



DATOS IDENTIFICATIVOS

EMPLAZAMIENTO

Dirección:	Calle de L'encarnació	Nº: 12
Código postal:	12.530	
Tipología:	Vivienda plurifamiliar	

REFERENCIA CATASTRAL

Manzana catastral:	92.979
Nº catastro:	24

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

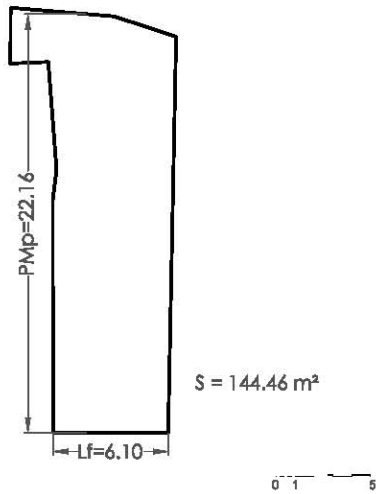


IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



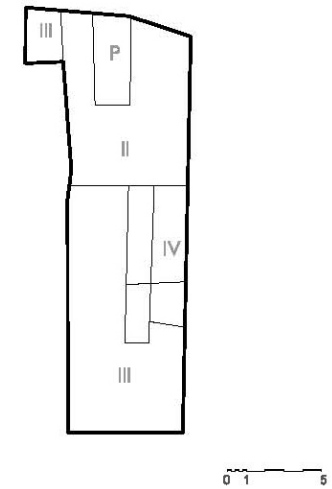
FOTO AÉREA

S*:	Superficie de parcela	144.46 m2
PMp*:	Profundidad media de parcela	22.16 ml
PMcp:	Profundidad media del cuerpo principal	22.16 ml
Lf*:	Longitud en fachada	6.10 ml
Lfcp:	Longitud de fachada del cuerpo principal	6.10 ml
Hrc:	Altura media en cornisa	
Hrbp:	Altura media del primer forjado	
	Altura media entre forjados	



ESQUEMA EN PLANTA

ESQUEMA DE FACHADA



ESQUEMA DE OCUPACIÓN

| Hrc: Altura media de cornisa | Hrbp: 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	
Tipología	
Revestimientos	
Elementos singulares	
FACHADA	
Alero	(2) Remate del antepecho moldurado
Fenestración	(2) (3) Fenestración enmarcada
Carpinterías	(1) Carpintería de madera
Rejerías	(2) (3) Rejería de hierro pintado
Revestimientos	(2) (3) Almohadillado - Molduras
Canalón bajantes	
Color	
Elementos de interés	(2) Remate
INTERIOR	
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	



1



3

ELEMENTOS PROPIOS

CUBIERTA
 Tipología Revestimientos Elementos singulares

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

INTERIOR
 Escaleras Revestimientos Otros

ELEMENTOS IMPROPIOS

CUBIERTA
 Tipología Revestimientos Elementos singulares

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

INTERIOR
 Escaleras Revestimientos Otros



2

4

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN**

PARCELA PROTEGIDA: 92.979 / 24 ; C/ Calle de L'encarnació nº 12
 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):

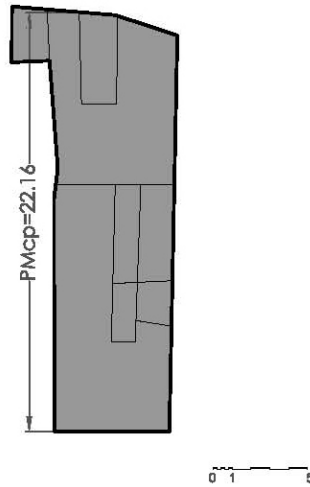
PANELES CERÁMICOS:
No procede



ORDENANZA GRÁFICA

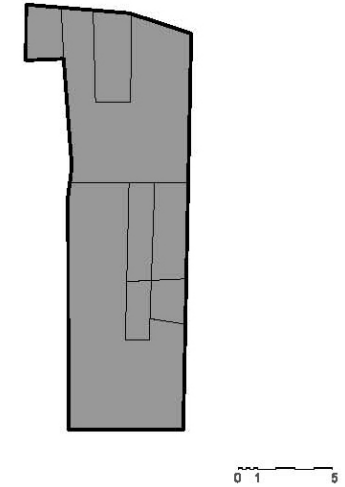
ELEMENTOS PROTEGIDOS

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)