



T

R E S I D E N C I A L

FEDERICO RUBIO 38





01

LOCALIZACIÓN

03

ENCLAVE

05

DOTACIONES

07

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

13

RESIDENCIAL SADUCE

15

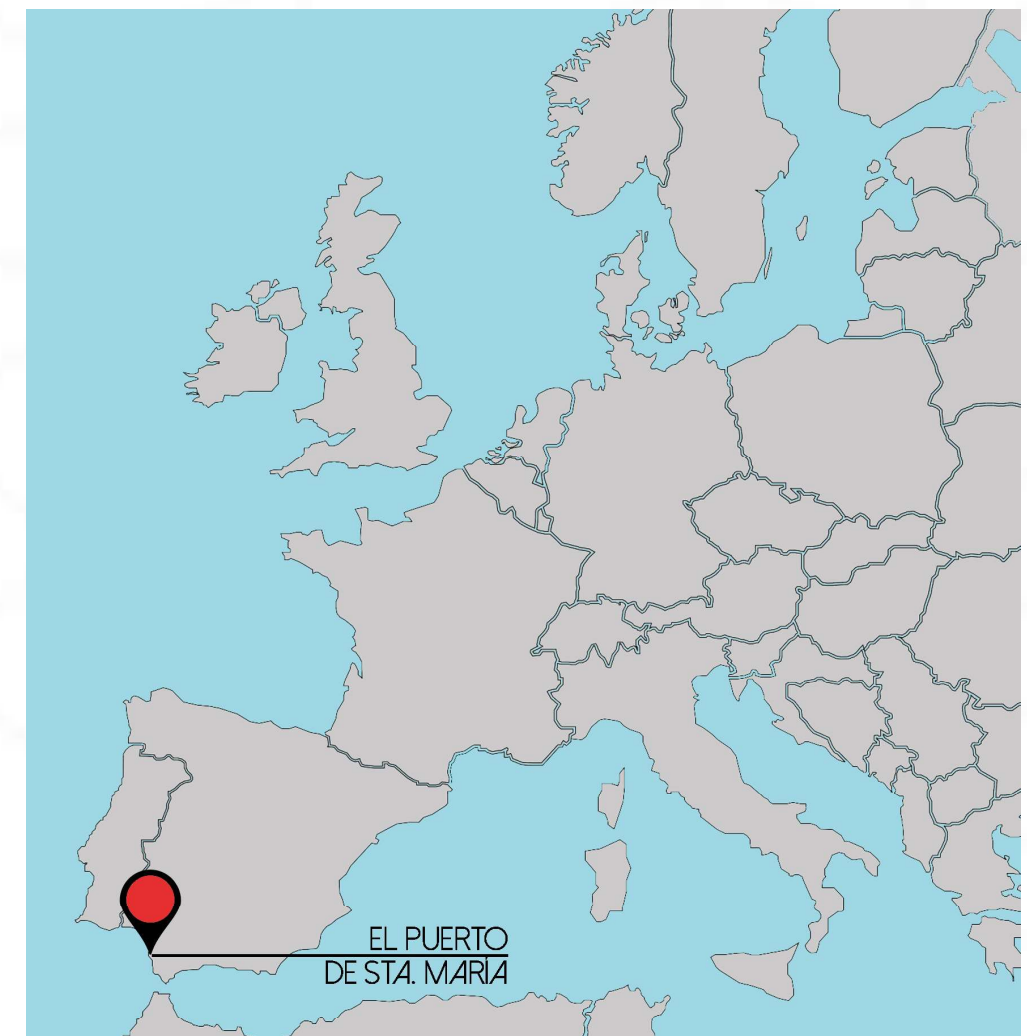
PLANIMETRÍAS GENERALES

21

PLANIMETRÍAS INDIVIDUALES

LOCALIZACIÓN

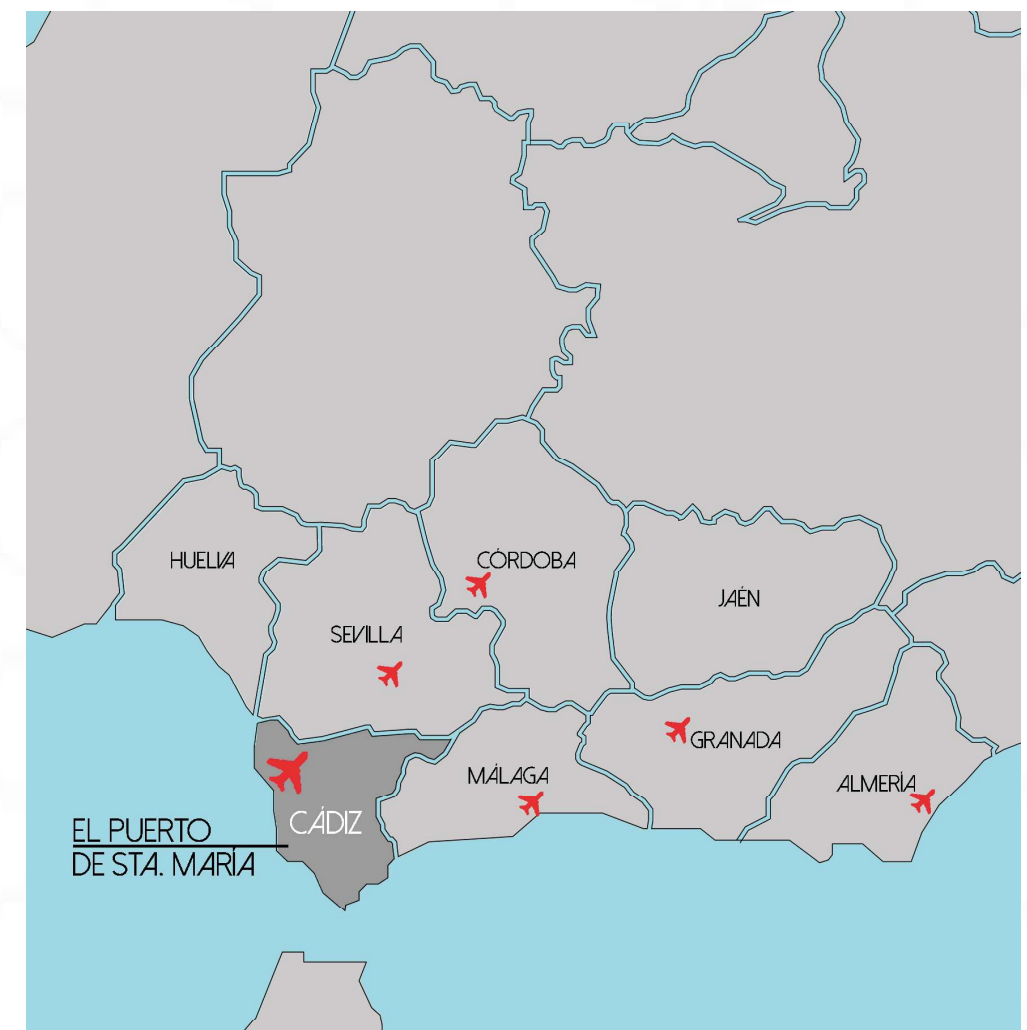
El Puerto de Santa María - Cádiz



Hay lugares excepcionales que merecen ser conocidos cuando se busca calidad de vida y bienestar. Uno de esos lugares es, sin duda, El Puerto de Santa María.

Esta preciosa ciudad de la bahía de Cádiz tiene todos los ingredientes que un municipio costero necesita: sol y playas de ensueño, arraigadas costumbres, historia y cultura propia, excelente gastronomía, actividades para todos los públicos y el arte innato gaditano.

Todas esas razones hacen de El Puerto de Santa María un lugar idílico para vivir y una apuesta segura para el turismo de calidad.





ENCLAVE

Un enclave único en el corazón de la Bahía de Cádiz

Historia, modernidad, costumbres, clima y una gran oferta de ocio hacen de la ciudad una apuesta segura. Además, hablar de El Puerto de Santa María es hablar de playas, ¡y qué playas!, ya que esta población puede presumir de tener enclaves naturales únicos así como algunas de las mejores y más famosas playas de toda la costa andaluza.

Todo el casco urbano está rodeado de extensas playas de arena, como la playa de Valdelagrana de 3,1 kilómetros de longitud o las playas de Santa Catalina, Fuentebravía, La Puntilla, La Muralla o Las Redes, entre otras.

Otro de los privilegios con los que cuenta la ciudad es su extenso y variado entorno natural, donde destacan el Parque Natural Metropolitano de Los Toruños, la Reserva Natural Complejo Endorreico o el Coto de la Isleta, completando la oferta de turismo desde un punto de vista activo y vinculado a la naturaleza.





DOTACIONES

La nueva promoción de viviendas se encuentra en un enclave privilegiado, en pleno corazón del centro histórico y neurálgico de la ciudad.

El Puerto de Santa María tiene un gran centro histórico, encantador y muy cuidado, donde conviven casas de fachadas blancas y geranios con históricos palacios de la época colonial de la ciudad, aunando historia y contemporaneidad sin perder su imagen de pueblo blanco andaluz.

En un recorrido por este coqueto casco histórico encontramos grandes monumentos como el Castillo de San Marcos (en la misma calle de las viviendas), la Casa de Cargadores de Indias o la Plaza Real de Toros, además de numerosas iglesias, conventos, capillas y centros cívicos y culturales.

A su vez, también encontramos las principales calles comerciales y zonas de bares y restaurantes de la ciudad.

Al vivir en pleno centro, todo ello estará a escasos metros de su vivienda, lo que la hace una fuerte apuesta por la calidad de vida.

Todo a su alcance:

- Paseo Marítimo
- Puerto deportivo
- Campos de golf
- Playa de Valdelagrana
- Playa de Santa Catalina
- Playa de La Puntilla
- Playa de Las Redes
- Playa de La Muralla
- Castillo de San Marcos
- Colegios
- Zonas comerciales
- Bares y restaurantes.







CASA PALACIO

FEDERICO RUBIO 38



El Puerto de Santa María presenta un patrimonio arquitectónico único, conformado por edificios de diferentes períodos y con unas tipologías arquitectónicas muy marcadas y personales entre las que destacan la Casa Palacio y la Casa Patio.

La arquitectura de esta ciudad ha mantenido siempre una relación intrínseca con la memoria histórica local, forjándose la imagen actual del centro histórico a lo largo de la Edad Moderna, época durante la cual la ciudad se prolongó hacia el Atlántico y se convirtió en un importante puerto exportador y mercantil, y en intermediario entre el interior de la península y el continente europeo con las tierras americanas.

Por esas razones, entre muchas otras, el casco antiguo de El Puerto de Santa María responde a la definición que hace la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, ajustándose a la condición de agrupación de construcciones urbanas relevantes por su interés histórico, arqueológico, paleontológico, artístico, etnológico, industrial, científico, social o técnico, con coherencia suficiente para constituir una unidad susceptible de clara delimitación. Estos valores han permitido que se haya declarado al casco antiguo de la ciudad como Bien de Interés Cultural.

Por todo lo anteriormente expuesto, las modificaciones realizadas al edificio serán mínimas para no alterar ni su estética ni su morfología, siempre enfocadas a la puesta en valor de las preexistencias y a devolver al edificio sus características estéticas y compositivas originales.

DATOS CATASTRALES DEL INMUEBLE



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8040905QA4584A0001RK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL FEDERICO RUBIO 38

11500 EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

USO PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1890

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

845

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN

CL FEDERICO RUBIO 38

EL PUERTO DE SANTA MARIA [CÁDIZ]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

845

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]

224

TIPO DE FINCA

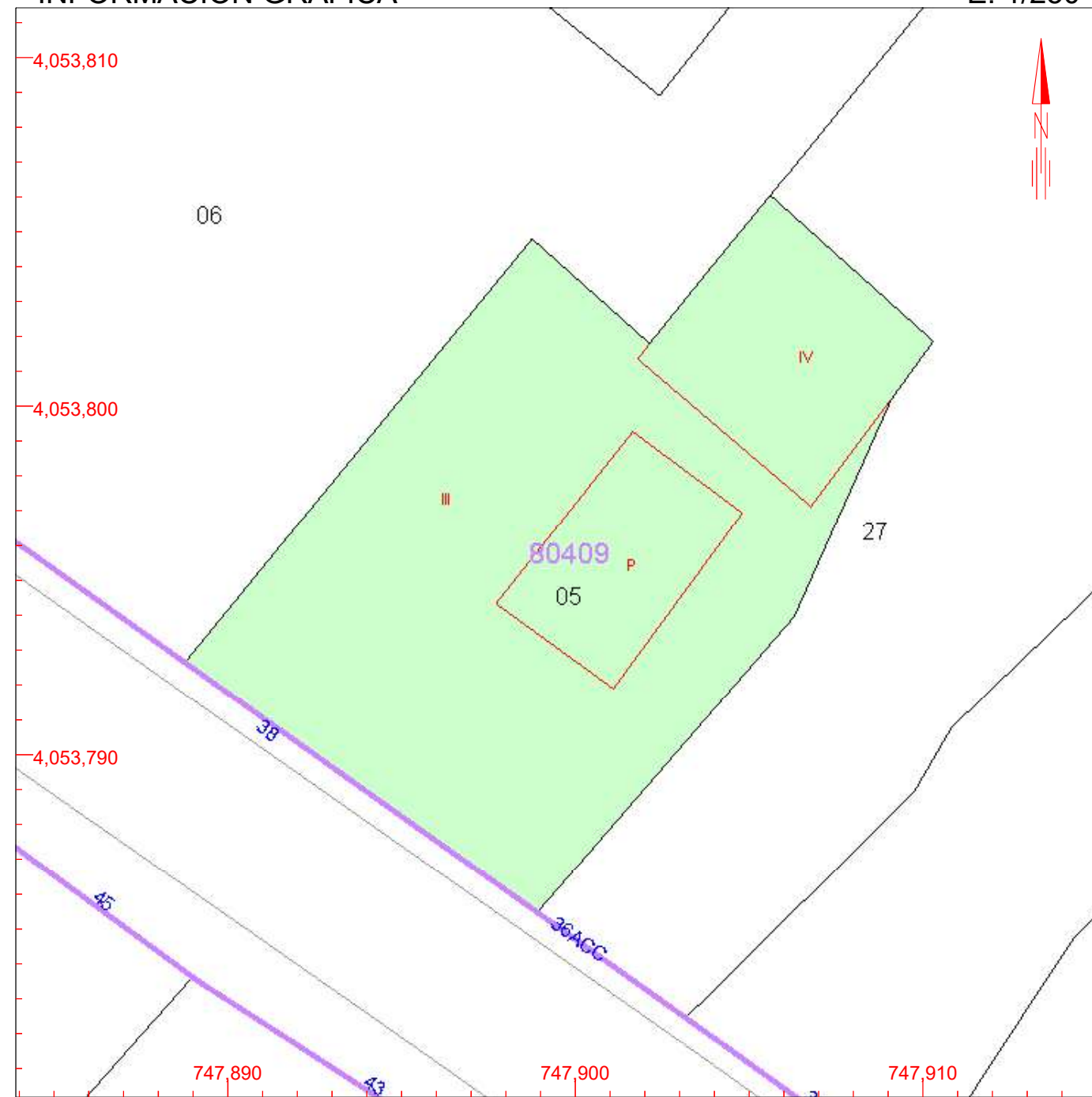
Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA				199
VIVIENDA				304
VIVIENDA				304
ALMACEN				38

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/250



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

747,910 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes , 31 de Enero de 2020

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Dado que nuestro proyecto se encuentra en la calle Federico Rubio, en pleno corazón del centro histórico de El Puerto de Santa María, la premisa principal de nuestra intervención es actuar con coherencia y en consecuencia con el entorno físico donde éste se encuentra, atendiendo y respetando los valores compositivos y estéticos que todo ello implica tanto con el edificio como con su emplazamiento.

A su vez, el inmueble está precatalogado en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de El Puerto de Santa María con Nivel de Protección B. Dicho nivel de protección es el asignado a aquellos edificios o elementos con valor arquitectónico, que sin alcanzar el grado monumental o artístico singular de los anteriormente calificados con el Nivel A de protección, sin embargo por sus características arquitectónicas, formales o su significación en la evolución histórica del Puerto de Santa María deben ser objeto de una protección individualizada, parcial sobre sus elementos más relevantes, y en todo caso ambiental, sobre la globalidad del mismo.

Se incluyen así mismo, los edificios que poseen elementos de interés relacionados con la tipología, composición, sistema constructivo u ornamental significativos de los inmuebles tradicionales del municipio, al tiempo que articulan la trama urbana y contribuyen a la configuración del paisaje urbano en la ciudad histórica. Y en atención a estos valores son merecedores de conservación y protección cautelar, controlándose las acciones que sobre ellos se efectúen.

A continuación se adjunta la ficha del Plan Especial donde se hace referencia al edificio.

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Denominación CASA
Ref. Catastral 8040905/QA4584A

Sector	Barrio Bajo
Situación	Federico Rubio 38

2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

Tipología	Casa patio
Conservación	Deteriorado
Alteraciones:	

Uso	Civil
Nº de Plantas	III

3. VALORACIÓN DEL INMUEBLE

Interés individual

Interés global	Conforma el caserío tradicional, ayudando a mantener la imagen del conjunto histórico.
----------------	--

4. ALCANCE DE LA PROTECCIÓN

La composición interior a nivel espacial y estructural; la fachada y elementos característicos de la misma; los patios y elementos singulares de los mismos.

5. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

5.1 Actuaciones permitidas

Obras de conservación, reforma menor y reforma parcial.

5.2 Actuaciones prohibidas

Quedan prohibidas las ampliaciones verticales y horizontales, la demolición total y parcial que no estén contempladas en el Catálogo, definidas en las actuaciones permitidas, salvo las necesarias para las Actuaciones Obligadas.

5.3 Actuaciones obligatorias

Conservar la zona catalogada respetando tipología, morfología y ornamentación original.
Restaurar la fachada recuperando cromatismo con técnicas y materiales originales, sustituyendo tambores de persianas exteriores por otro sistema, recuperando carpinterías de madera y manteniendo la cerrajería, y unificando el tipo y el color de carpintería empleada.

5.4 Actuaciones recomendadas

Reutilización in situ de pavimentos, azulejos, carpinterías y elementos que sean recuperables.

6. OBSERVACIONES

Edificio construido probablemente en el siglo XVIII, con reformas en 1907.







RESIDENCIAL FEDERICO RUBIO 38

A continuación, realizamos una breve presentación del Proyecto del Residencial Federico Rubio 38, el cual ya cuenta con Resolución Favorable de la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz, mediante la cual se autoriza el Proyecto de Intervención sobre Bienes Integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

HISTORIA

Situado en el corazón del centro histórico de El Puerto de Santa María, el edificio que alberga el RESIDENCIAL FEDERICO RUBIO 38 es una Casa Palacio que data del Siglo XIX, toda una joya arquitectónica que responde a una de las tipologías residenciales más exclusivas del centro de la ciudad.

Además de la comodidad que aporta una vivienda moderna y actual cuenta con el encanto y la belleza que ofrece un edificio histórico de estas características.

EL RESIDENCIAL FEDERICO RUBIO 38 se compone de excelentes viviendas de 1, 2 y 3 dormitorios, todas cuidadosamente proyectadas con los más altos estándares de confort y diseño en cada detalle.

Las combinaciones de estos elementos permiten ofrecer en esta promoción hogares para disfrutar y de los que enarmorarse desde el primer día.



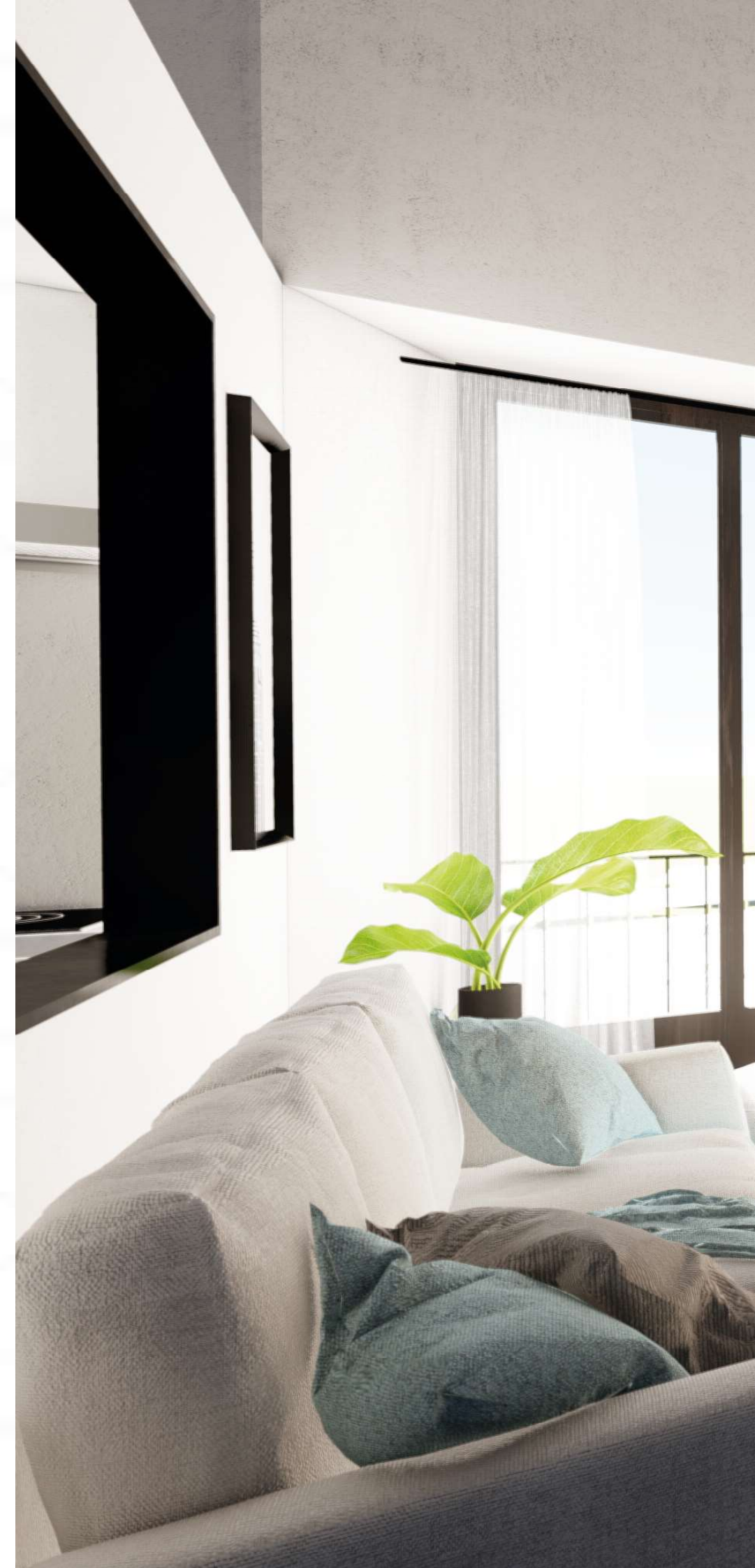


DISEÑO

Con un diseño moderno y limpio hacemos de éste un lugar perfecto para vivir.

La continuidad de la solería hacia la terraza amplía el espacio empleando el mismo pavimento en interior y exterior. La distribución debe tratar ambas zonas como un único ambiente.

La iluminación lineal mediante luz cenital, crea un efecto elegante y limpio, dando una luz homogénea e indirecta. Ésta se utiliza para enfatizar las líneas de la casa y los elementos estructurales.





PLANIMETRÍAS GENERALES



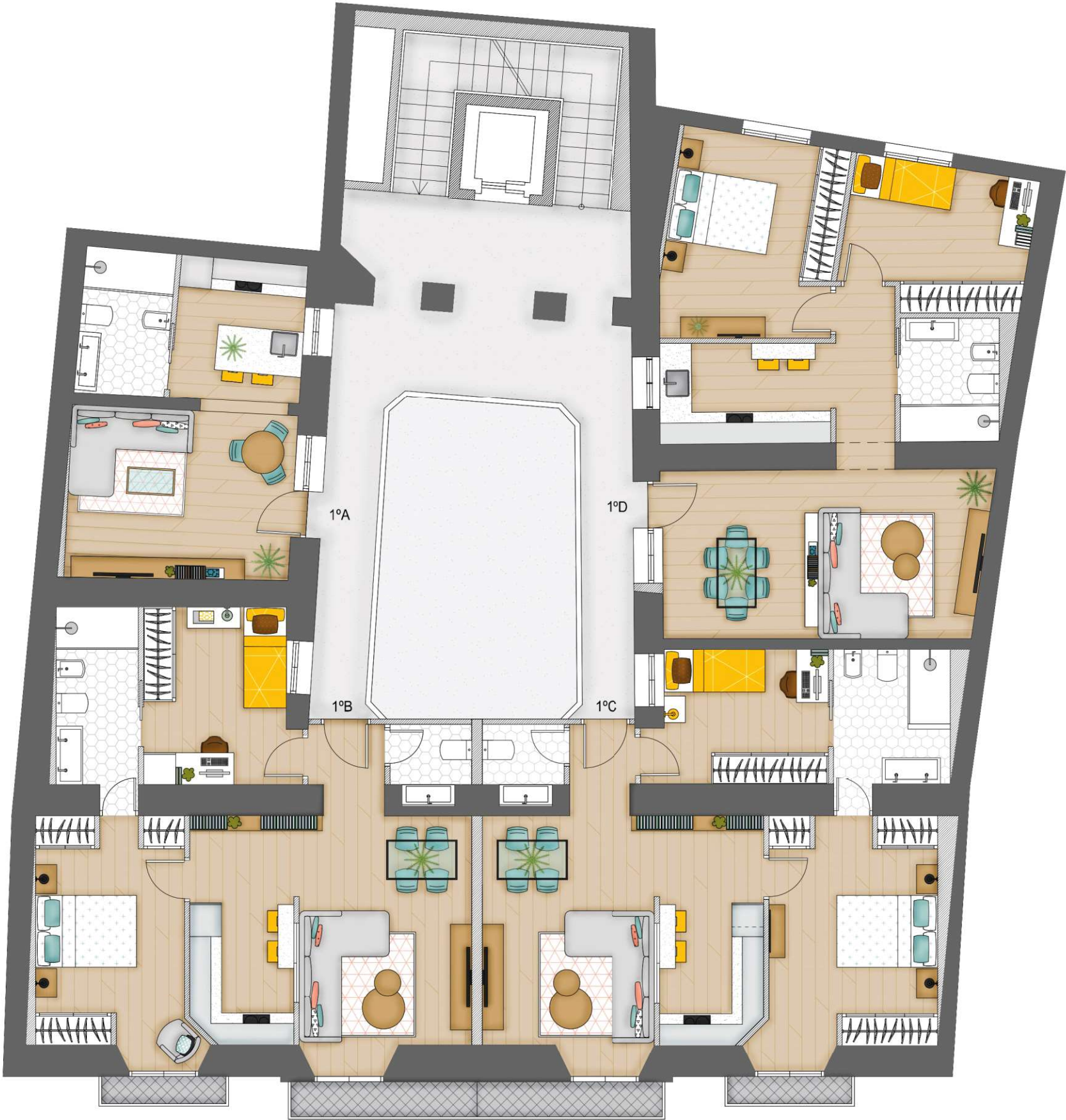
PLANTA BAJA

Superficies útiles

BAJO A

Salón-cocina	35,13 m ²
Cuarto de baño	4,38 m ²
Distribuidor	4,46 m ²
Dormitorio principal	13,83 m ²
Dormitorio 1	10,25 m ²
Superficie útil total	68,05 m²





PLANTA PRIMERA

Superficies útiles

PRIMERO A

Salón-cocina	20,51 m ²
Cuarto de baño	4,67 m ²
Superficie útil total	25,18 m²

PRIMERO B

Vestíbulo	2,41 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	5,62 m ²
Dormitorio principal	12,93 m ²
Dormitorio 1	9,29 m ²
Superficie útil total	55,47 m²

PRIMERO C

Vestíbulo	2,19 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	6,03 m ²
Dormitorio principal	14,43 m ²
Dormitorio 1	8,34 m ²
Superficie útil total	56,21 m²

PRIMERO D

Salón-cocina	28,41 m ²
Cuarto de baño	4,33 m ²
Distribuidor	1,19 m ²
Dormitorio principal	12,14 m ²
Dormitorio 1	9,04 m ²
Superficie útil total	55,11 m²



PLANTA SEGUNDA

Superficies útiles

SEGUNDO A

Salón-cocina	20,51 m ²
Cuarto de baño	4,67 m ²
Superficie útil total	25,18 m²

SEGUNDO B

Vestíbulo	2,41 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	5,62 m ²
Dormitorio principal	12,93 m ²
Dormitorio 1	9,29 m ²
Superficie útil total	55,47 m²

SEGUNDO C

Vestíbulo	2,19 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	6,03 m ²
Dormitorio principal	14,43 m ²
Dormitorio 1	8,34 m ²
Superficie útil total	56,21 m²

SEGUNDO D

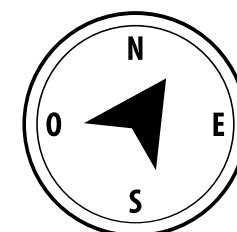
Salón-cocina	28,41 m ²
Cuarto de baño	4,33 m ²
Distribuidor	1,19 m ²
Dormitorio principal	12,13 m ²
Dormitorio 1	9,82 m ²
Superficie útil total	55,88 m²

PLANIMETRÍAS INDIVIDUALES



BAJO A. Superficies útiles

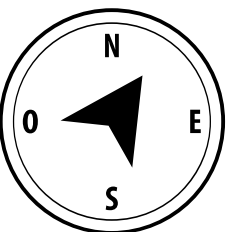
Salón-cocina	35,13 m ²
Cuarto de baño	4,38 m ²
Distribuidor	4,46 m ²
Dormitorio principal	13,83 m ²
Dormitorio 1	10,25 m ²
Superficie útil total	68,05 m²





PRIMERO A. Superficies útiles

Salón-cocina	20,51 m ²
Cuarto de baño	4,67 m ²
Superficie útil total	25,18 m²

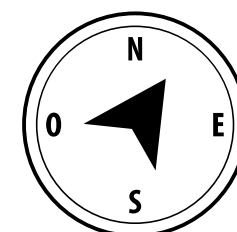




PRIMERO B. Superficies útiles

Vestíbulo	2,41 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	5,62 m ²
Dormitorio principal	12,93 m ²
Dormitorio 1	9,29 m ²

Superficie útil total 55,47 m²

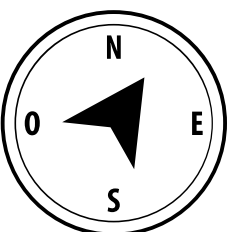


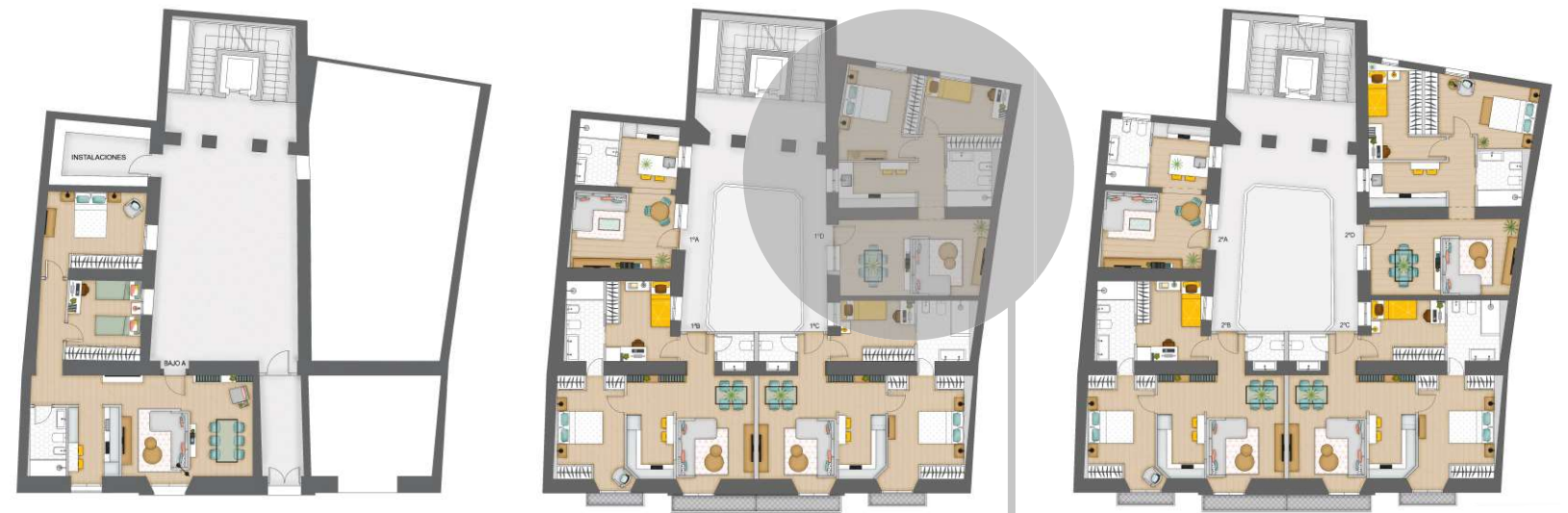


PRIMERO C. Superficies útiles

Vestíbulo	2,19 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	6,03 m ²
Dormitorio principal	14,43 m ²
Dormitorio 1	8,34 m ²

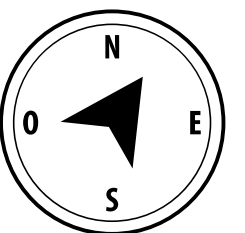
Superficie útil total 56,21 m²

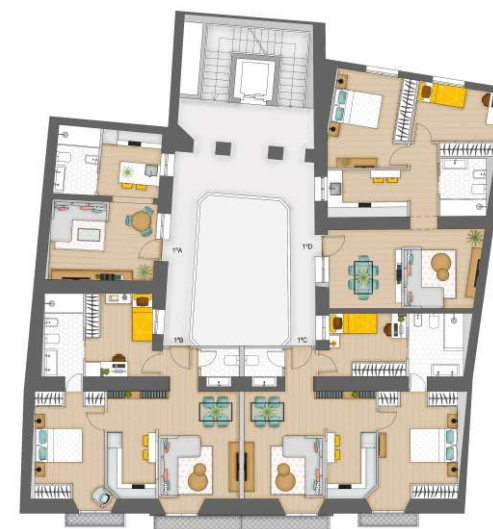




PRIMERO D. Superficies útiles

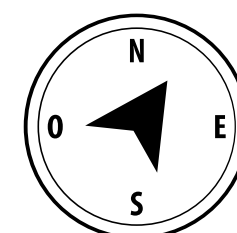
Salón-cocina	28,41 m ²
Cuarto de baño	4,33 m ²
Distribuidor	1,19 m ²
Dormitorio principal	12,14 m ²
Dormitorio 1	9,04 m ²
Superficie útil total	55,11 m²

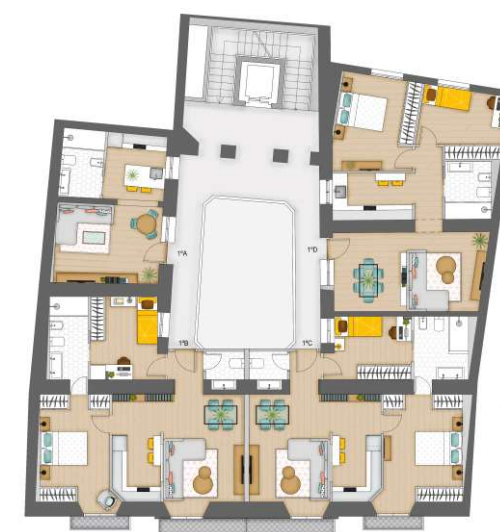




SEGUNDO A. Superficies útiles

Salón-cocina	20,51 m ²
Cuarto de baño	4,67 m ²
Superficie útil total	25,18 m²

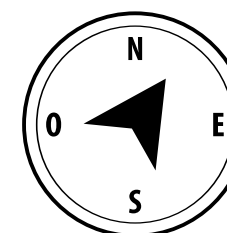


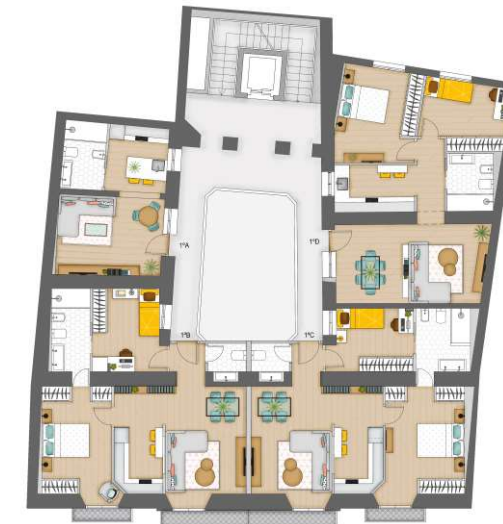


SEGUNDO B. Superficies útiles

Vestíbulo	2,41 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	5,62 m ²
Dormitorio principal	12,93 m ²
Dormitorio 1	9,29 m ²

Superficie útil total 55,47 m²

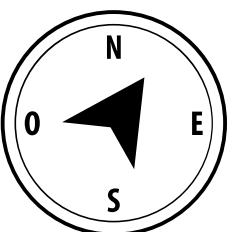




SEGUNDO C. Superficies útiles

Vestíbulo	2,19 m ²
Salón-cocina	23,47 m ²
Aseo	1,75 m ²
Cuarto de baño	6,03 m ²
Dormitorio principal	14,43 m ²
Dormitorio 1	8,34 m ²

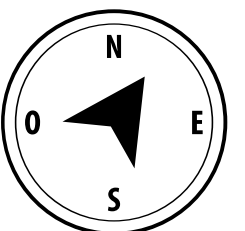
Superficie útil total **56,21 m²**





SEGUNDO D. Superficies útiles

Salón-cocina	28,41 m ²
Cuarto de baño	4,33 m ²
Distribuidor	1,19 m ²
Dormitorio principal	12,13 m ²
Dormitorio 1	9,82 m ²
Superficie útil total	55,88 m²





RESIDENCIAL FEDERICO RUBIO 38

CALLE FEDERICO RUBIO N.38
11500 EL PUERTO DE SANTA MARÍA CÁDIZ

Promoción en régimen de Cooperativa
Gestionada por Acuario Gescoop, S.L.

www.grupoacuario.es