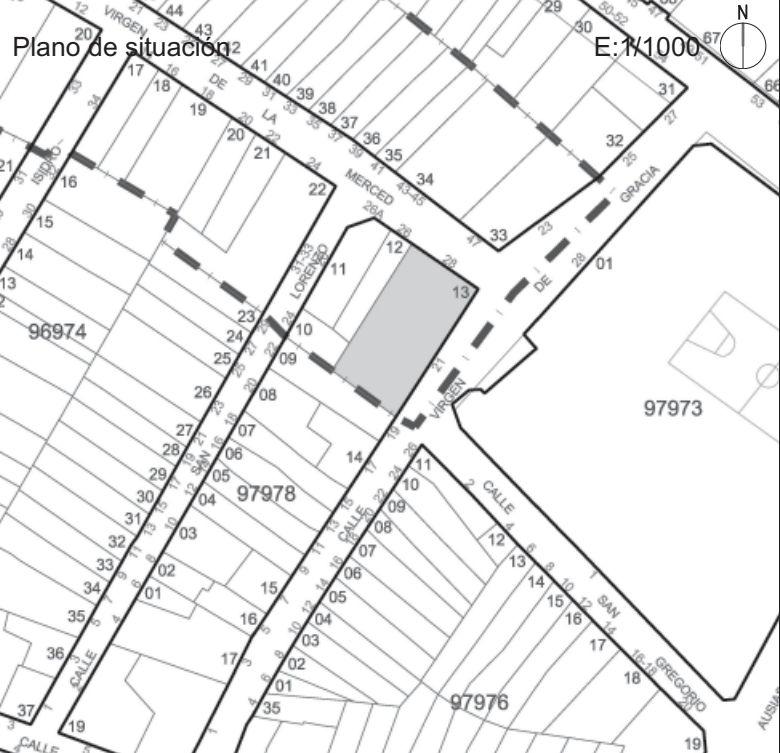





DATOS IDENTIFICATIVOS		PROTECCIÓN PARCIAL
Vivienda Unifamiliar	C/ Mare de Déu de la Mercé, nº 28, C/ Virgen de Gracia, nº 21	Ref. Catastral: 97978/13
 <p>Plano de situación E:1/1000</p>	 <p>Fotografía</p>	<p>Anterior: P. 2</p> <p>Afecciones Patrimoniales: Incluido en el Área de Protección del Bien de Interés Cultural del Núcleo Histórico de la Ciutat Vella de Burriana y Barrio de Sant Blai.</p>
DESCRIPCIÓN		
<p>Edificio en esquina, con fachada a dos calles. La principal es de composición ordenada y simétrica, con balcones individuales de hierro. Las jambas y dinteles están ricamente ornamentados con motivos florales en relieve, así como las ménsulas de soporte de los bajabalcones.</p>		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	USOS	OBSERVACIONES
Bueno	Propuesto: Residencial Anterior: Residencial	Actuaciones arquitectónicas: Ninguna Actuaciones arqueológicas: Ninguna

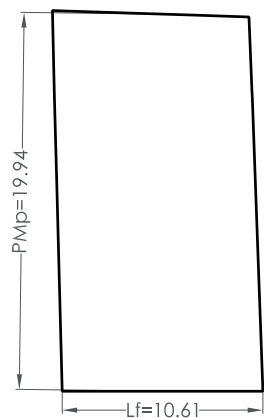
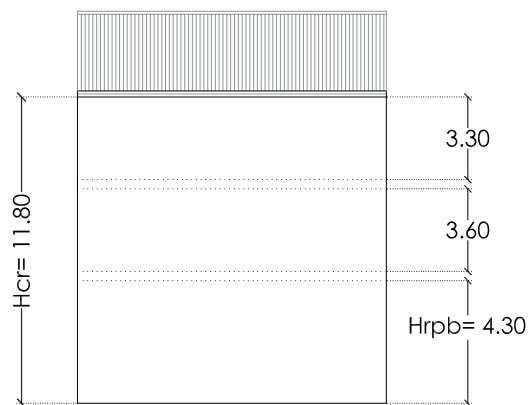
## IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA



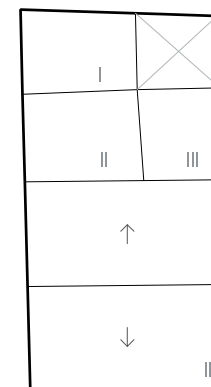
Foto aérea

S: Superficie de parcela: (*)	209.96 m <sup>2</sup>
PMp: Profundidad media de parcela: (*)	19.94 m
PMcp: Profundidad media del cuerpo principal:	12.75 m, 6.10 m
Lf: Longitud de fachada: (*)	10.61 m, 19.94 m
Lfcp: Longitud de fachada del cuerpo principal:	10.61 m, 19.94 m
Hrc: Altura media de cornisa:	11.80 m
Hrpb: Altura media de primer forjado:	4.30 m
Altura media entre forjados:	3.45 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		x	
<b>Fachada</b>			
Alero			
Fenestración	1	x	
Carpinterías	1, 2, 4		
Rejerías	1, 2, 4	x	
Revestimientos		x	
Color		x	
Canalón y bajantes			
Elementos de interés	1, 3, 4		
<b>Interior</b>			
Escaleras			
Revestimientos			
Otros			



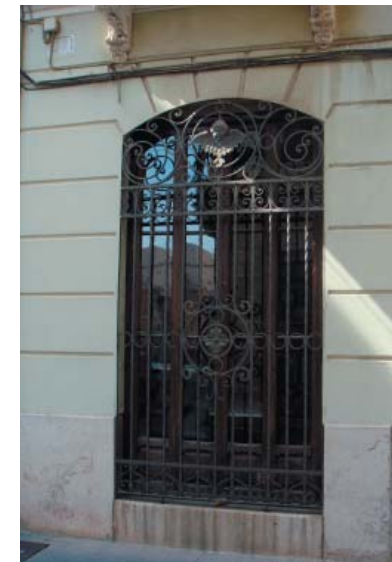
1



2



3



4

	Descripción
<b>Cubierta</b>	
Tipología	Plana
Revestimientos	Baldosín catalán
Elementos singulares	Antepecho con remate ornamental
<b>Fachada</b>	
Alero	
Fenestración	
Carpinterías	Madera
Rejerías	Hierro forjado
Revestimientos	Enfoscado pintado
Color	Albero, granate.
Canalón y bajantes	
Elementos de interés	Remate y rejerías
<b>Interior</b>	
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	

VALORACIÓN PORMENORIZADA

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

	Descripción
<b>Cubierta</b>	
Tipología	Plana
Revestimientos	Baldosín catalán
Elementos singulares	Antepecho con remate ornamental
<b>Fachada</b>	
Alero	
Fenestración	
Carpinterías	Madera
Rejerías	Hierro forjado
Revestimientos	Enfoscado pintado
Color	Albero, granate.
Canalón y bajantes	
Elementos de interés	Remate y rejerías
<b>Interior</b>	
Escaleras	
Revestimientos	
Otros	



Foto lateral



## NORMATIVA DE PROTECCIÓN

PARCELA PROTEGIDA: 97978/13; C/ Mare de Déu de la Mercé, nº 28, C/ Virgen de Gracia, nº 21	Área de vigilancia arqueológica -
Z.O.U. CHP - II (Título II, Capítulo 2 Sección Segunda Normas Urbanísticas PeP)	Título III, Capítulo 12 Normas Urbanísticas PeP

## CONDICIONES PARTICULARES DEL NIVEL DE PROTECCIÓN

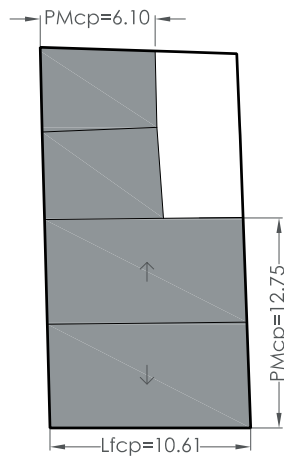
ELEMENTOS	CUERPO PRINCIPAL			PATIO	EDIFICACIÓN AUXILIAR
	Fachada - Cubierta	Fachada posterior	Interior		
PROTECCIÓN	SI	SI	SI	NO	NO
DEMOLICIÓN	NO	NO	NO	SI	SI
OBRAS PERMITIDAS	Conservación:	Conservación:	Conservación:	Conservación:	Conservación:
	x Mantenimiento	x Mantenimiento	x Mantenimiento	x Mantenimiento	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
	<p><u>Condiciones Generales:</u> Título I, Capítulo 1 Normas Urbanísticas del Catálogo. Sección Primera</p>				
<p><u>Condiciones Particulares:</u></p> <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>			<p><u>Condiciones Obligatorias en el caso de realizar una intervención integral en el inmueble:</u></p> <p>En obras de nueva planta:</p> <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> <p>- Edificación auxiliar:</p> <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>		

PANELES CERÁMICOS: No Procede

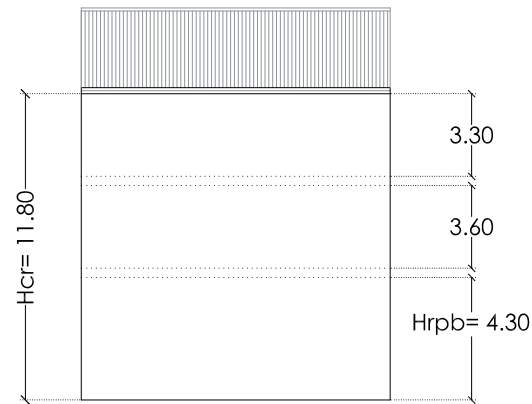
ORDENAZA GRÁFICA

Elementos Protegidos:

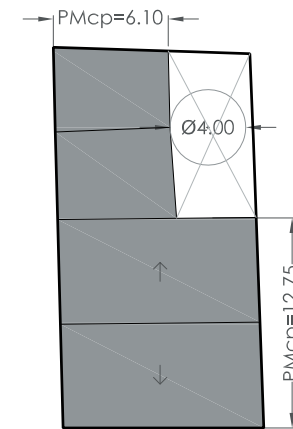
PARÁMETROS OBRAS DE NUEVA PLANTA  
-Esquemas de ocupación de parcela-



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

Hrpb: Altura media de primer forjado

Altura media entre forjados

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