

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
370	Vivienda C/ Major, 22	Arquitectura civil/Residencial
nivel de proteccion	Autor	Nº Catalogos CIM
A 4		
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
370	Residencial	
Unidades asociadas al conjunto	Elementos asociados a la unidad	
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión	Equipo responsable
07/2008		C. Colom; M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Descripción: Fachada de la c/ Major



Descripción: Puerta de acceso de la fachada principal con dos tipos de construcción, uno de piedra y mortero y otro de marés.



Descripción: Vista del revestimiento de mortero con decoración a base de piedras incrustadas. Cables y postes de electricidad que distorsionan la visión de la fachada.



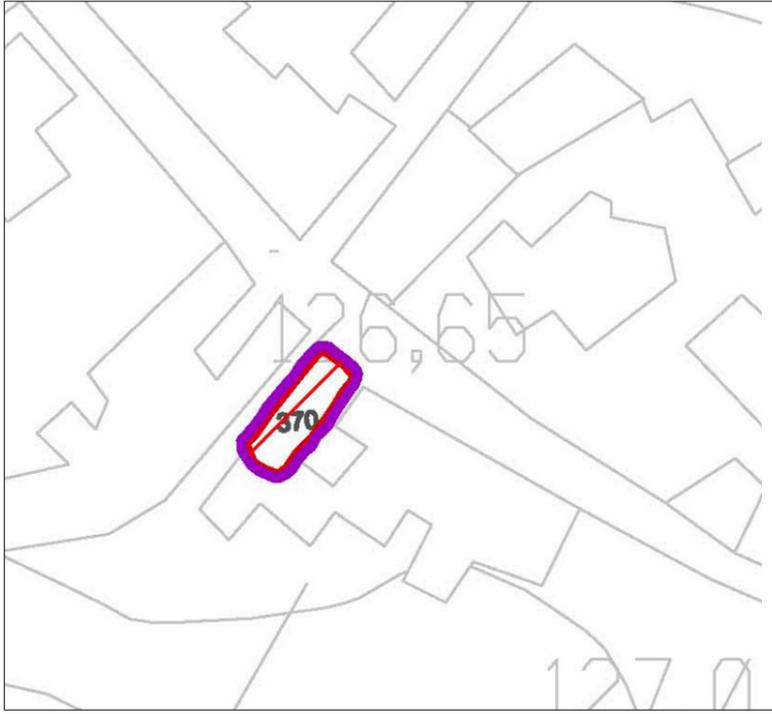
Descripción: Fachada posterior con cables eléctricos adosados y señales viarias.

3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto



— Área de respeto y control del conjunto

— Área de delimitación del conjunto

Plano de situación



4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

Coordenadas UTM

X= 454600.47 Y= 4381299.42

Ubicación

Es Capdellà. C/ Major, 22

Calificación del suelo

S.U. Suelo urbanizado

Vegetación

Recursos hídricos

Usos permitidos

Serán permitidos aquellos usos que se prevee en la normativa urbanística, siempre que no comporten deterioro del bien patrimonial protegido.

5. Marco cronológico

Siglo XIX.

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil residencial urbana. Casa urbana. Arquitectura tradicional.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Edificio de planta rectangular con la fachada principal perpendicular a la carretera. Delante de ella se localiza un pequeño patio rectangular que corre paralelo a la fachada principal. La fachada lateral dicurre paralela a la calle. La fachada principal consta de dos alturas con tres vanos alineados verticalmente en cada una de tipo rectangular y dintel recto horizontal. En la planta inferior se localiza una ventana pequeña y dos puertas; la principal, en el centro de la composición con arco rebajado y con las jambas de varias piezas de calcárea trabajada con las esquinas rebajadas y un dintel de varias piezas conformando el arco rebajado. Esta puerta está rematada por un pequeño alero de teja árabe. En el lateral de la fachada principal se documenta una segunda entrada rectangular con dintel horizontal recto. En el piso superior se localizan tres ventanas, dispuestas a diferentes alturas y de diversos tamaños. Algunas de ellas tienen el vano rematado con bloques trabajados de calcárea con jambas compuestas por diferentes piezas con las esquinas rebajadas y un dintel monolítico. Se pueden observar dos tipos de muros: Uno de piedra y mortero. Estos muros están revestidos con mortero de cemento y arena con piedrecillas incrustadas a modo de elementos decorativos y que se dispone por la mayoría de la construcción. Una segunda técnica constructiva se caracteriza por la presencia de bloques rectangulares de arenisca y junta de mortero con la que se realizó una ampliación posterior en el piso superior. Cada uno de los lados de la casa presenta esquineras realizadas con bloques rectangulares de calcárea trabajada dispuestos horizontalmente que van marcando los dos lados de cada esquina de la casa. La cubierta es de una vertiente con teja árabe con voladizo. En la zona más baja del edificio se localiza un voladizo de doble línea de teja en donde se ubican una serie de tejas decoradas con almagro formando motivos vegetales y geométricos. Bajo el alero se documenta una línea decorativa a modo de cenefa realizada con pequeñas piedras incrustadas en el muro que representan figuras humanas y geométricas. La fachada posterior presenta una abertura doble a ras de suelo.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

No aplica

8. Descripción del conjunto

Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad 5	No aplica

9. Patologías arquitectónicas

Patología en estructuras

Patología o defectos en muros

Patología o defectos en cubiertas

Elementos distorsionantes

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
370	2 sobre 5 (2 alturas)	9 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su función .)	5,5
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
1 sobre 5 (de 2 a 3 estructuras identificadas)	3,25

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2
	Modificación en altura			

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico	<input type="text" value="2"/>	Como elemento estético-arquitectónico	<input type="text" value="3"/>
Como elemento paisajístico ambiental	<input type="text" value="2"/>	Nivel de protección	<input type="text" value="2"/>
Nivel de deterioro	<input type="text" value="2"/>	Valoración cualitativa media	<input type="text" value="2,2"/>

13. Potencialidad como elemento patrimonial visible**Significancia histórica**

Nivel de información de aportación histórica

0

Nivel de valoración social

0

Significancia estética-formal

Singularidad según grupo tipológico-formal

1

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

1

Singularidad en función del material

1

Singularidad según técnica constructiva

1

Otras particularidades

1(tejas y decoración)

Media de la significación del conjunto

2,5

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

0

Media del potencial informativo-educativo

1

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (calle)

Medio de Acceso

4 (con vehículo)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (< de 10 m)

Tiempo a pie desde la vía pública

5 sobre 5 (< de 10 m)

Media del Acceso del Conjunto

4,4

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

3

Señalización

0

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,5

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $1,66+2,5+1+4,4+1,5= 1,84$ Ponderado 47,14%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

Definición de los riesgos que afectan al grado de conservación del Conjunto

La policromía de las tejas y las inscripciones están en mal estado de conservación.
Contaminación por la cercanía del tráfico rodado.
Peligro de afectación a la unidad por la cercanía del tráfico rodado

15. Potencialidad como elemento patrimonial visible**Monumentalidad del conjunto**

Altura Máxima de las Estructuras

2 sobre 5 (2 alturas)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (de 2 a 3 estructuras identificadas)

Superficie del conjunto

2 sobre 5 (200-400 m²)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

1,66

16. Referencias bibliográficas**17. Priorización de las actuaciones**

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Consolidar los elementos decorativos
Eliminar los elementos distorsionantes

Actuaciones para potenciar la visita pública

Señalizar el conjunto
Incluir en itinerario urbano y guías.

Priorización de las actuaciones