



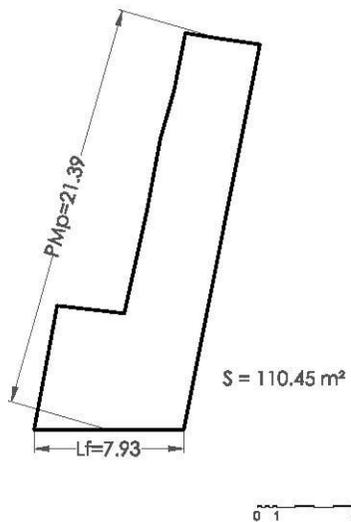


IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA

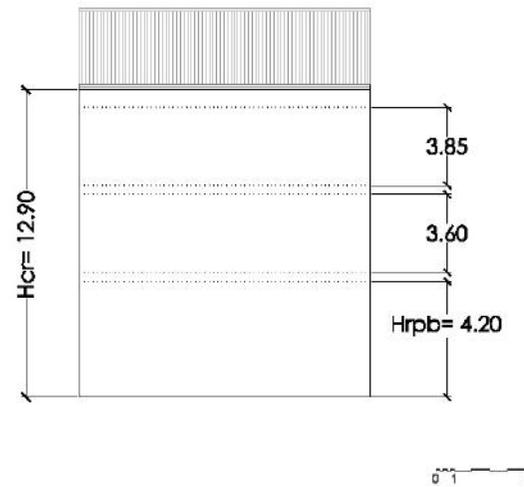


FOTO AÉREA

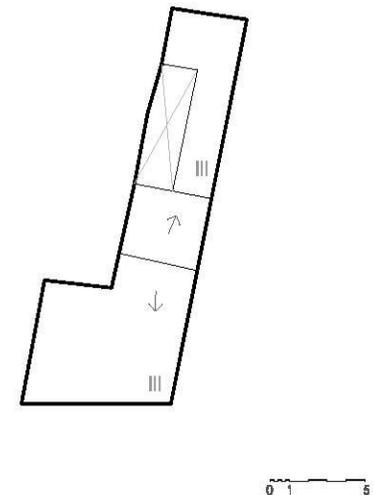
S*:	Superficie de parcela	110.45 m2
PMp*:	Profundidad media de parcela	21.39 m
PMcp:	Profundidad media del cuerpo principal	11.22 m
Lf*:	Longitud en fachada	7.93 m
Lfcp:	Longitud de fachada del cuerpo principal	7.93 m
Hrc:	Altura media en cornisa	12.90 m
Hrpb:	Altura media del primer forjado	4.20 m
	Altura media entre forjados	3.70 m



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)

| 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**

CUBIERTA	Nº de referencia y/o descripción
Tipología	Inclinada
Revestimientos	Teja árabe
Elementos singulares	(1)Antepecho con remate ornamental
FACHADA	
Alero	(1) Cornisa sobre canes
Fenestración	Colmnas, capiteles y frontones
Carpinterías	(4) Madera
Rejerías	(1)(2)(3) Hierro forjado
Revestimientos	(1)(2)(3)(4) Enfoscado pintado
Canalón bajantes	(1)
Color	Marrón, beige
Elementos de interés	(1)(2)(3)(4)Frontones,pilastras con capitel,
INTERIOR	
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



2



4

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

CUBIERTA  
 Tipología  Revestimientos  Elementos singulares

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

INTERIOR  
 Escaleras  Revestimientos  Otros

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

PARCELA PROTEGIDA: 95.985 / 38 ; C/ El Barranquet nº 27  
 Z.O.U.: Conjunto Histórico Protegido I - CHP-I  
 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: AVA Especial - Centro Histórico Medieval

**CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN:**

ELEMENTOS	CUERPO PRINCIPAL			PATIO	EDIFICACIÓN AUXILIAR
	Fachada - Cubierta	Fachada posterior	Interior		
PROTECCIÓN	SI	SI	SI	NO	NO
DEMOLICIÓN	NO	NO	NO	SI	SI
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 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 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

**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)

- Cuerpo principal: se permiten nuevas instalaciones menores, la sustitución de instalaciones mayores o menores, la sustitución interior de carpinterías y cerrajerías por fieles reproducciones, estando prohibida la redistribución horizontal de locales con modificación de la tabiquería o de las particiones interiores, la decoración, la apertura de huecos, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, revestimientos o acabados, y la intervención en cubiertas.

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

En obras de nueva planta:

- Ocupación de la parcela: 80% sup. parcela.

- Patio:- círculo inscrito  $\geq$  4m.

- no se permite la cubrición del patio.

- Edificación auxiliar:

- número de plantas: II

- altura de cornisa: la correspondiente a II plantas de cuerpo principal.

- tipología de cubierta: azotea plana o inclinada.

- pendiente cubierta inclinada: de 25% á 40%

- altura total (azotea plana): antepecho de 1,50m sobre la altura de cornisa.

- Fachada: huecos de proporción vertical con disposición y dimensiones característicos de la zona, paramentos planos sin elementos volados, revestimientos realizados con enfoscados maestreados pintados, carpintería de material igual al existente en el cuerpo principal.

- Se permite la unión con el cuerpo principal mediante una construcción de profundidad  $\leq$ 2m y cubierta plana, el resto de parámetros de aplicación son los definidos para la edificación auxiliar.

**PANELES CERÁMICOS:**

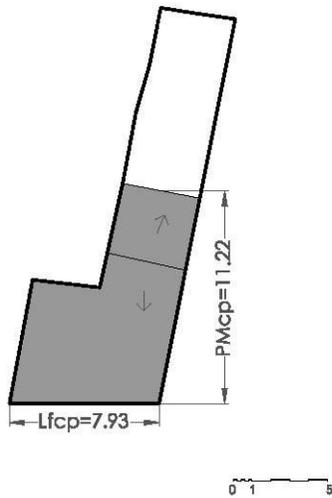
No procede



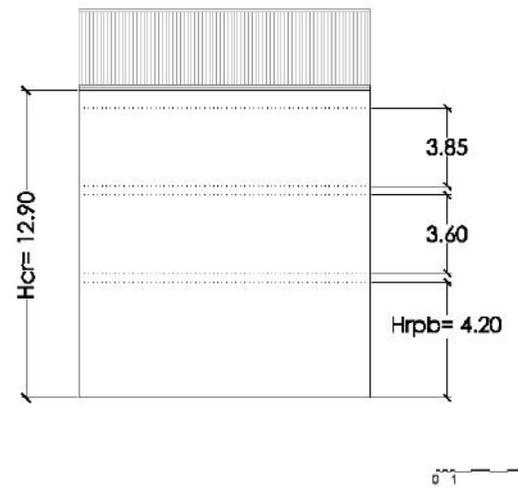
### ORDENANZA GRÁFICA

#### ELEMENTOS PROTEGIDOS

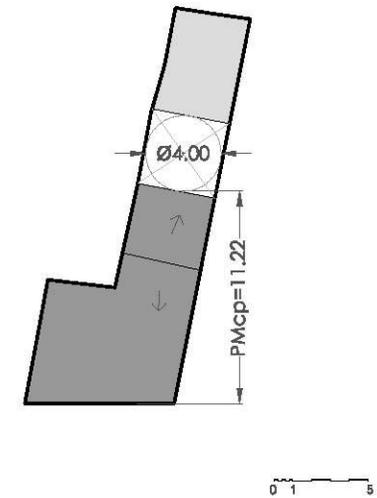
#### ESQUEMAS DE OCUPACIÓN DE PARCELA (obras de nueva planta)



CUERPO PRINCIPAL PROTEGIDO



FACHADA PROTEGIDA



OCUPACIÓN EN PLANTA