

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
421	Vivienda Can Morei 5	Arquitectura civil/Residencial
nivel de proteccion	Autor	Nº Catalogos CIM
A4		
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
421	Residencial	
Unidades asociadas al conjunto	Elementos asociados a la unidad	
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión	Equipo responsable
	09/2008	C. Colom; M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Planta baja de la fachada principal cubierta parcialmente con un porche. Terraza frente a la vivienda. Presenta dos vanos adintelados que cierran con persiana mallorquina.



Fachada principal con dos vanos en la planta superior con alfeizar de marés moldurado. La cubierta es inclinada con voladizo sobresaliente. Los muros son de mampostería enlucidos. El revestimiento está deteriorado, se han perdido algunas zonas y hay grietas.



Fachada lateral situada junto al camino con un solo ventanuco en la planta baja. Se puede observar la cubierta a doble vertiente con teja árabe. La bajante metálica que atraviesa toda esta fachada distorsiona la visión de conjunto. Las esquineras son de piedra.



Fachada posterior con dos alturas. Presenta dos filas de vanos no alineados y de diverso tamaño. La vivienda se adapta a la pendiente de la calle. En el lateral hay un cuerpo anejo de reciente construcción de una sola altura. Tras la vivienda se está allanando el terreno para edificar.

3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto



Plano de situación



— Área de respeto y control del conjunto
 — Área de delimitación del conjunto

4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos**Coordenadas UTM**

X= 457290.23 Y= 4379915.36

Ubicación

Calvià. C/ Den Morei, 5

Calificación del suelo

S.U. Suelo Urbano

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-XX

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil residencial urbana. Casa Urbana. Arquitectura popular.

7. Visibilidad desde el conjunto**8. Descripción del conjunto****Descripción del conjunto**

Vivienda situada en el extremo de la calle con zona de huerto en la parte frontal. En la parte posterior se está preparando el terreno para una próxima edificación.

Vivienda de planta longitudinal, con dos alturas con filas de vano no alineadas. En la fachada principal la planta baja tiene una puerta adintelada horizontal y una ventana. El extremo está cubierto por un porche. La planta superior tiene dos ventanas rectangulares con alfeizar de arenisca moldurado. En esta fachada todos los vanos cierran con persiana mallorquina.

La fachada lateral tiene un único ventanuco en el tercio inferior.

La fachada posterior tiene dos filas de vanos no alineados de diferente tamaño. Este muro presenta algunas grietas. En el lateral se ha construido recientemente un cuerpo anejo de una sola altura. La otra fachada no es visible desde la carretera.

Los muros son de mampostería (pieda calcára y mortero de cal y arena) enlucida con vanos de arenisca y esquinas de piedra.

El enlucido presenta desperfectos y grietas. La cubierta es inclinada, de doble vertiente con teja árabe. La bajante metálica que recorre la fachada posterior y la lateral distorsiona la visión del conjunto.

Frente a la vivienda una terraza que no se puede ver completa debido a la frondosa vegetación.

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	Grietas, desperfectos
Patología o defectos en cubiertas	
Elementos distorsionantes	Bajante

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
421	5 sobre 5 (con cubieta)	9 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su función)	7

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
1 sobre 5 (1 estructura identificada)	4

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico	1	Como elemento estético-arquitectónico	2
Como elemento paisajístico ambiental	2	Nivel de protección	1
Nivel de deterioro	3	Valoración cualitativa media	1,8

13. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Significancia histórica

Nivel de información de aportación histórica

Nivel de valoración social

Significancia estética-formal

Singularidad según grupo tipológico-formal

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

Singularidad en función del material

Singularidad según técnica constructiva

Otras particularidades

Media de la significación del conjunto

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

Media del potencial informativo-educativo

Acceso

Tipo de Acceso

Medio de Acceso

Adecuación del Acceso

Tiempo desde la vía pública en vehículo

Tiempo a pie desde la vía pública

Media del Acceso del Conjunto

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

Señalización

Media del Acondicionamiento del conjunto

Interpretación

Interpretación del conjunto

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visitable

14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio

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

15. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Monumentalidad del conjunto

Altura Máxima de las Estructuras

Grado de identificación de las estructuras

Superficie del conjunto

Media de la Monumentalidad del Conjunto

16. Referencias bibliográficas

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Actuaciones para potenciar la visita pública

Priorización de las actuaciones