

### PROTECCIÓN AMBIENTAL, no en catalogo. Plano de ordenación 3.

- Conforme al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (en adelante, PEP), aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 1 de octubre de 2014 (BOP 09/10/14), los inmuebles sitos en la calle **El Raval número 19 y 23 con referencias catastrales 9397707YK4199N0001YZ y 9397705YK4199N0001AZ** se hallan en la Zona de Centro Histórico Protegido II (CHP-2) del suelo urbano. Corresponden a las parcelas n.º 05 y 07 de la Manzana 31.



En el artículo 15 de las Normas Urbanísticas del PEP, se establece el uso global de la zona como "Residencial, alta densidad", siendo el tipo básico de edificación de "Vivienda entre medianeras en sistema de ordenación por alineación de calle, con tipología edificatoria de manzana compacta o manzana cerrada" y las zonas de "**Residencial manzana compacta o manzana cerrada, con determinaciones estéticas específicas**" como zonas de ordenación compatibles.

- De acuerdo con el artículo 63 de las Normas Urbanísticas del PEP, con respecto a las parcelas n.º 05 y 07 de la Manzana 31, **aunque las edificaciones no disponen de suficientes características para estar catalogadas, sí disponen de elementos singulares que hace necesario conservar su fachada.**

Esto es,

***la propiedad tiene el deber de reproducir la fachada existente en el momento de la reedificación, pero ésta deberá ajustarse a las alineaciones propuestas por el PEP.***

Al respecto, previa petición de licencia, deberá aportar estudio de detalle de la fachada, incluyendo sección y detalle constructivo, ambos a escala 1/5, así como un anexo fotográfico de los detalles elementos singulares que es necesario conservar en su fachada. En relación con la alineación oficial del inmueble debe señalarse que esta viene dada por la línea de las alineaciones preexistentes de los inmuebles retranqueados del paramento de fachada de calle, según se define en el plano correspondiente de ordenación, sin perjuicio de que, de acuerdo con el artículo 84 de las Normas Urbanísticas del PEP, antes del comienzo de la obra, en su caso, se solicitará la tira de líneas.