



### 1. Nombre e identificación del conjunto

<b>Id Conjunto</b>	<b>Nombre del conjunto</b>	<b>Categoría/Subcategoría</b>
393	Vivienda Avinguda des Capdellà, 35	Arquitectura civil/Residencial
<b>nivel de proteccion</b>	<b>Autor</b>	<b>Nº Catalogos CIM</b>
A 4		
<b>Nº Catálogo PGOU</b>	<b>Uso actual</b>	
393	Residencial	
<b>Unidades asociadas al conjunto</b>	<b>Elementos asociados a la unidad</b>	
<b>Fecha de la catalogación</b>	<b>Fecha última revisión</b>	<b>Equipo responsable</b>
08/2008		C. Colom; M. Calvo

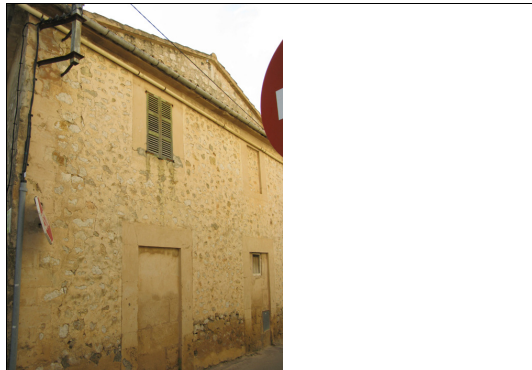
### 2. Documentación fotográfica




Descripción: Fachada principal situada en la Av. des Capdellà. Presenta dos alturas con vanos alineados excepto una puerta, construida entre dos vanos. Los muros son de mampostería, menos las esquineras y aperturas realizadas con arenisca.



Descripción: Los muros presentan algunos desperfectos como grietas en la cornisa, en el estucado y humedades en el tercio inferior y bajo la cornisa.




Descripción: Fachada lateral situada en c/ Sa Costa. Presenta dos alturas con vanos alineados. Des éstos sólo está abierta una ventana en el piso superior y un ventanuco en el piso inferior. Los muros son de mampostería, menos las esquineras y aperturas realizadas con arenisca. Presenta humedades en el tercio inferior. Se puede observar la cubierta a doble vertiente cubierta de teja árabe. También una cornisa.



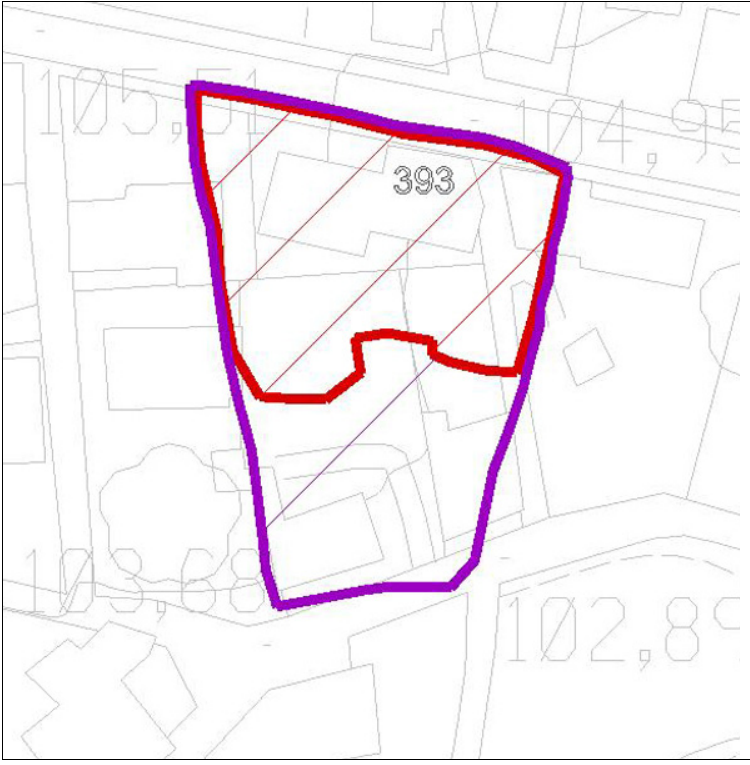
Descripción: Fachada posterior que presenta dos alturas. Las modificaciones y las adiciones a la fachada han variado los vanos de la misma. La planta baja consta de dos puertas, una adintelada y otra formada por un arco escarzado. Ésta cierra mediante puerta de madera de doble hoja. En el primer piso dos ventanas cuadradas de diferente tamaño y una puerta lateral.

### 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

## Coordenadas UTM

X= 457167.65 Y= 4379885.41

## Ubicación

Calvià (vila). Avinguda des Capdellà, 35

## 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-XX

## 6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil residencial urbana. Casa urbana. Arquitectura tradicional o popular.

## 7. Visibilidad desde el conjunto

## 8. Descripción del conjunto

## Descripción del conjunto

Vivienda con la fachada principal situada en la Av. des Capdellà y una fachada lateral y un pasaje a la fachada posterior en la c/ Sa Costa.

El edificio tiene planta longitudinal y dos alturas con vanos alineados excepto una puerta, que está construida entre dos vanos y que posiblemente es posterior a la construcción del edificio. Todos los vanos son rectangulares y cierran con persiana mallorquina excepto la puerta citada anteriormente que cierra con puerta de madera.

La fachada lateral presenta dos alturas con vanos alineados. De éstos sólo está abierta una ventana en el piso superior y un ventanuco en el piso inferior que no ocupa la totalidad del vano.

La fachada posterior no presenta la configuración original ya que se ha adosado un cuerpo para colocar una escalera lateral que da acceso a una vivienda en el piso superior y que ha permitido crear una habitación aneja en el piso inferior con una ventana. De esta manera en la planta baja hay dos puertas, una adintelada y otra formada por un arco escarzado. Ésta última cierra mediante puerta de madera de doble hoja. En el primer piso se localizan dos ventanas cuadradas de diferente tamaño y una puerta lateral.

En la esquina entre la habitación y la vivienda hay un cuello de cisterna circular.

Frente a la fachada posterior se dispone un empedrado en mal estado.

Los muros son de mampostería con bloques calcáreos y juntas de mortero recrecidas, con vanos y esquinas de arenisca. En la fachada posterior, la planta baja, la escalera y la puerta de la planta superior están pintadas de color blanco, probablemente delimitando el espacio de las diferentes viviendas.

El conjunto está cubierto a doble vertiente con teja árabe. Tiene una cornisa que rodea el perímetro.

Presenta algunos elementos distorsionantes como las bajantes que recorren las fachadas lateral y posterior, así como algunos desperfectos en los muros como son grietas y humedades en el tercio inferior y bajo la cornisa.

## 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 y humedades
Patología o defectos en cubiertas	
Elementos distorsionantes	Cableados y bajantes

### 10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
393	5 sobre 5 (completo)	8 sobre 10 (>.90% evidencia configuración y materiales .Deterioro medio, puede peligrar su función)	6,5

**Grado de conservación del conjunto**

<b>Grado de identificación de las estructuras</b>	<b>Grado de Conservación del Conjunto</b>
1 sobre 5 (1 estructura identificada)	3,75

### 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	2
Nivel de deterioro	2	Valoración cualitativa media	1,8

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

Nivel de información de aportación histórica

0

Nivel de valoración social

1 (PGOU)

**Significancia estética-formal**

Singularidad según grupo tipológico-formal

1

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

1

Singularidad en función del material

0

Singularidad según técnica constructiva

0

Otras particularidades

Media de la significación del conjunto

1,25

**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 (vehículo tracción)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (&lt; 10 min.)

Tiempo a pie desde la vía pública

5 sobre 5 (&lt; 10 min.)

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 visitable

 $1,33+1,25+1+4,4+1,5+0/6= 1,58$  Ponderado 40,42%**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

2 sobre 5 (2 alturas)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (1 estructura identificada)

Superficie del conjunto

1 sobre 5 (&gt;200 m 2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

1,33

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

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Reparación de los desperfectos en los muros y la cornisa  
Reparación de las humedades.

Actuaciones para potenciar la visita pública

Inclusión en un itinerario de patrimonio arquitectónico urbano.  
Señalización y explicación del conjunto.

Priorización de las actuaciones