



**DATOS IDENTIFICATIVOS**

**EMPLAZAMIENTO**

Dirección:	Calle de L'encarnació	Nº: 14
Código postal:	12.530	
Tipología:	Vivienda plurifamiliar	

**REFERENCIA CATASTRAL**

Manzana catastral:	92.979
Nº catastro:	25

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Conjunto residencial de viviendas plurifamiliares, junto con el inmueble colindante, con quien comparte unidad estructural y compositiva. Composición simétrica realizada en tres niveles con un antepecho moldurado como remate.

**FOTOGRAFÍA**



PROTECCIÓN ANTERIOR  
P.3

AFECCIONES PATRIMONIALES

**USOS**

ANTERIOR:	Residencial
PROPUESTO:	Residencial

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Bueno

**OBSERVACIONES**

Actuaciones arquitectónicas:  
Ninguna

Actuaciones arqueológicas:  
Ninguna

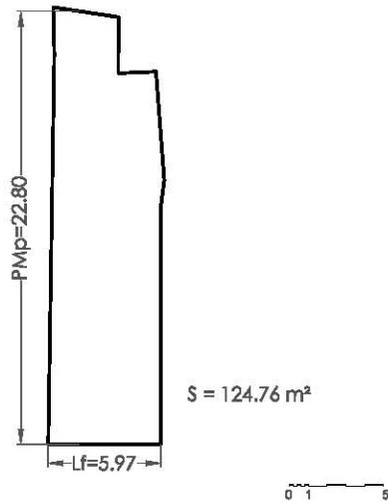


**IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA**



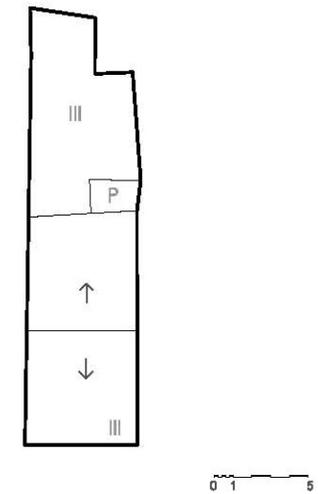
FOTO AÉREA

S*:	Superficie de parcela	124.76 m2
PMp*:	Profundidad media de parcela	22.80 ml
PMcp:	Profundidad media del cuerpo principal	22.80 ml
Lf*:	Longitud en fachada	5.97 ml
Lfcp:	Longitud de fachada del cuerpo principal	5.97 ml
Hrc:	Altura media en cornisa	
Hrpb:	Altura media del primer forjado	
	Altura media entre forjados	



ESQUEMA EN PLANTA

ESQUEMA DE FACHADA



ESQUEMA DE OCUPACIÓN

| Hrc: Altura media de cornisa | Hrpb: Altura media del primer forjado | PMb: Profundidad media de parcela | PMcp: Profundidad media del cuerpo principal | Lf: Longitud de fachada | Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal | S: Superficie de parcela | (Nota: cotas en metros, las medidas son aproximadas)



**VALORACIÓN PORMENORIZADA**

<b>CUBIERTA</b>		Nº de referencia y/o descripción
Tipología		
Revestimientos		
Elementos singulares		
<b>FACHADA</b>		
Alero	(3) Remate del antepecho moldurado	
Fenestración	(1) (2) (3) Fenestración enmarcada	
Carpinterías	(1) (2) (3) Carpintería de aluminio	
Rejerías	(1) (2) (3) Rejería de hierro pintado	
Revestimientos	(1) (2) Almohadillado - Molduras	
Canalón bajantes		
Color		
Elementos de interés	(3) Rematre	
<b>INTERIOR</b>		
Escaleras		
Revestimientos		
Otros		



1



3

**ELEMENTOS PROPIOS**

**CUBIERTA**  
 Tipología  Revestimientos  Elementos singulares

**FACHADA**  
 Alero  Carpinterías  Revestiminetos  Canalón y bajantes  
 Fenestración  Rejerías  Color  Elementos de interés

**INTERIOR**  
 Escaleras  Revestimientos  Otros

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

**CUBIERTA**  
 Tipología  Revestimientos  Elementos singulares

**FACHADA**  
 Alero  Carpinterías  Revestiminetos  Canalón y bajantes  
 Fenestración  Rejerías  Color  Elementos de interés

**INTERIOR**  
 Escaleras  Revestimientos  Otros



2



4

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

PARCELA PROTEGIDA: 92.979 / 25 ; C/ Calle de L'encarnació nº 14  
 Z.O.U.: Conjunto Histórico Protegido II - CHP-II  
 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Ninguna

**CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN:**

ELEMENTOS	CUERPO PRINCIPAL			PATIO	EDIFICACIÓN AUXILIAR
	Fachada - Cubierta	Fachada posterior	Interior		
PROTECCIÓN	SI	SI	SI		
DEMOLICIÓN	NO	NO	NO		
OBRAS PERMITIDAS	<input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación  <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología  <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación  <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología  <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación  <input checked="" type="checkbox"/> Recuperación <input checked="" type="checkbox"/> Arqueología  <input checked="" type="checkbox"/> Modernización <input checked="" type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Mantenimiento <input type="checkbox"/> Consolidación  <input type="checkbox"/> Recuperación <input type="checkbox"/> Arqueología  <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma	<input type="checkbox"/> Mantenimiento <input type="checkbox"/> Consolidación  <input type="checkbox"/> Recuperación <input type="checkbox"/> Arqueología  <input type="checkbox"/> Modernización <input type="checkbox"/> Reforma

**CONDICIONES GENERALES:**

Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera

**CONDICIONES PARTICULARES:****RESTAURACIÓN:** (resumen art. 8.2 NN.UU. Catálogo)

- Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la valoración pormenorizada. Para preservar rasgos del ambiente protegido, se podrán realizar actuaciones de reconstrucción basadas en hipótesis, para la recuperación de elementos ocultos de interés arquitectónico o en mal estado de conservación. En cualquier caso, se realizará con idénticas técnicas constructivas y reutilización de los elementos propios.

- Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma.

**REHABILITACIÓN:** (resumen art. 8.3 NN.UU. Catálogo)

- Fachada trasera: se deberá tener en cuenta:  
 - La recuperación de los huecos originales y recomposición de la fachada con integración de estos.  
 - La recuperación de carpinterías y revestimientos originales o reconstrucción de los mismos.  
 - No se permite la utilización de elementos volados y balcones, salvo el alero.  
 - Tratamiento de la fachada trasera que permita una lectura unitaria, evitando penetración de elementos de distribución y utilizando materiales transparentes.  
 - Interior: No se permite la modificación de las alturas existentes entre las plantas.

**CONDICIONES OBLIGATORIAS** (en caso de realizar una intervención integral):

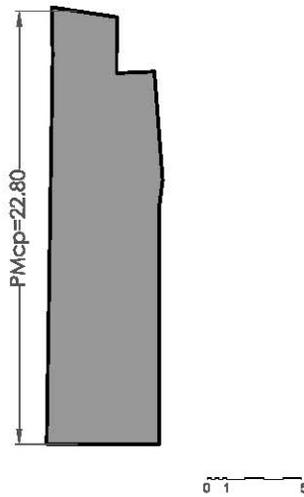
PANELES CERÁMICOS:  
No procede



### ORDENANZA GRÁFICA

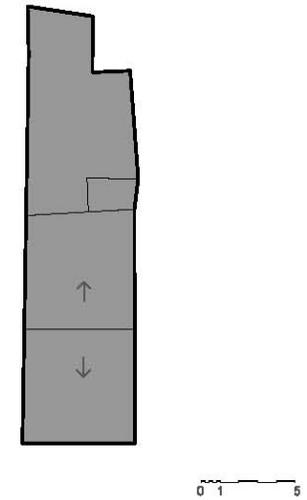
#### ELEMENTOS PROTEGIDOS

#### ESQUEMAS DE OCUPACIÓN DE PARCELA (obras de nueva planta)



CUERPO PRINCIPAL PROTEGIDO

FACHADA PROTEGIDA



OCUPACIÓN EN PLANTA

| Hrc: Altura media de cornisa | Hrpb: Altura media del primer forjado | PMb: Profundidad media de parcela | PMcp: Profundidad media del cuerpo principal | Lf: Longitud de fachada | Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal | S: Superficie de parcela | (Nota: cotas en metros, las medidas son aproximadas)