



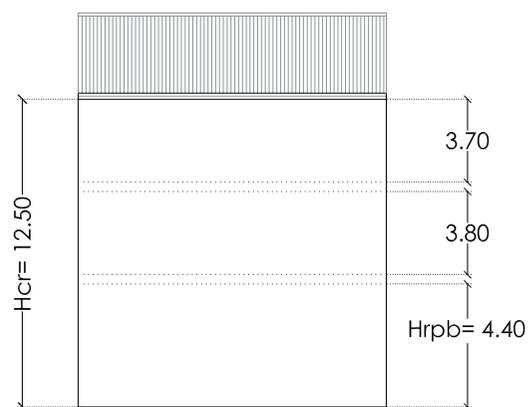
## IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



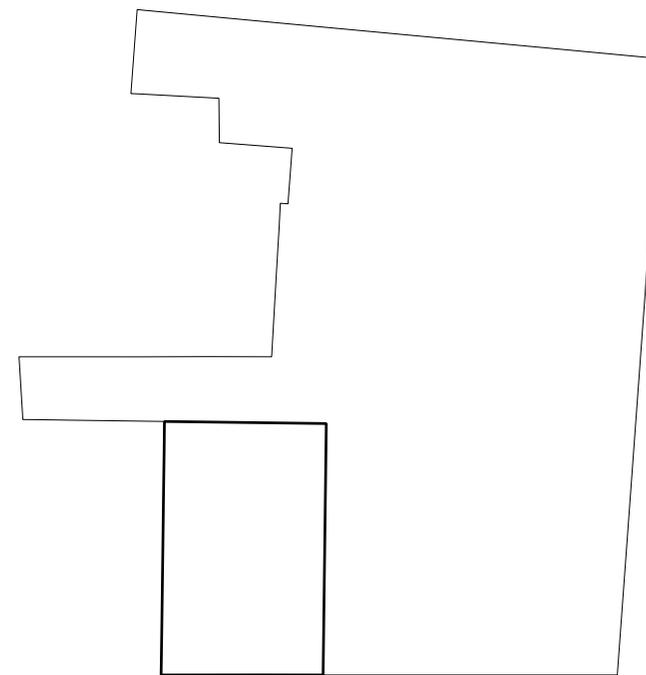
Foto aérea

S: Superficie de parcela: (*)	114.10 m <sup>2</sup>
PMp: Profundidad media de parcela: (*)	10.19 m
PMcp: Profundidad media del cuerpo principal:	10.19 m
Lf: Longitud de fachada: (*)	24.20 m
Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal:	8.59 m
Hrc: Altura media de cornisa:	12.50 m
Hrpb: Altura media de primer forjado:	4.40 m
Altura media entre forjados:	3.80 m

(\*) medición sobre plano catastral


Planta  
E: 1/400


Esquema de Fachada


Esquema de ocupación - Planta  
E: 1/400

VALORACIÓN PORMENORIZADA

	Nº Referencia	Elem. Propios	Elem. Impr.
<b>Cubierta</b>			
Tipología		x	
Revestimientos		x	
Elementos singulares	1	x	
<b>Fachada</b>			
Alero			
Fenestración	2	x	
Carpinterías	1, 2, 3, 4	x	
Rejerías	2, 3, 4	x	
Revestimientos	1, 2, 3, 4	x	
Color		x	
Canalón y bajantes			
Elementos de interés	1, 2, 3, 4	x	
<b>Interior</b>			
Escaleras			
Revestimientos			
Otros			



1



2



3



4

	Descripción
<b>Cubierta</b>	
Tipología	Plana
Revestimientos	Baldosín catalán
Elementos singulares	Antepecho con remate ornamental
<b>Fachada</b>	
Alero	
Fenestración	Arco rebajado, impostas en relieve
Carpinterías	Madera
Rejerías	Hierro forjado
Revestimientos	Ladrillo, enfoscado
Color	Verde, beige
Canalón y bajantes	
Elementos de interés	Ménsulas, vanos decorados, balaustrada
<b>Interior</b>	
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	



## NORMATIVA DE PROTECCIÓN

PARCELA PROTEGIDA: 94985/01; Pç. Major, nº 1 y 2, C/ Major, nº 2 y 4, C/ Sant Cristófol, nº 4, C/ Racó Abadia, nº 1 y 3	Área de vigilancia arqueológica 1 - CENTRO HISTÓRICO MEDIEVAL
Z.O.U. CHP - I (Título II, Capítulo 2 Sección Primera Normas Urbanísticas PeP)	Título III, Capítulo 12 Normas Urbanísticas PeP

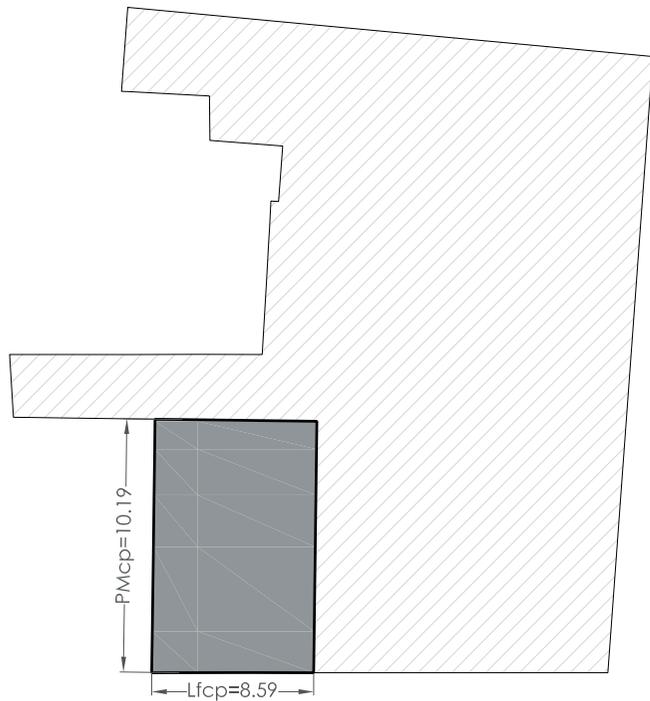
## CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

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	Conservación:	Conservación:	Conservación:	Conservación:	Conservación:	
	x Mantenimiento	x Mantenimiento	x Mantenimiento	x Mantenimiento	x Mantenimiento	
	x Restauración	x Restauración	x Restauración	x Restauración	x Restauración	
	Restauración:	Restauración:	Restauración:	Restauración:	Restauración:	
	x Recuperación	x Recuperación	x Recuperación	x Recuperación	x Recuperación	
	x Arqueológica	x Arqueológica	x Arqueológica	x Arqueológica	x Arqueológica	
	Rehabilitación:	Rehabilitación:	Rehabilitación:	Rehabilitación:	Rehabilitación:	
	Modernización	x Modernización	x Modernización	x Modernización	x Modernización	
	Reforma	x Reforma	x Reforma	x Reforma	x Reforma	
	<u>Condiciones Generales:</u> Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera					
	<u>Condiciones Particulares:</u>			<u>Condiciones Obligatorias en el caso de realizar una intervención integral en el inmueble:</u>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauración: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachada y cubierta: se eliminarán los "elementos impropios" señalados en la valoración pormenorizada.</li> <li>- Cubierta: pueden conllevar un cambio de materiales siempre que no trascienda a la imagen exterior de la misma.</li> </ul> </li> <li>- Rehabilitación: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fachada trasera: se deberá tener en cuenta, <ul style="list-style-type: none"> <li>- La recuperación de los huecos originales y recomposición de la fachada con integración de estos</li> <li>- La recuperación de carpinterías y revestimientos originales o reconstrucción de los mismos.</li> <li>- No se permite la utilización de elementos volados y balcones, salvo el alero.</li> </ul> </li> <li>- Interior: no se permite la modificación de las alturas existentes entre las plantas.</li> </ul> </li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>En obras de nueva planta: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ocupación de la parcela: 80% sup. parcela.</li> <li>- Patio: - círculo inscrito <math>\geq 4m</math> <ul style="list-style-type: none"> <li>- no se permite la cubrición del patio</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- Edificación auxiliar: <ul style="list-style-type: none"> <li>- número de plantas: II</li> <li>- altura de cornisa: la correspondiente a II plantas del cuerpo principal.</li> <li>- tipología de cubierta: azotea plana o inclinada</li> <li>- pendiente cubierta inclinada de 25% al 40%</li> <li>- altura total (azotea plana): antepecho de 1,50m sobre la altura de cornisa.</li> <li>- 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.</li> <li>- Se permite la unión con el cuerpo principal mediante una construcción de profundidad <math>\leq 2m</math> y cubierta plana, el resto de parámetros de aplicación son los definidos para la edificación auxiliar.</li> </ul> </li> </ul>		
	PANELES CERÁMICOS: No Procede					

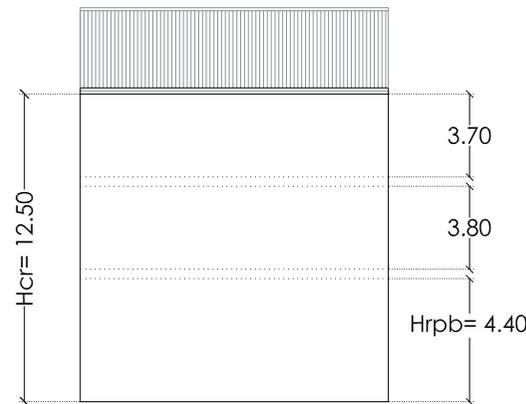
ORDENAZA GRÁFICA

Elementos Protegidos:

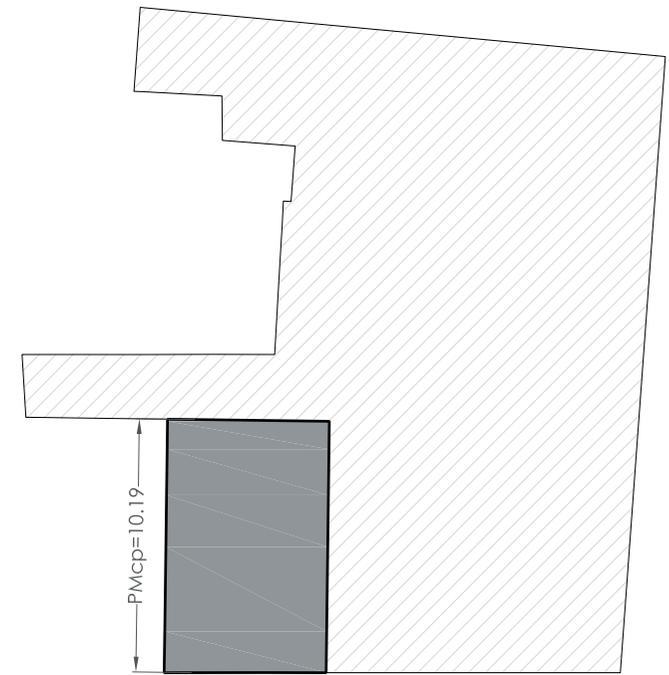
PARÁMETROS OBRAS DE NUEVA PLANTA  
-Esquemas de ocupación de parcela-



Cuerpo principal protegido  
E: 1/400



Fachada protegida



Esquema de ocupación - Planta-  
E: 1/400

S: Superficie de parcela

PMp: Profundidad media de parcela

PMcp: Profundidad media del cuerpo principal

Lf: Longitud de fachada

Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal

Hrc: Altura media de cornisa

Hrbp: Altura media de primer forjado

Altura media entre forjados

(Nota: - cotas en metros, las medidas son aproximadas)

VALORACIÓN PORMENORIZADA

	Nº Referencia	Elem. Propios	Elem. Impr.
<b>Cubierta</b>			
Tipología		x	
Revestimientos		x	
Elementos singulares	1	x	
<b>Fachada</b>			
Alero			
Fenestración	2	x	
Carpinterías	1, 2, 3, 4	x	
Rejerías	2, 3, 4	x	
Revestimientos	1, 2, 3, 4	x	
Color		x	
Canalón y bajantes			
Elementos de interés	1, 2, 3, 4	x	
<b>Interior</b>			
Escaleras			
Revestimientos			
Otros			



Foto lateral



Foto lateral

	Descripción
<b>Cubierta</b>	
Tipología	Plana
Revestimientos	Baldosín catalán
Elementos singulares	Antepecho con remate ornamental
<b>Fachada</b>	
Alero	
Fenestración	Arco rebajado, impostas en relieve
Carpinterías	Madera
Rejerías	Hierro forjado
Revestimientos	Ladrillo, enfoscado
Color	Verde, beige
Canalón y bajantes	
Elementos de interés	Ménsulas, vanos decorados, balaustrada
<b>Interior</b>	
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	



Foto lateral



Foto lateral