



## II. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

### II.1. CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA INTERVENCIÓN

Consolidación y puesta en valor de la unidad edificatoria, propiciando entre otras aquellas intervenciones de rehabilitación y/o reforma necesarias para alcanzar los niveles de adecuación precisos.

### II.2. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

#### ■ Condiciones de Parcelación

Parcela Consolidada en sus actuales condiciones.

Agregación de parcelas: No autorizada

Segregación de parcelas: No autorizada

#### ■ Condiciones de Uso, Dominio y Edificación

Las establecidas en los gráficos 1 y 2 de la presente Ordenanza Particular.

#### RÉGIMEN DE USO Y DOMINIO

El régimen de usos de la parcela es el establecido en el artículo 5 de las Ordenanzas Generales del P.E.R.

Se permite el uso terciario, en sus modalidades de Hostelería y Oficinas/Servicios profesionales, ocupando la totalidad del inmueble.

#### FORMA DE LA EDIFICACIÓN (ocupación, altura, tipología de cubierta y jerarquización de fachadas)

Se consolida la edificación existente en sus actuales condiciones generales de forma y volumen, incluida configuración y tipología de cubierta (a dos aguas resuelta con muro piñón en fachadas principal y trasera, según el gráfico 2).

#### ■ Techo edificatorio

El resultante de las condiciones de edificación (alineaciones, nº de plantas, altura de alero y sección), establecidas en la presente Ordenanza Particular.

#### ■ Condiciones de Actuación y Urbanización.

Las establecidas en el gráfico 3 de la presente Ordenanza Particular (Parcela de Actuación Aislada).

### II.3. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN

#### ■ Grado de protección

Edificación sujeta a **Protección Básica**.

#### ■ Tipos de intervenciones constructivas autorizadas

**Restauración Científica, Restauración Conservadora, Consolidación y Reforma** ( en sus apartado a)- y c)-).

(Todas ellas con carácter de **Rehabilitación** )

#### ■ Elementos a proteger

Edificio en su conjunto, con su actual organización tipológica, configuración volumétrica y alineaciones.

Consecuentemente, se respetarán sus elementos constructivos, tipológicos, estructurales y formales originales, así como los de valor histórico, estilístico y patrimonial, entre ellos los expresados en los apartados I.2 e I.4., con las excepciones indicadas.

#### ■ Elementos discordantes (art.25 de las O.G.).

Tipo 2a: Tratamiento de acabados de fachada.