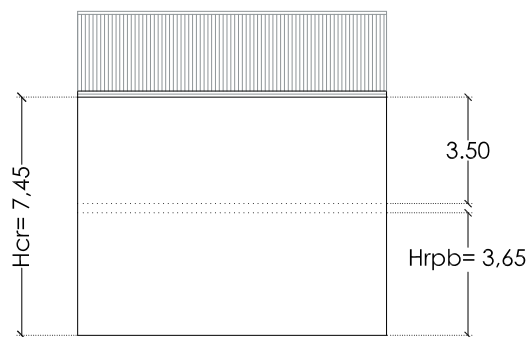
Foto aérea

| | |
|---|-----------------------|
| S: Superficie de parcela: (*) | 120.21 m ² |
| PMp: Profundidad media de parcela: (*) | 15.00 m |
| PMcp: Profundidad media del cuerpo principal: | 5.65 m |
| Lf: Longitud de fachada: (*) | 9.50 m |
| Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal: | 9.50 m |
| Hrc: Altura media de cornisa: | 7.45 m |
| Hrpb: Altura media de primer forjado: | 3.65 m |
| Altura media entre forjados: | 3.50 m |

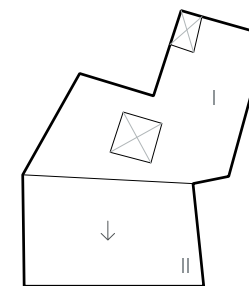
(*) medición sobre plano catastral



Planta
E: 1/400



Esquema de Fachada



Esquema de ocupación - Planta-
E: 1/400

VALORACIÓN PORMENORIZADA

| | Nº Referencia | Elem. Propios | Elem. Impr. |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|
| Cubierta | | | |
| Tipología | | x | |
| Revestimientos | | x | |
| Elementos singulares | | x | |
| Fachada | | | |
| Alero | 2 | | |
| Fenestración | 1, 4 | x | |
| Carpinterías | 1, 3 | | |
| Rejerías | 4 | x | |
| Revestimientos | 2 | x | |
| Color | | x | |
| Canalón y bajantes | 1 | | x |
| Elementos de interés | 1, 2, 3, 4 | | |
| Interior | | | |
| Escaleras | | | |
| Revestimientos | | | |
| Otros | | | |



1



2

| | Descripción |
|----------------------|---|
| Cubierta | |
| Tipología | Inclinada |
| Revestimientos | Teja árabe |
| Elementos singulares | |
| Fachada | |
| Alero | Alero muy potente |
| Fenestración | Ventanas de herradura con arco apuntado |
| Carpinterías | Madera |
| Rejerías | Hierro forjado |
| Revestimientos | Enfoscado, pintado, ladrillo visto |
| Color | Beige, ladrillo. |
| Canalón y bajantes | |
| Elementos de interés | Arcos de herradura, cornisa, motivos geom |
| Interior | |
| Escaleras | |
| Revestimientos | |
| Otros | |



3



4



NORMATIVA DE PROTECCIÓN

| | |
|---|---|
| PARCELA PROTEGIDA: 97955/02; Av. Ausias March, nº 49 | Área de vigilancia arqueológica - |
| Z.O.U. CHP - II (Título II, Capítulo 2 Sección Segunda Normas Urbanísticas PeP) | Título III, Capítulo 12 Normas Urbanísticas PeP |

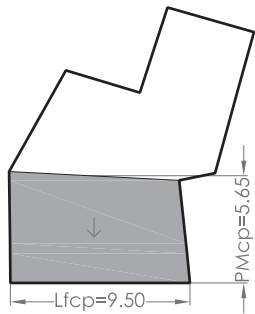
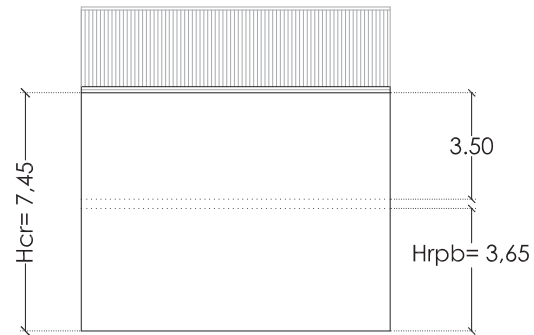
CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

| 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 | Conservación: | Conservación: | Conservación: | Conservación: | Conservación: |
| | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento |
| | x Restauración | x Restauración | x Restauración | x Restauración | x Restauración |
| | Restauración: | Restauración: | Restauración: | Restauración: | Restauración: |
| | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación |
| | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica |
| | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: |
| | Modernización | x Modernización | x Modernización | x Modernización | x Modernización |
| | Reforma | x Reforma | x Reforma | x Reforma | x Reforma |
| | <p><u>Condiciones Generales:</u> Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera</p> | | | | |
| <p><u>Condiciones Particulares:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauración: <ul style="list-style-type: none"> - Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la valoración pormenorizada. - Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma. - Rehabilitación: <ul style="list-style-type: none"> - Fachada trasera: se deberá tener en cuenta, <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Interior: no se permite la modificación de las alturas existentes entre las plantas. | | | <p><u>Condiciones Obligatorias en el caso de realizar una intervención integral en el inmueble:</u></p> <p>En obras de nueva planta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocupación de la parcela: 80% sup. parcela. - Patio: - círculo inscrito $\geq 4m$ <ul style="list-style-type: none"> - no se permite la cubrición del patio <p>- Edificación auxiliar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - número de plantas: II - altura de cornisa: la correspondiente a II plantas del cuerpo principal. - tipología de cubierta: azotea plana o inclinada - pendiente cubierta inclinada de 25% al 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. | | |

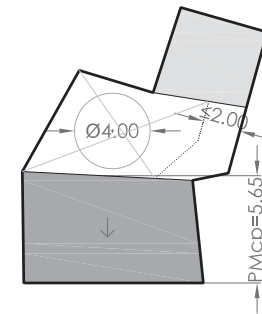
PANELES CERÁMICOS: No Procede

ORDENAZA GRÁFICA

Elementos Protegidos:

PARÁMETROS OBRAS DE NUEVA PLANTA
-Esquemas de ocupación de parcela-Cuerpo principal protegido
E: 1/400

Fachada protegida

Esquema de ocupación - Planta-
E: 1/400

S: Superficie de parcela

PMp: Profundidad media de parcela

PMcp: Profundidad media del cuerpo principal

Lf: Longitud de fachada

Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal



Hrc: Altura media de cornisa

Hrpb: Altura media de primer forjado

Altura media entre forjados

(Nota: - cotas en metros, las medidas son aproximadas)



| DATOS IDENTIFICATIVOS | | PROTECCIÓN | PARCIAL |
|--|--|--|--|
| Vivienda Unifamiliar | Av. Ausias March, nº 45 | Ref. Catastral: 97955/04 | |
| Plano de situación |  | Fotografía |  |
| DESCRIPCIÓN | | Anterior: No protegida | |
| Vivienda unifamiliar de Planta Baja y piso, en esquina. Coronada por cornisa discretamente trabajada y canalera. Tratamiento de fachada de estuco imitando una sillería muy leve en planta baja y abujardada en planta superior. Rosetas sobre dinteles de la planta superior. | | Afecciones Patrimoniales: Incluido en el Área de Protección del Bien de Interés Cultural del Núcleo Histórico de la Ciutat Vella de Burriana y Barrio de Sant Blai. | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | USOS | OBSERVACIONES | |
| Deficiente | Propuesto: Residencial Anterior: Residencial | Actuaciones arquitectónicas: Ninguna Actuaciones arqueológicas: Ninguna | |

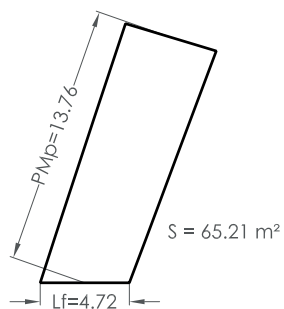
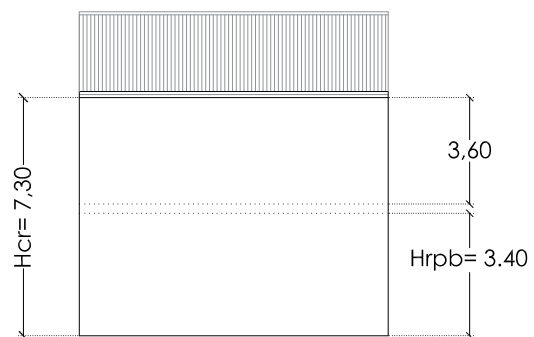
IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



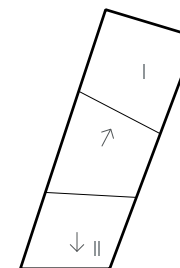
Foto aérea

| | |
|---|----------------------|
| S: Superficie de parcela: (*) | 65.21 m ² |
| PMp: Profundidad media de parcela: (*) | 13.76 m |
| PMcp: Profundidad media del cuerpo principal: | 8.27 m |
| Lf: Longitud de fachada: (*) | 4.72 m |
| Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal: | 4.72 m |
| Hrc: Altura media de cornisa: | 7.30 m |
| Hrpb: Altura media de primer forjado: | 3.40 m |
| Altura media entre forjados: | 3.60 m |

(*) medición sobre plano catastral


Planta
E: 1/400


Esquema de Fachada


Esquema de ocupación - Planta-
E: 1/400

VALORACIÓN PORMENORIZADA

| | Nº Referencia | Elem. Propios | Elem. Impr. |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|
| Cubierta | | | |
| Tipología | | x | |
| Revestimientos | | x | |
| Elementos singulares | | | |
| Fachada | | | |
| Alero | | | |
| Fenestración | 1 | x | |
| Carpinterías | | | |
| Rejerías | 1 | x | |
| Revestimientos | | x | |
| Color | | x | |
| Canalón y bajantes | 3 | | x |
| Elementos de interés | 1, 2, 3 | | |
| Interior | | | |
| Escaleras | | | |
| Revestimientos | | | |
| Otros | | | |



1



2



3

| | Descripción |
|----------------------|--------------------|
| Cubierta | |
| Tipología | Inclinada |
| Revestimientos | Teja árabe |
| Elementos singulares | |
| Fachada | |
| Alero | |
| Fenestración | |
| Carpinterías | Madera |
| Rejerías | Hierro forjado |
| Revestimientos | Enfoscado pintado |
| Color | Beige |
| Canalón y bajantes | |
| Elementos de interés | Ménsulas, rejerías |
| Interior | |
| Escaleras | |
| Revestimientos | |
| Otros | |



NORMATIVA DE PROTECCIÓN

| | |
|---|---|
| PARCELA PROTEGIDA: 97955/04; Av. Ausias March, nº 45 | Área de vigilancia arqueológica - |
| Z.O.U. CHP - II (Título II, Capítulo 2 Sección Segunda Normas Urbanísticas PeP) | Título III, Capítulo 12 Normas Urbanísticas PeP |

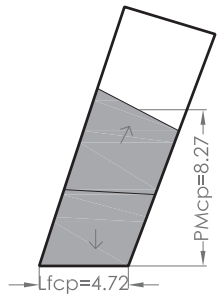
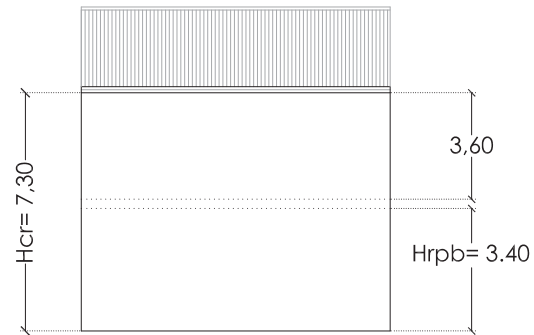
CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

| 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 | Conservación: | Conservación: | Conservación: | Conservación: | Conservación: |
| | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento | x Mantenimiento |
| | x Restauración | x Restauración | x Restauración | x Restauración | x Restauración |
| | Restauración: | Restauración: | Restauración: | Restauración: | Restauración: |
| | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación | x Recuperación |
| | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica | x Arqueológica |
| | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: | Rehabilitación: |
| | Modernización | x Modernización | x Modernización | x Modernización | x Modernización |
| | Reforma | x Reforma | x Reforma | x Reforma | x Reforma |
| | <p><u>Condiciones Generales:</u> Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera</p> | | | | |
| <p><u>Condiciones Particulares:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Restauración: <ul style="list-style-type: none"> - Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la valoración pormenorizada. - Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma. - Rehabilitación: <ul style="list-style-type: none"> - Fachada trasera: se deberá tener en cuenta, <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Interior: no se permite la modificación de las alturas existentes entre las plantas. | | | <p><u>Condiciones Obligatorias en el caso de realizar una intervención integral en el inmueble:</u></p> <p>En obras de nueva planta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ocupación de la parcela: 80% sup. parcela. - Patio: - círculo inscrito \geq 4m <ul style="list-style-type: none"> - no se permite la cubrición del patio - Edificación auxiliar: <ul style="list-style-type: none"> - número de plantas: II - altura de cornisa: la correspondiente a II plantas del cuerpo principal. - tipología de cubierta: azotea plana o inclinada - pendiente cubierta inclinada de 25% al 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. | | |

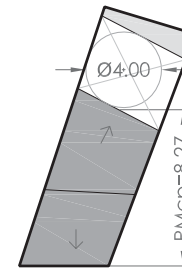
PANELES CERÁMICOS: No Procede

ORDENAZA GRÁFICA

Elementos Protegidos:

PARÁMETROS OBRAS DE NUEVA PLANTA
-Esquemas de ocupación de parcela-Cuerpo principal protegido
E: 1/400

Fachada protegida

Esquema de ocupación - Planta-
E: 1/400

S: Superficie de parcela

PMp: Profundidad media de parcela

PMcp: Profundidad media del cuerpo principal

Lf: Longitud de fachada

Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal

Hrc: Altura media de cornisa

Hrp: Altura media de primer forjado

Altura media entre forjados

(Nota: - cotas en metros, las medidas son aproximadas)

VALORACIÓN PORMENORIZADA

| | Nº Referencia | Elem. Propios | Elem. Impr. |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|
| Cubierta | | | |
| Tipología | | x | |
| Revestimientos | | x | |
| Elementos singulares | | | |
| Fachada | | | |
| Alero | | | |
| Fenestración | 1 | x | |
| Carpinterías | | | |
| Rejerías | 1 | x | |
| Revestimientos | | x | |
| Color | | x | |
| Canalón y bajantes | 3 | | x |
| Elementos de interés | 1, 2, 3 | | |
| Interior | | | |
| Escaleras | | | |
| Revestimientos | | | |
| Otros | | | |



Foto lateral

| | Descripción |
|----------------------|--------------------|
| Cubierta | |
| Tipología | Inclinada |
| Revestimientos | Teja árabe |
| Elementos singulares | |
| Fachada | |
| Alero | |
| Fenestración | |
| Carpinterías | Madera |
| Rejerías | Hierro forjado |
| Revestimientos | Enfoscado pintado |
| Color | Beige |
| Canalón y bajantes | |
| Elementos de interés | Ménsulas, rejerías |
| Interior | |
| Escaleras | |
| Revestimientos | |
| Otros | |