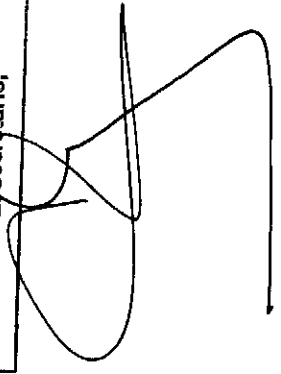


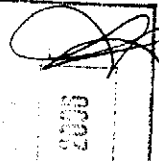
El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

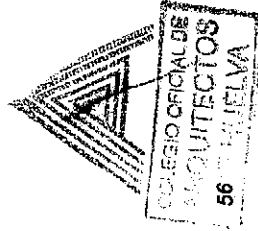


APROBADO FORMALMENTE
POR EL CONSEJO DE GESTIÓN
23 FEB. 2006



**FICHA PARTICULAR DEL
CHALET DEL DR. MACDONALL**

CRISTÓBAL J. BELTRÁN Y GUILLERMO OROZCO. ARQUITECTOS



El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

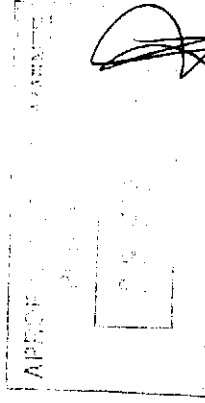
- 1 FEB. 2000

El Secretario,

FICHA ARQUITECTÓNICA

CHALET DEL DR. MACDONALL

CALLE FEDERICO MAYO SIN DE HUELVA



I.- INFORMACIÓN ARQUITECTÓNICA, PLANIMETRICA Y FOTOGRAFICA

RESEÑA HISTORICA

Alejandro H. Morgán proyecta en 1.911 esta casa en la finca "Viñas de San Pedro", para el Dr. J. MacDonald como vivienda unifamiliar exenta rodeada de jardines, con dos plantas sobre rasante y torreón y un semisótano para el servicio.

En el año 1.957, Ricardo Anadón Frutos, por encargo del nuevo propietario, D. Francisco Alonso Gigoso, reforma y amplía el chalet, manteniendo el uso y tipología de unifamiliar aislado, construyendo una pista de tenis, una de frontón y una piscina en la zona de jardines, separando esta parcela de la del chalet colindante (antiguamente del Dr. Mackay) aunque manteniendo una servidumbre de paso a través de ella.

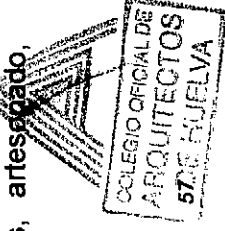
Desde el año 2.002 el edificio se encuentra desocupado, con un deterioro medio que se va acentuando con el paso del tiempo.

CARACTERIZACION ARQUITECTÓNICA

Vivienda unifamiliar aislada con dos plantas sobre rasante y torreón y un semisótano para el servicio, orientada en sentido norte-sur, abriendo su alzado principal a ésta orientación, con acceso desde porche delantero.

Construcción con muros de carga de fábrica de ladrillo macizo, forjados de listones y tablero de madera y cubierta inclinada de pizarra sobre tablero de madera.

La construcción presenta una imagen de arquitectura inglesa de principios del XX en Huelva, sin elementos arquitectónicos o decorativos de interés, ni materiales o tratamientos que merezca la pena conservar tanto en exteriores como en interiores (zócalos, recercados de huecos, cornisas, carpinterías, barandillas, artesonado, solería, chimeneas, escaleras....)

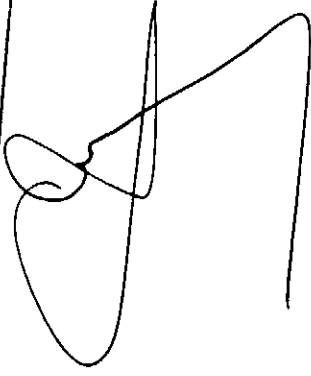


PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR 11

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

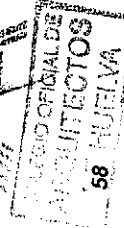


APROBADO POR EL CONCEJO DE GESTIÓN MUNICIPAL DE URBANISMO

23 FEB. 2006



DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA DEL CHALET DEL DR. MACDONALD
(PLANOS ORIGINALES DE 1.911 Y DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE 1957)

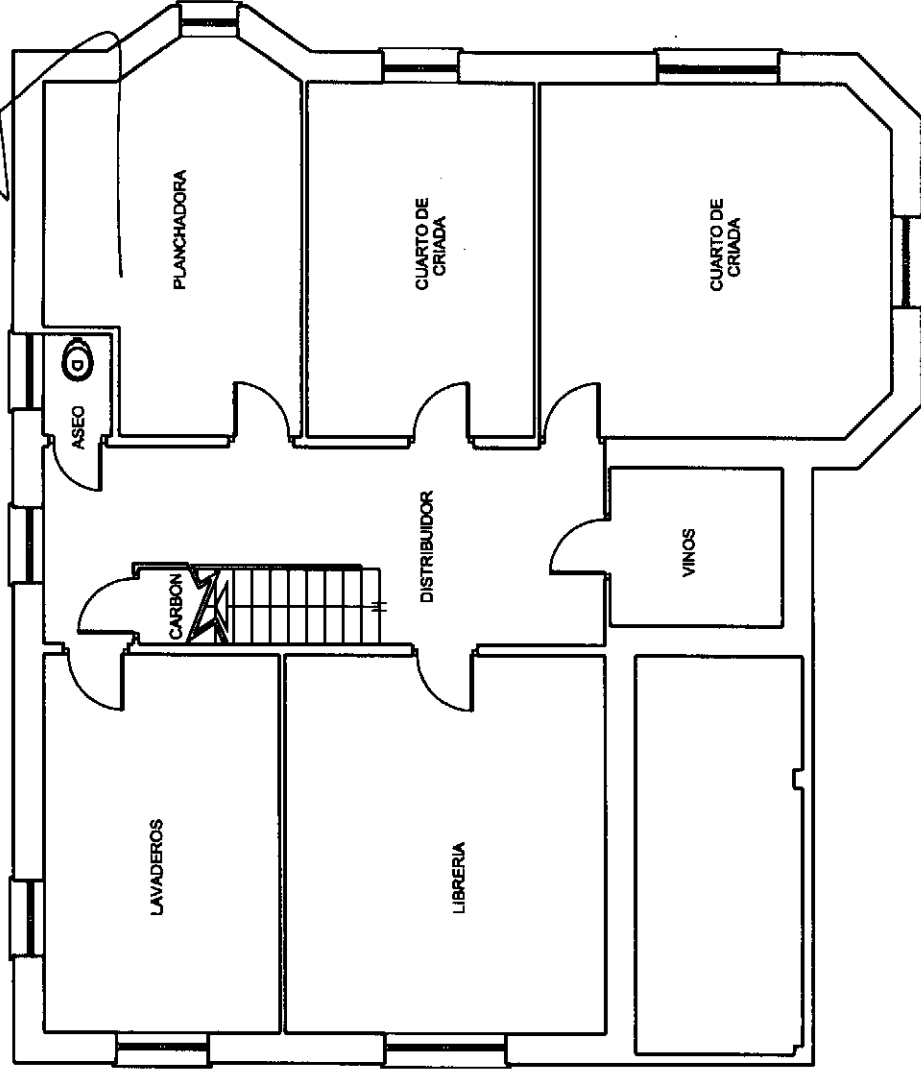


CRISTÓBAL J. BELTRÁN Y GUILLERMO OROZCO. ARQUITECTOS

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el

- 1 FEB. 2006

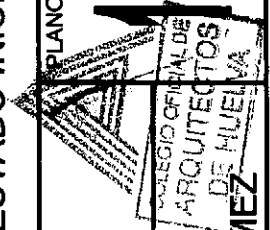
El Secretario,



PLANTA SEMISOTANO

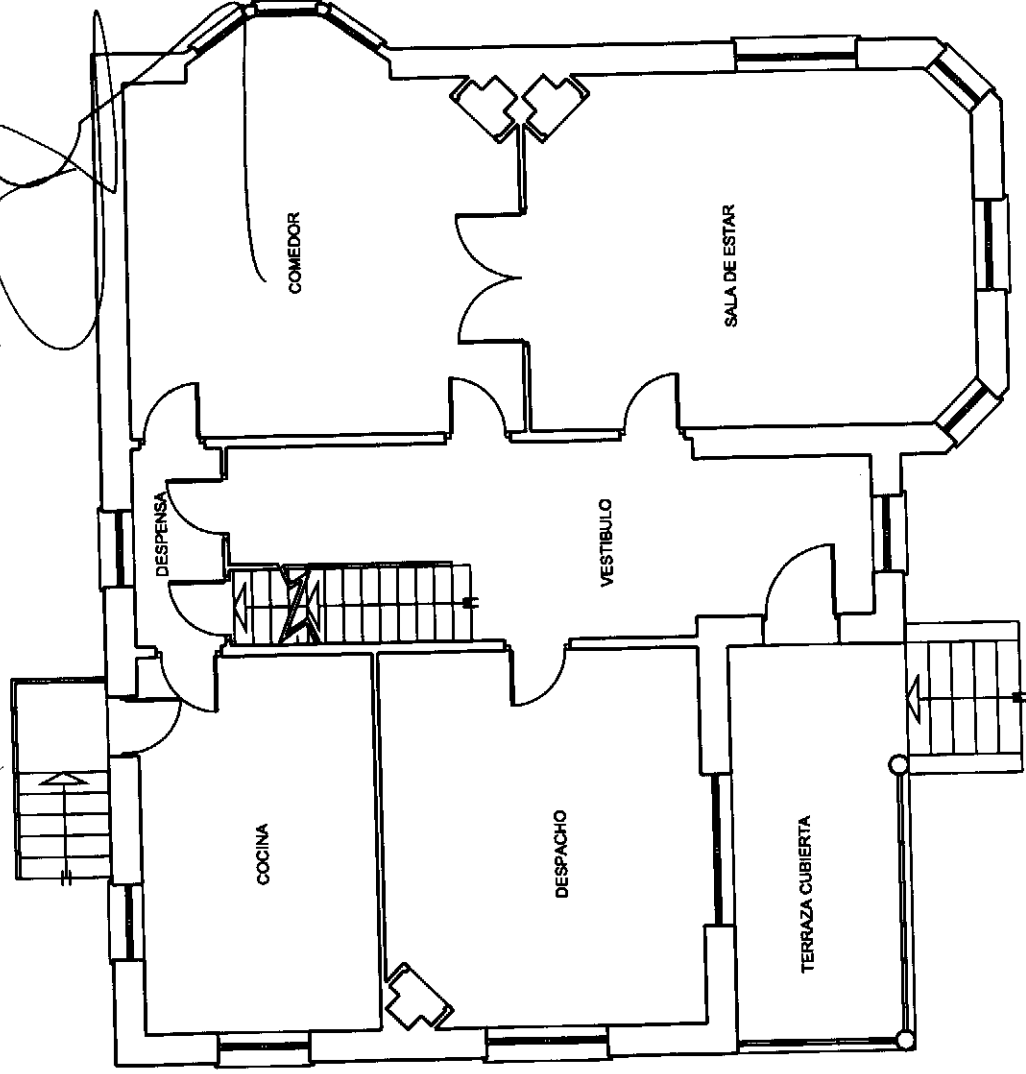
FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:	1/100	PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / PLANTA SOTANO ESTADO INICIAL
FECHA:	ENERO-2006	PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
EXPEDIENTE:		ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ



Aprobado por el Concejo Municipal de Urbanismo el día
 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado
 por el Concejo de Urbanismo de la
 Gerencia Municipal de Urbanismo el día
 - 1 FEB. 2006
 El Secretario,



PLANTA BAJA

[Handwritten signature]

PDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

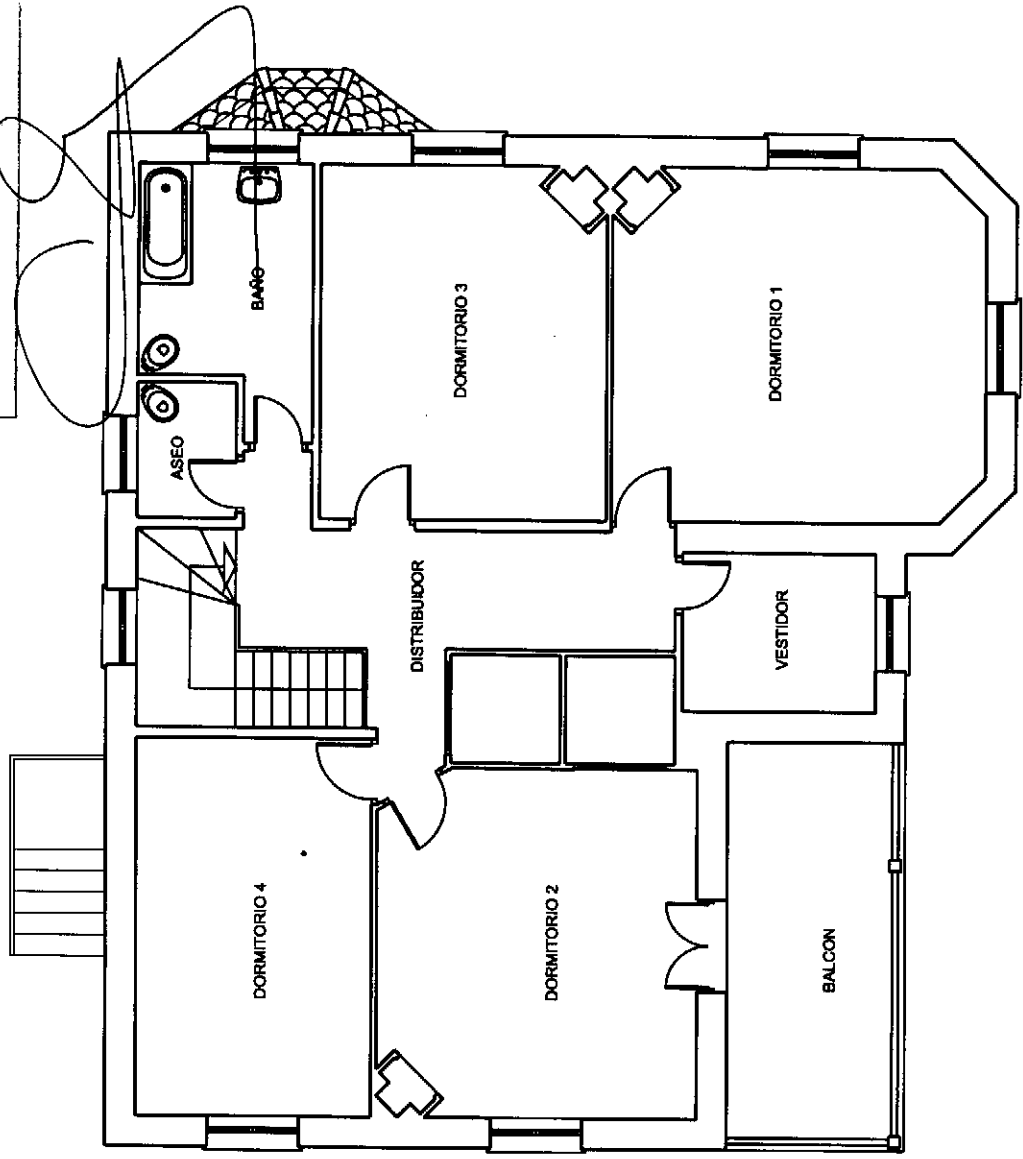
ESCALA:	1/100
FECHA:	ENERO-2006
EXPEDIENTE:	

PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / PLANTA BAJA ESTADO INICIAL
PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
PLANO N.º:	2

COLEGIO OFICIAL DE
 ARQUITECTOS

Aprobado por el Ayuntamiento de El Estero de San Juan el día 23 FEB. 2006

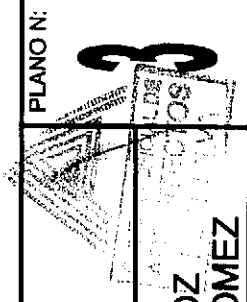
En presente plano se ha aprobado por el Ayuntamiento de El Estero de San Juan el día 1 FEB. 2006



PLANTA ALTA


 FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

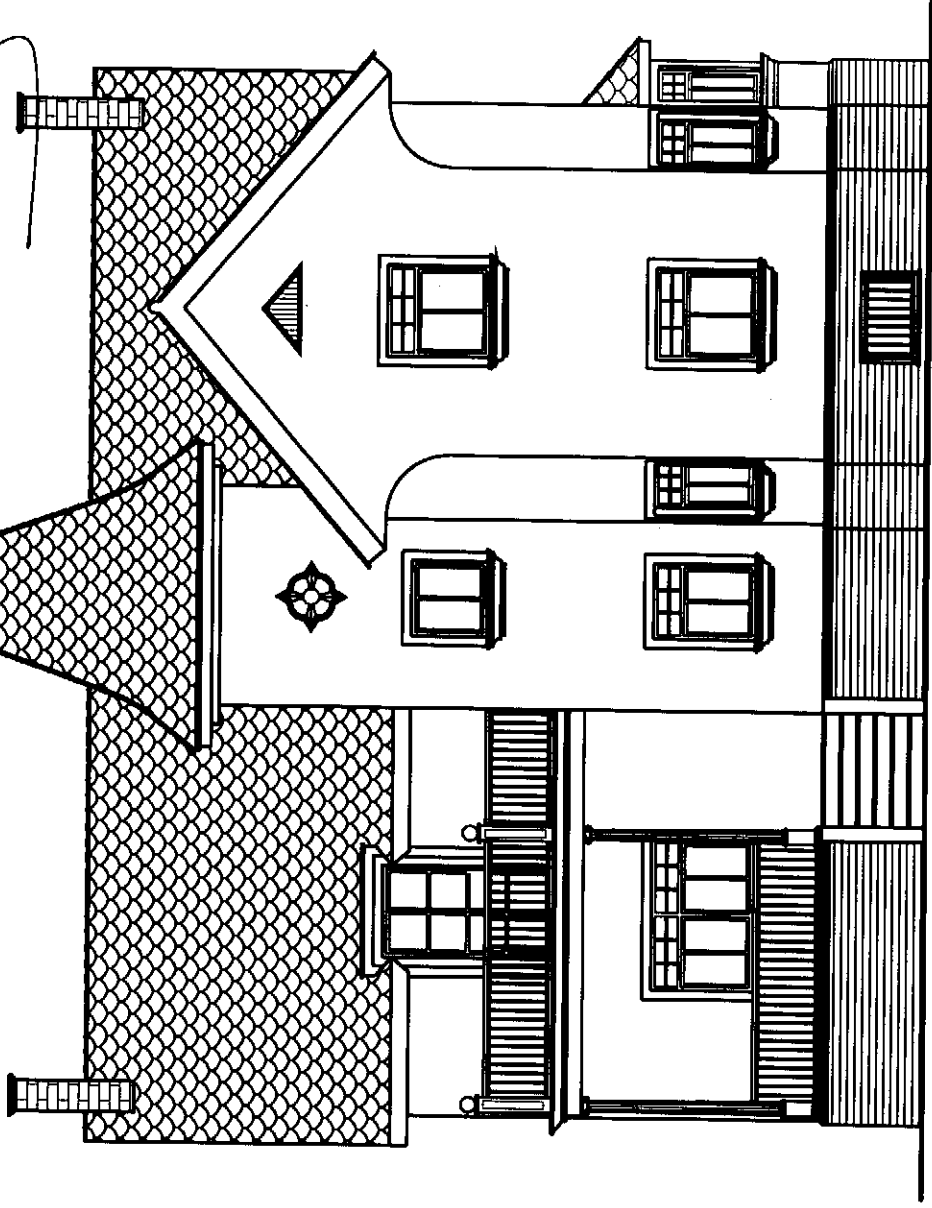
ESCALA:	1/100	PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / PLANTA ALTA ESTADO INICIAL
FECHA:	ENERO-2006	PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
EXPEDIENTE:		ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ



APR 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día - 1 FEB. 2006

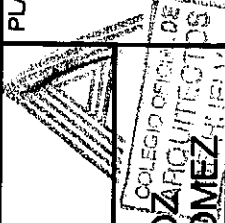
El Secretario,

ALZADO PRINCIPAL



FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / ALZADO PRINCIPAL ESTADO INICIAL	PLANO N°: 5
FECHA: ENERO-2006	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:		

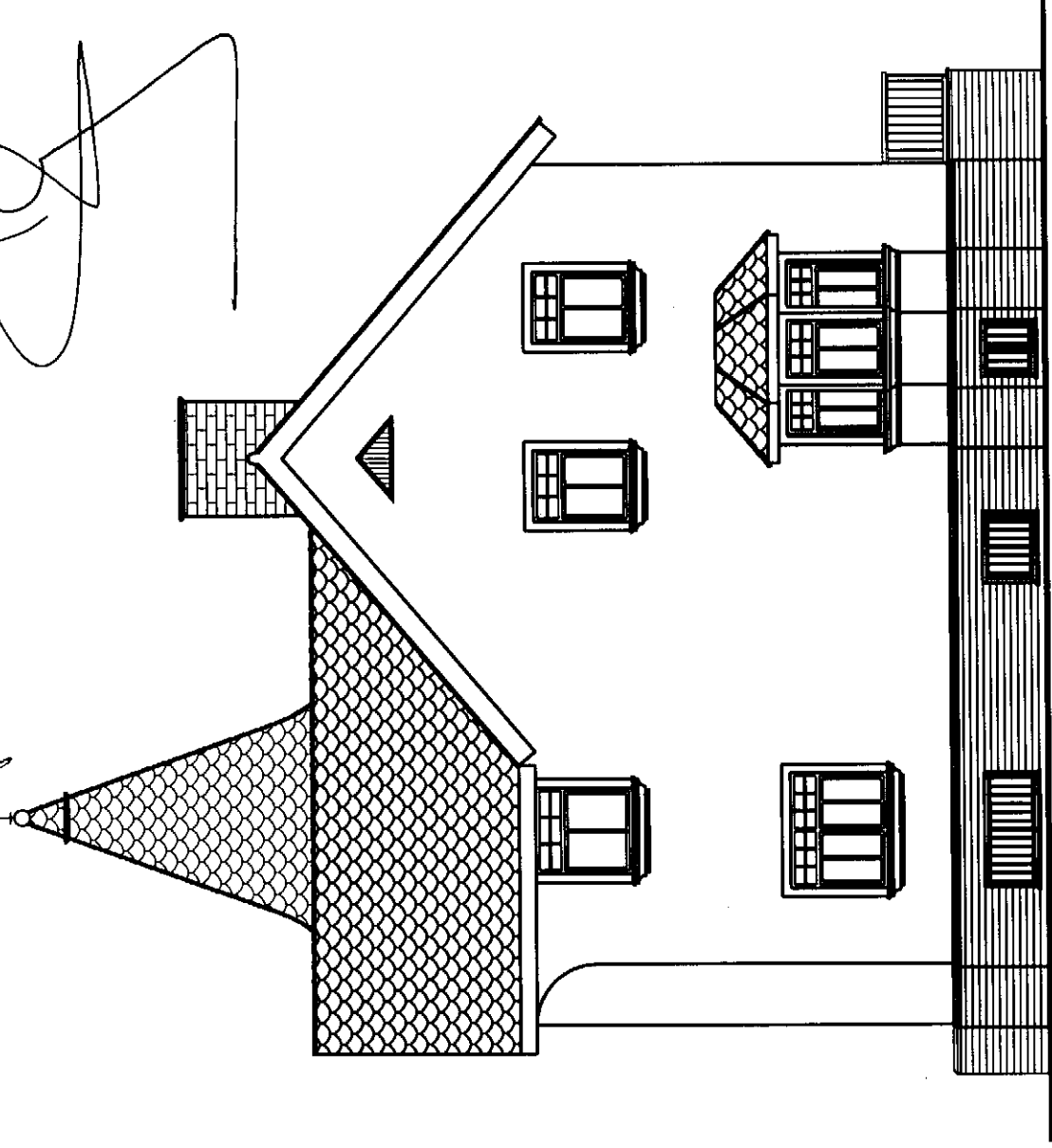
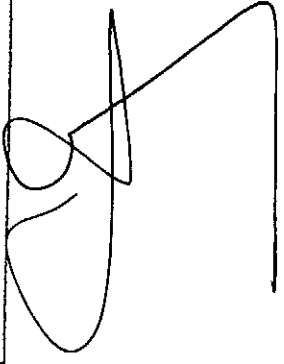
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO

23 FEB. 2006

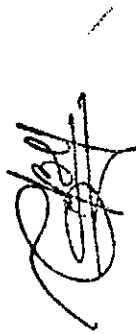
El presente documento fue aprobado
por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



ALZADO LATERAL DERECHO



FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:	1/100
FECHA:	ENERO 22 2006
EXPEDIENTE:	

PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / ALZADO LATERAL DERECHO ESTADO INICIAL
PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
PLANO N°:	6

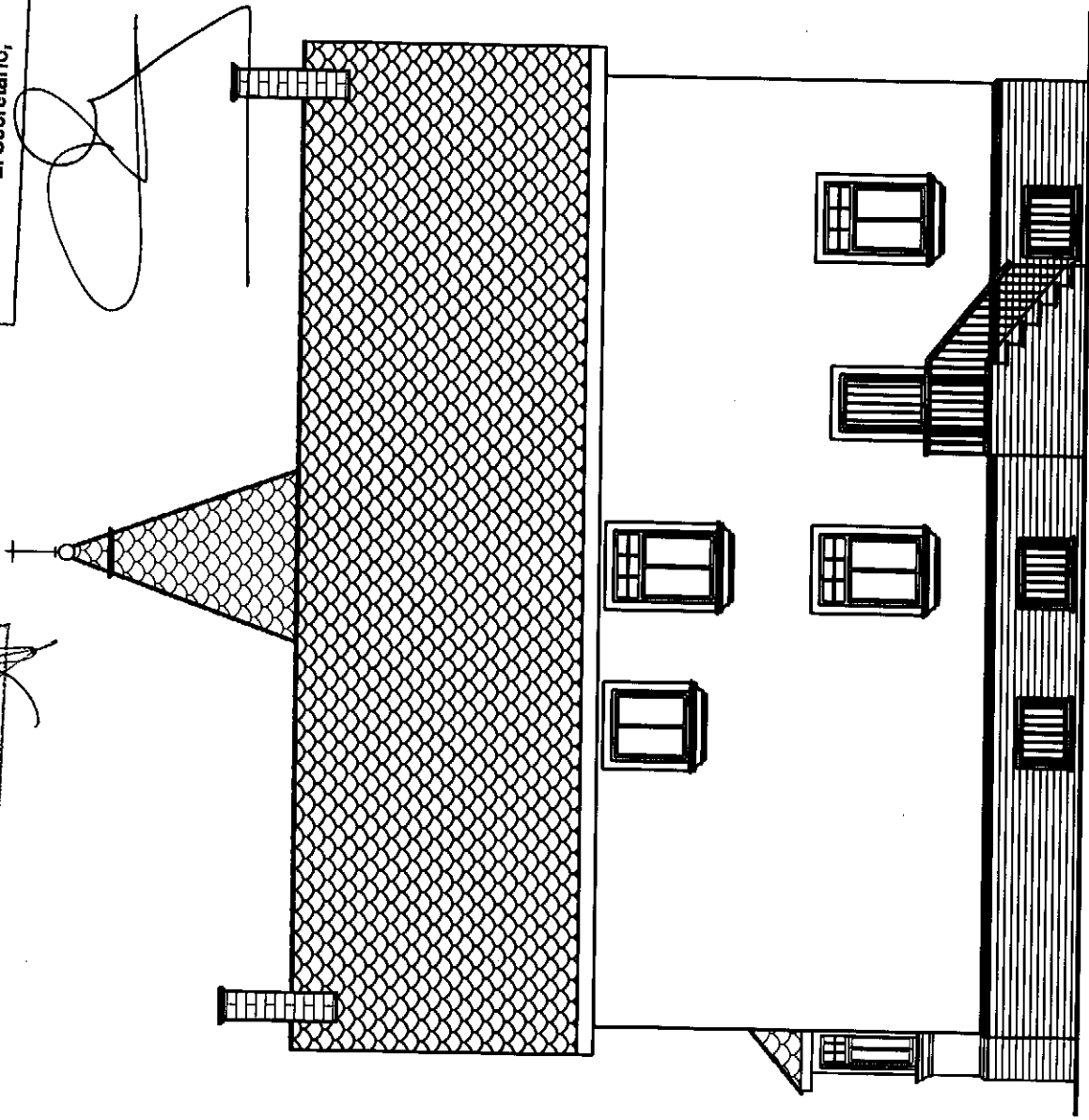
APROBADO EXPRESAMENTE
POR EL PLANO

23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado
por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día:

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



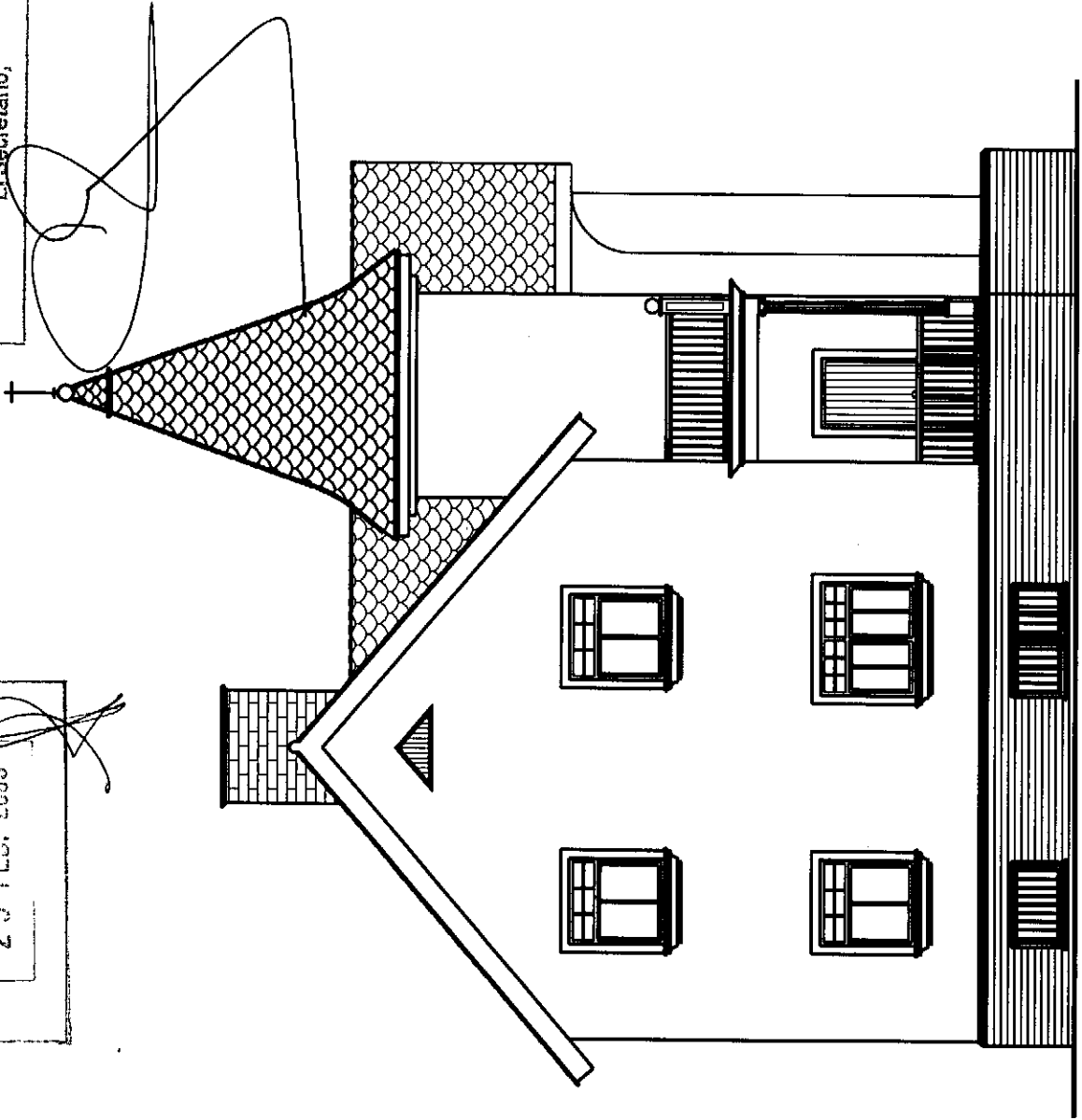
ALZADO POSTERIOR

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / ALZADO POSTERIOR ESTADO INICIAL	PLANO N: 7
FECHA: ENERO-2006	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:		

APR 1 2006
 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Planeación y Secretaría Municipal de Urbanismo y Obras Públicas.
 - 1 FEB. 2006
 El Secretario,



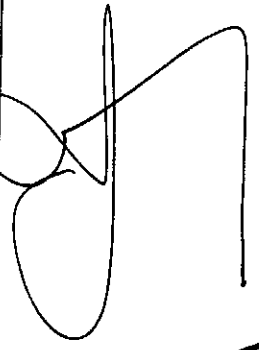
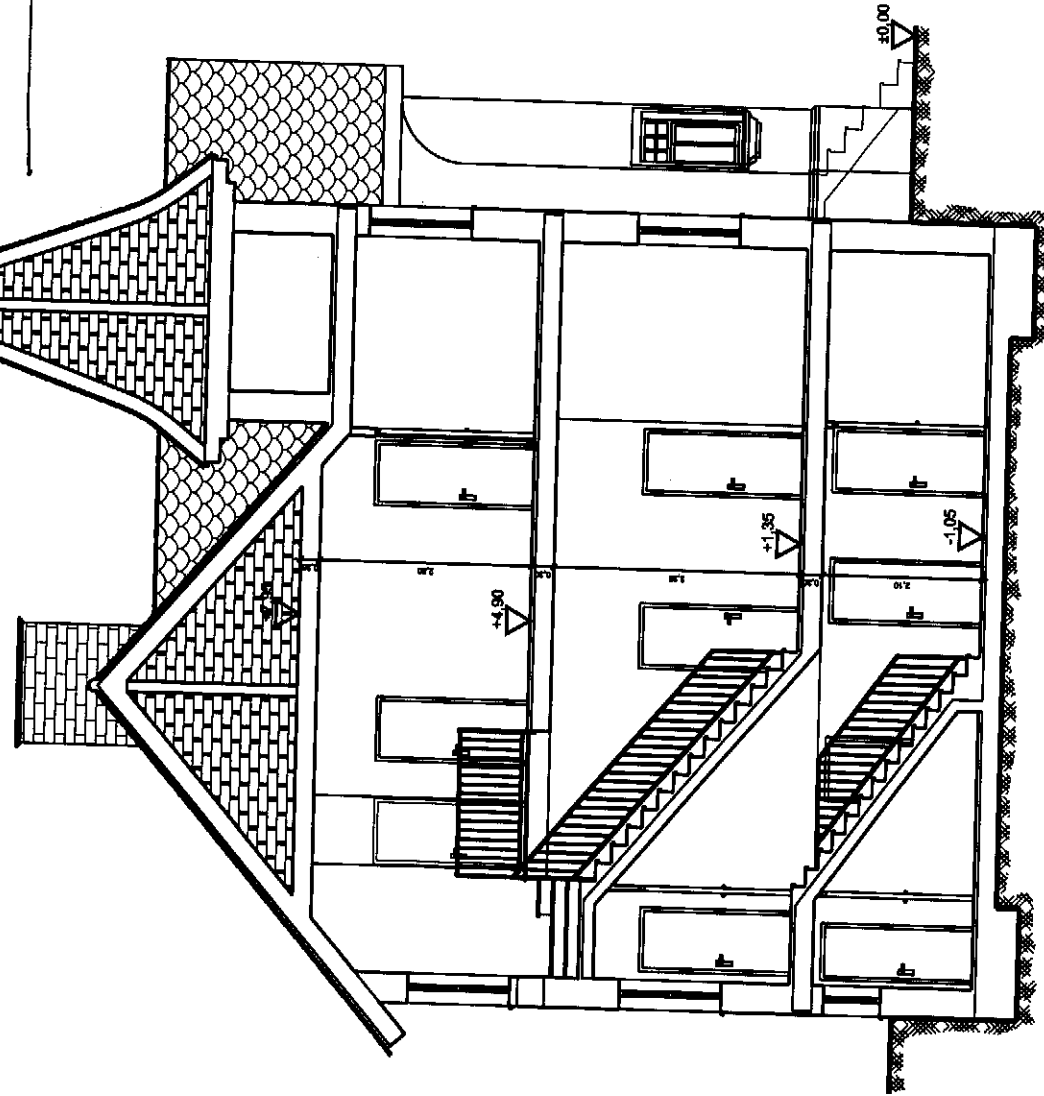
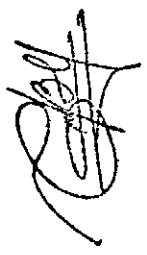
ALZADO LATERAL IZQUIERDO

[Signature]
 FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / ALZADO LATERAL IZQUIERDO ESTADO INICIAL	PLANO N: 8
FECHA: ENERO-2006	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:		

SECRETARÍA DE URBANISMO Y PLANEACIÓN
 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
 - 1 FEB. 2006
 El Secretario,

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

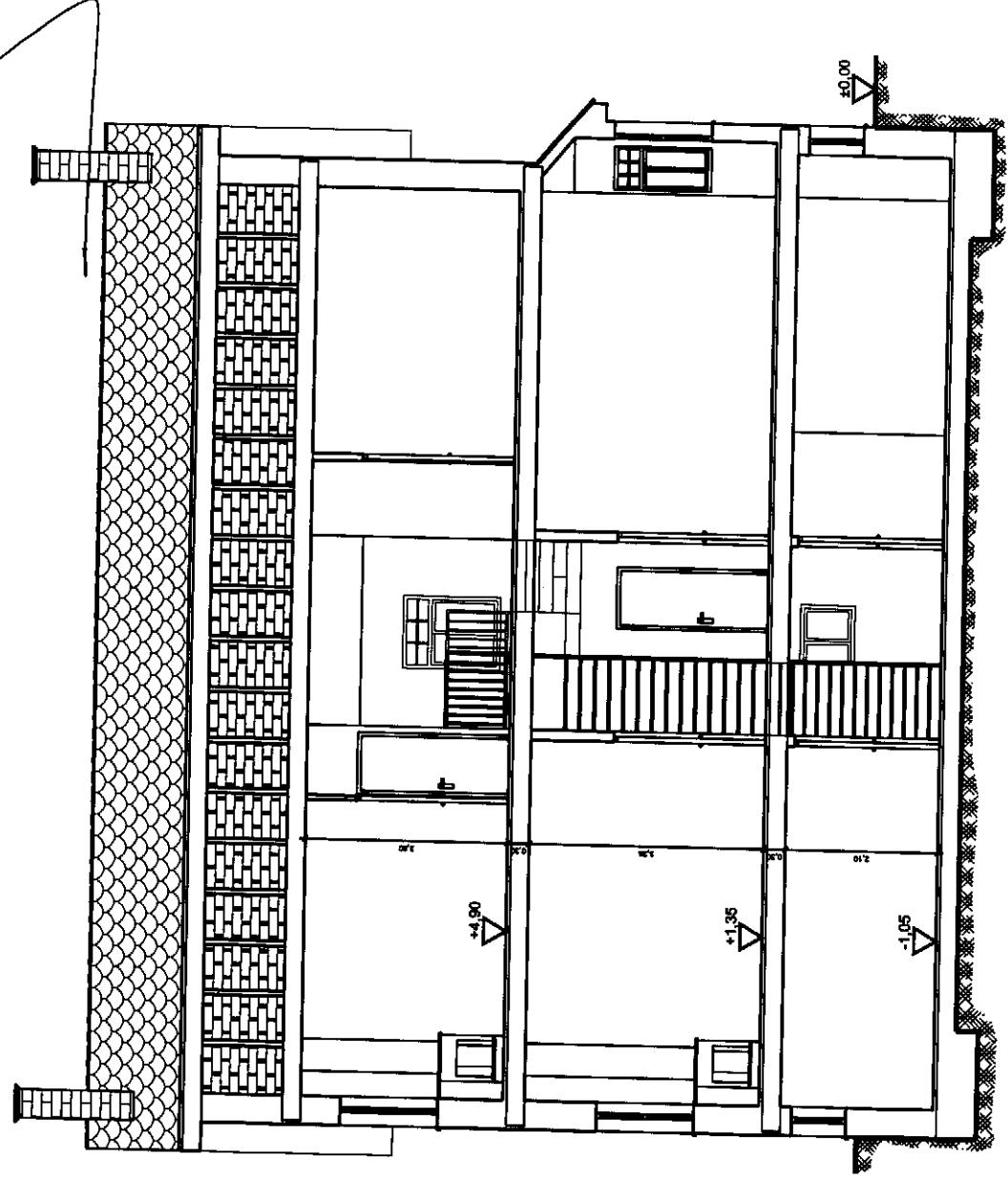
SECCION LONGITUDINAL

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / SECCION LONGITUDINAL ESTADO INICIAL	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	PLANO N: 9
FECHA: ENERO-2006	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ		
EXPEDIENTE:			

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
23 FEB. 2006

El presente documento se
pasa al Consejo de Obra
de la Escuela de Arquitectura de Beltrán
- 1 FEB. 2006

El Secretario,



[Handwritten signature]

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

SECCION TRANSVERSAL

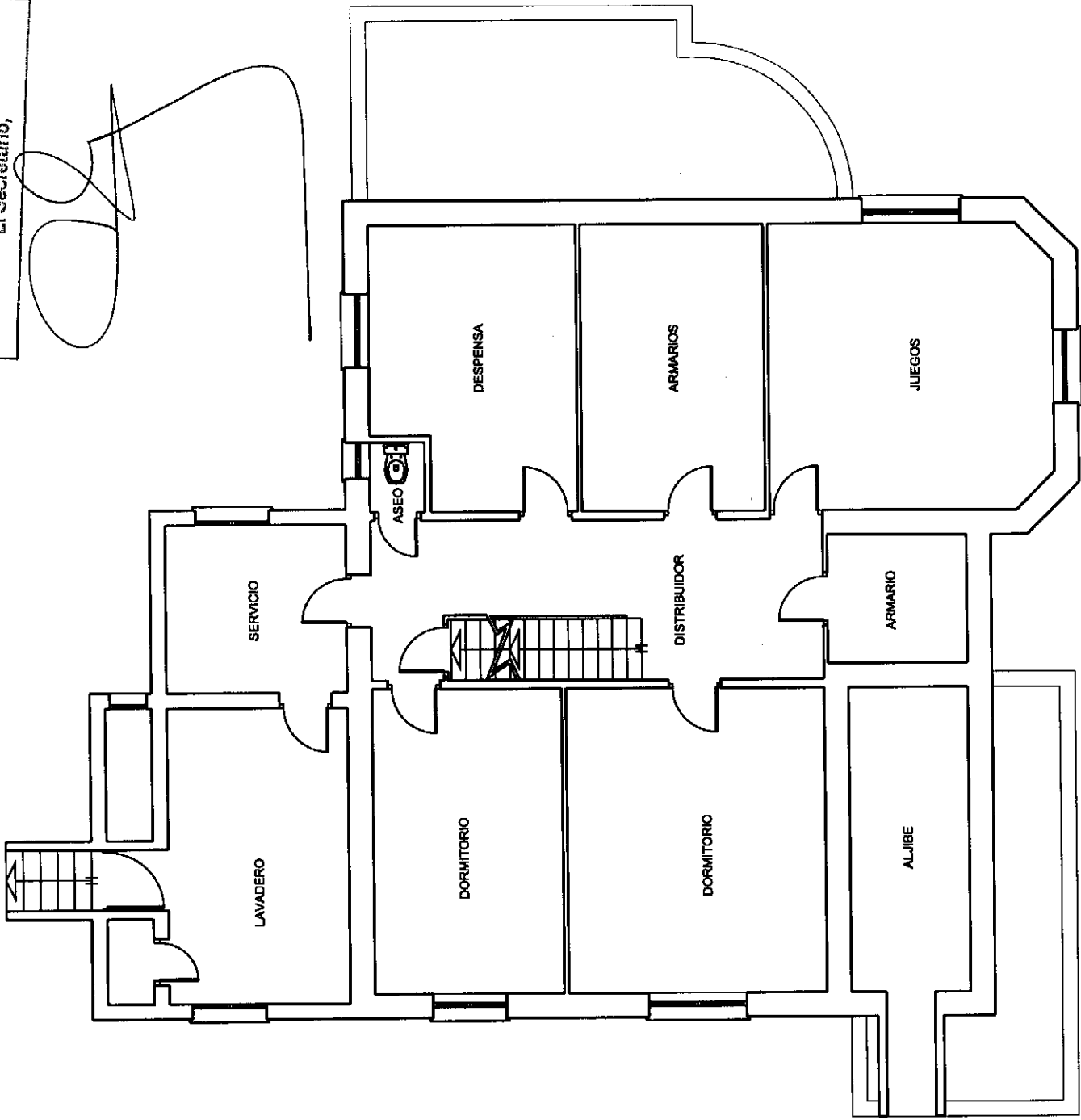
ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / SECCION TRANSVERSAL ESTADO INICIAL	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	PLANO N.º: 10
FECHA: ENERO-2006	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUNOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ		
EXPEDIENTE:	<p><i>[Stamp: COPIA ORIGINAL DE PROYECTO]</i></p>		

23 FEB. 2006

por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



PLANTA SEMISOTANO

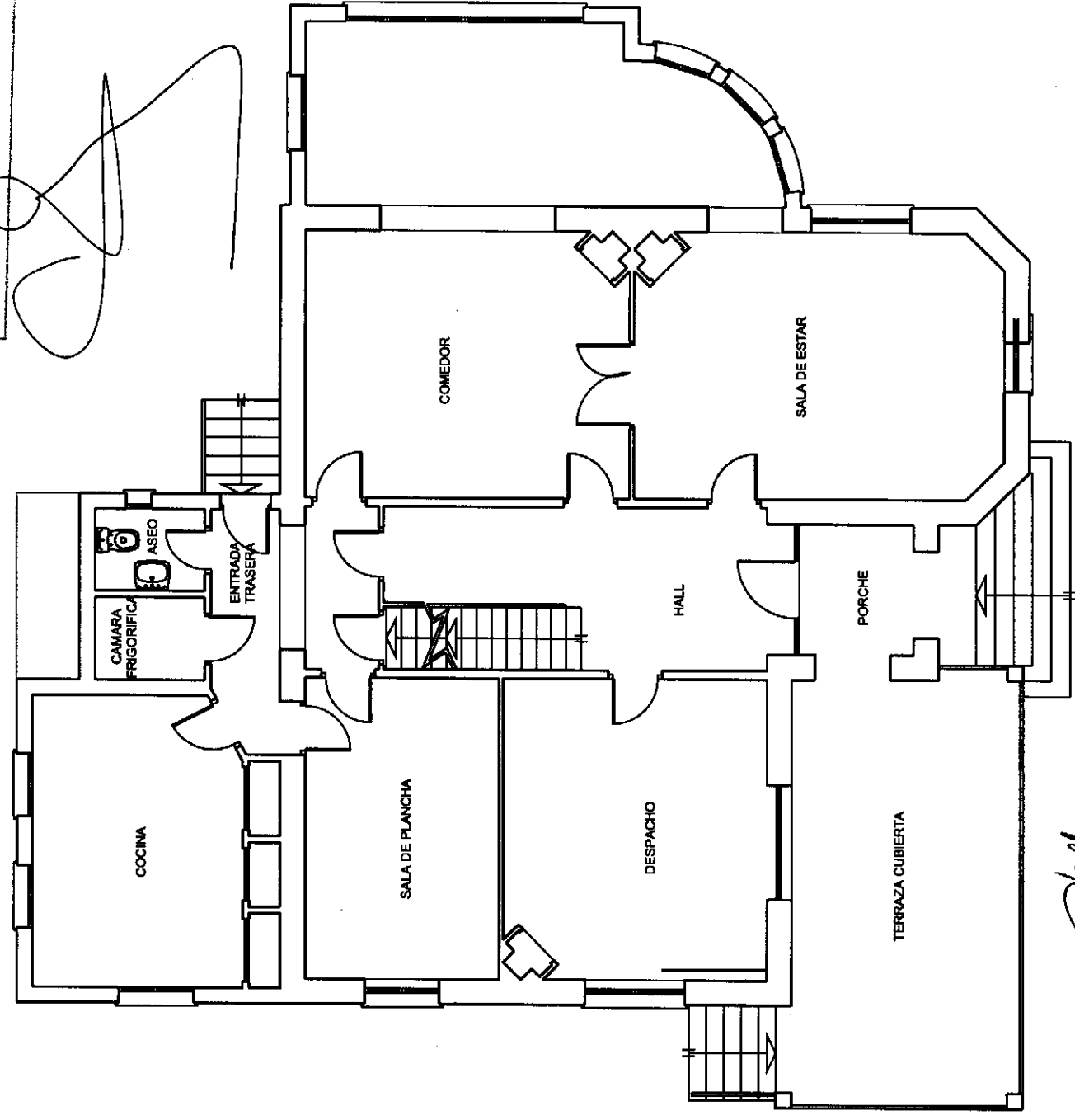
CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ
FUERZA ESCALA:

PLANO DE: CHALET EXISTENTE / PLANTA SOTANO ESTADO ACTUAL	PLANO N: 11
PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
FECHA: ENERO-2006	EXPEDIENTE:

PROYECTO EXISTENTE
1 2 3 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Residentes de la Comunidad Vecinal de Urb. San Juan, S.A.
1 FEB. 2006

El Secretario,



PLANTA BAJA

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:	1/100
FECHA:	ENERO-2006
EXPEDIENTE:	

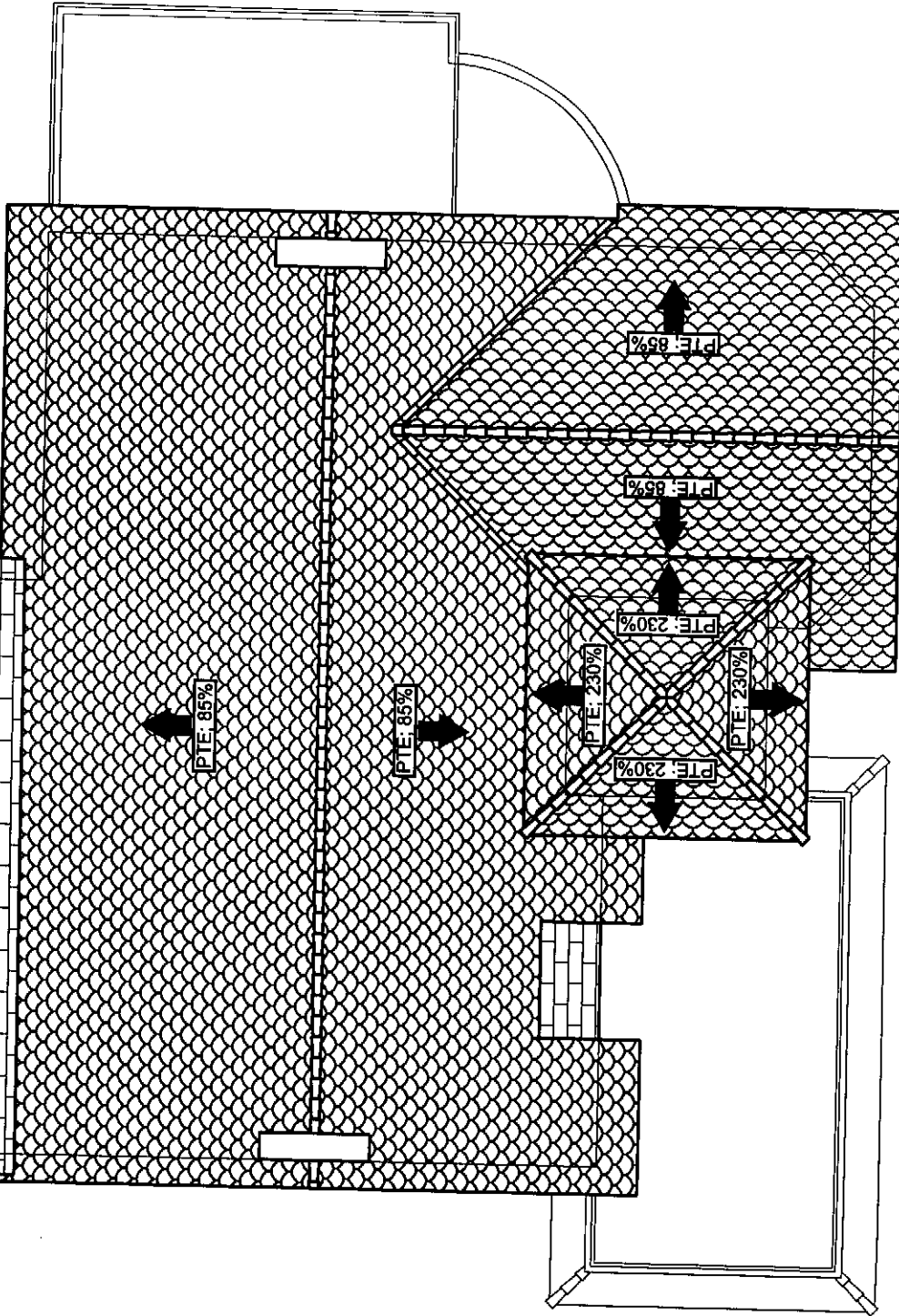
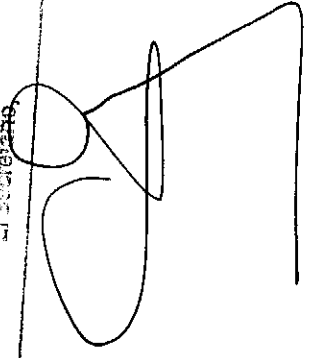
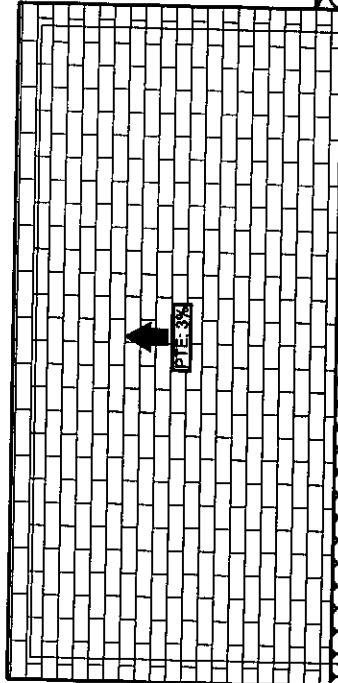
PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / PLANTA BAJA ESTADO ACTUAL
PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ

PLAN Nº: 12

20 FEB. 2006

1 FEB. 2006

El Decretado



FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

PLANTA DE CUBIERTA

ESCALA:	1/100	PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / PLANTA CUBIERTA ESTADO ACTUAL
FECHA:	ENERO-2006	PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.
EXPEDIENTE:		ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
		PLANO N°:	14

AMT
 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Municipalidad de la Gerencia Municipal de Urbanismo de la

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



ALZADO PRINCIPAL

[Handwritten signature]

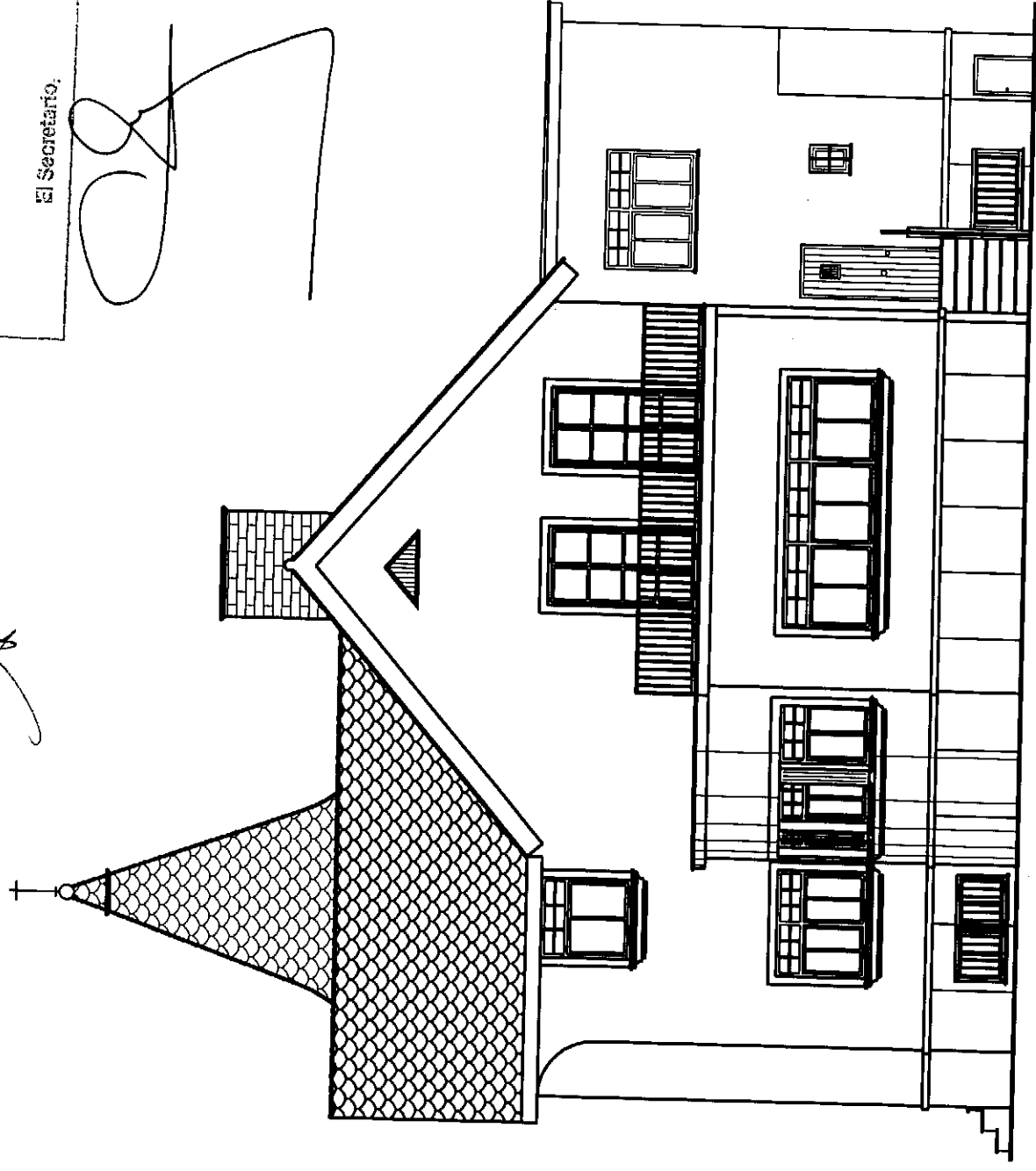
FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:	1/100
FECHA:	ENERO-2006
EXPEDIENTE:	

PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / ALZADO PRINCIPAL ESTADO ACTUAL	PLANO N°:	15
PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.		
ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ		

APPROBADO EXISTENTE
 23 FEB. 2006

El presente documento es aprobado por el Comité de Ingeniería y Gerencia de Proyectos de Pronogales S.L.
 - 1 FEB. 2006
 El Secretario,



ALZADO LATERAL DERECHO

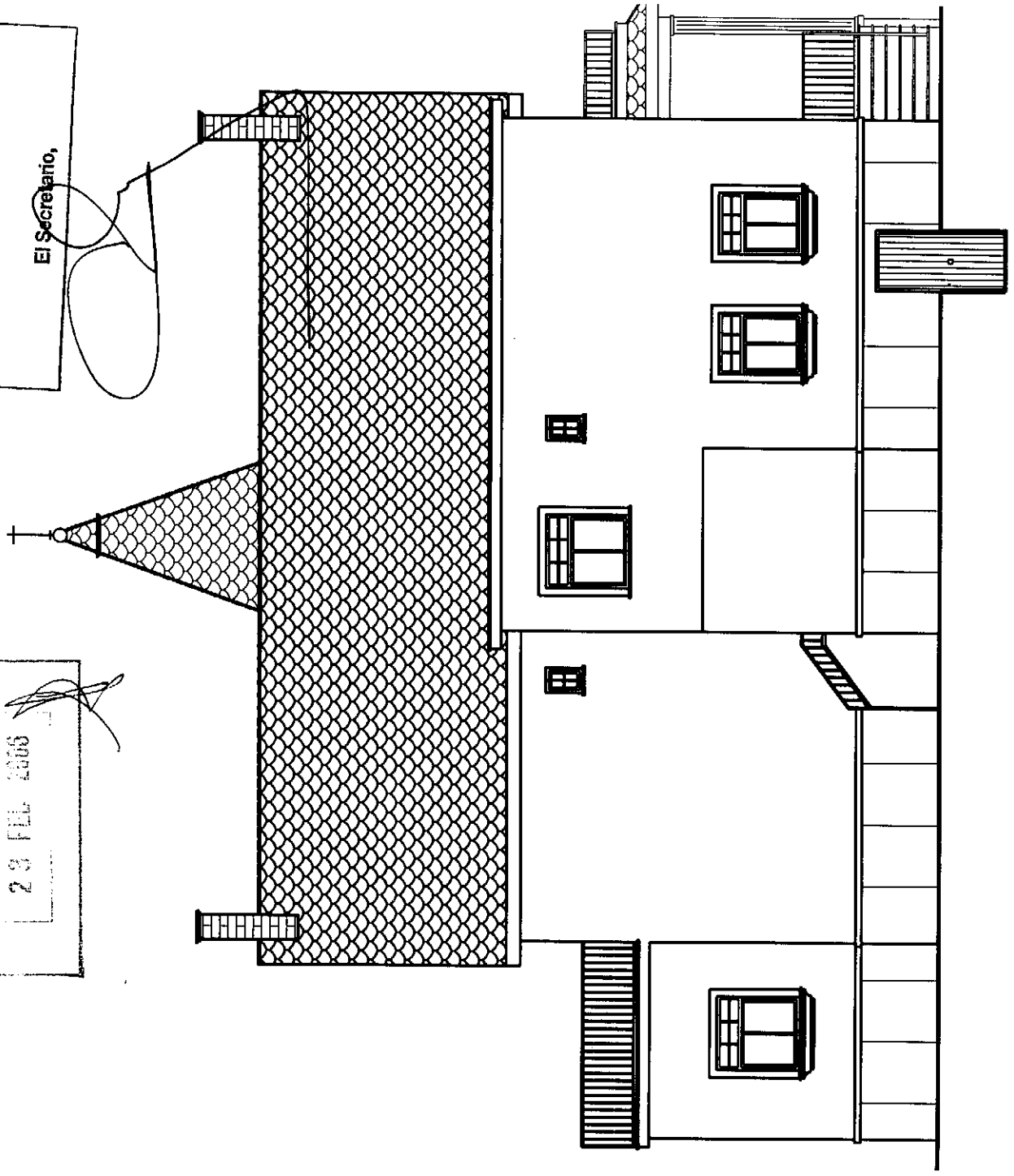
[Handwritten signature]

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / ALZADO LATERAL DERECHO ESTADO ACTUAL	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	PLANO N: 16
FECHA: ENERO-2006	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ		
EXPEDIENTE:			

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL
 23 FEB 2006

El presente documento fue aprobado por el Concejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
 - 1 FEB. 2006
 El Secretario,



ALZADO POSTERIOR

[Handwritten signature]

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / ALZADO POSTERIOR ESTADO ACTUAL	PLANO N: 17
FECHA: ENERO-2006	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO: D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:		

El presente documento fue aprobado por el Comité de Control de Edificaciones de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

1 FEB. 2006

El Secretario,

APROBADO POR EL COMITÉ DE CONTROL DE EDIFICACIONES

23 FEB. 2006



ALZADO LATERAL IZQUIERDO

FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:

1/100

FECHA:

ENERO-2006

EXPEDIENTE:

PLANO DE:

CHALET EXISTENTE / ALZADO LATERAL IZQUIERDO
ESTADO ACTUAL

PROPIETARIO:

PRONOGALES, S.L.

ARQUITECTO:

D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ
D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ

PLANO N°:

18

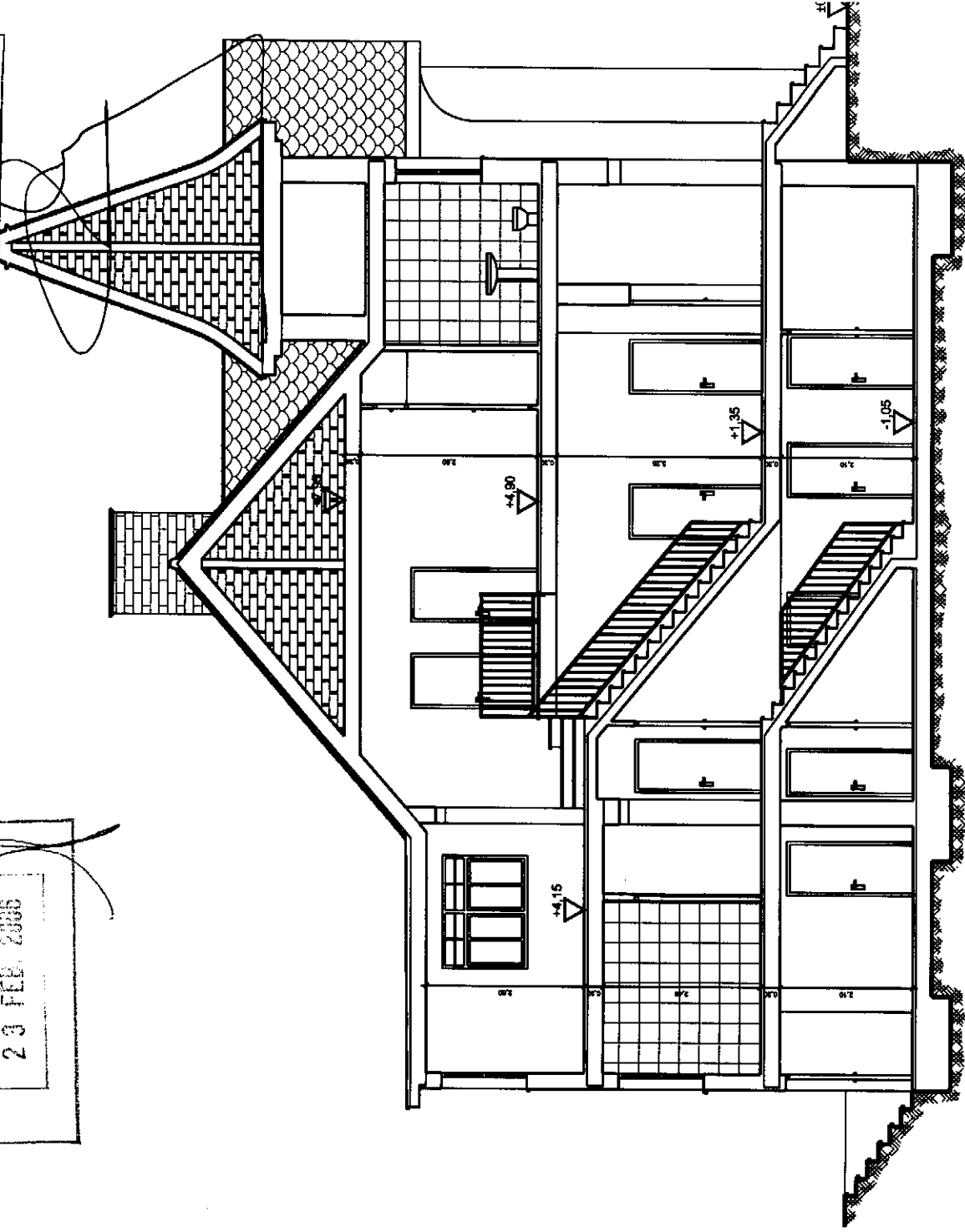
El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

APROBADO POR EL CONCEJO DE GESTIÓN MUNICIPAL

23 FEB. 2006



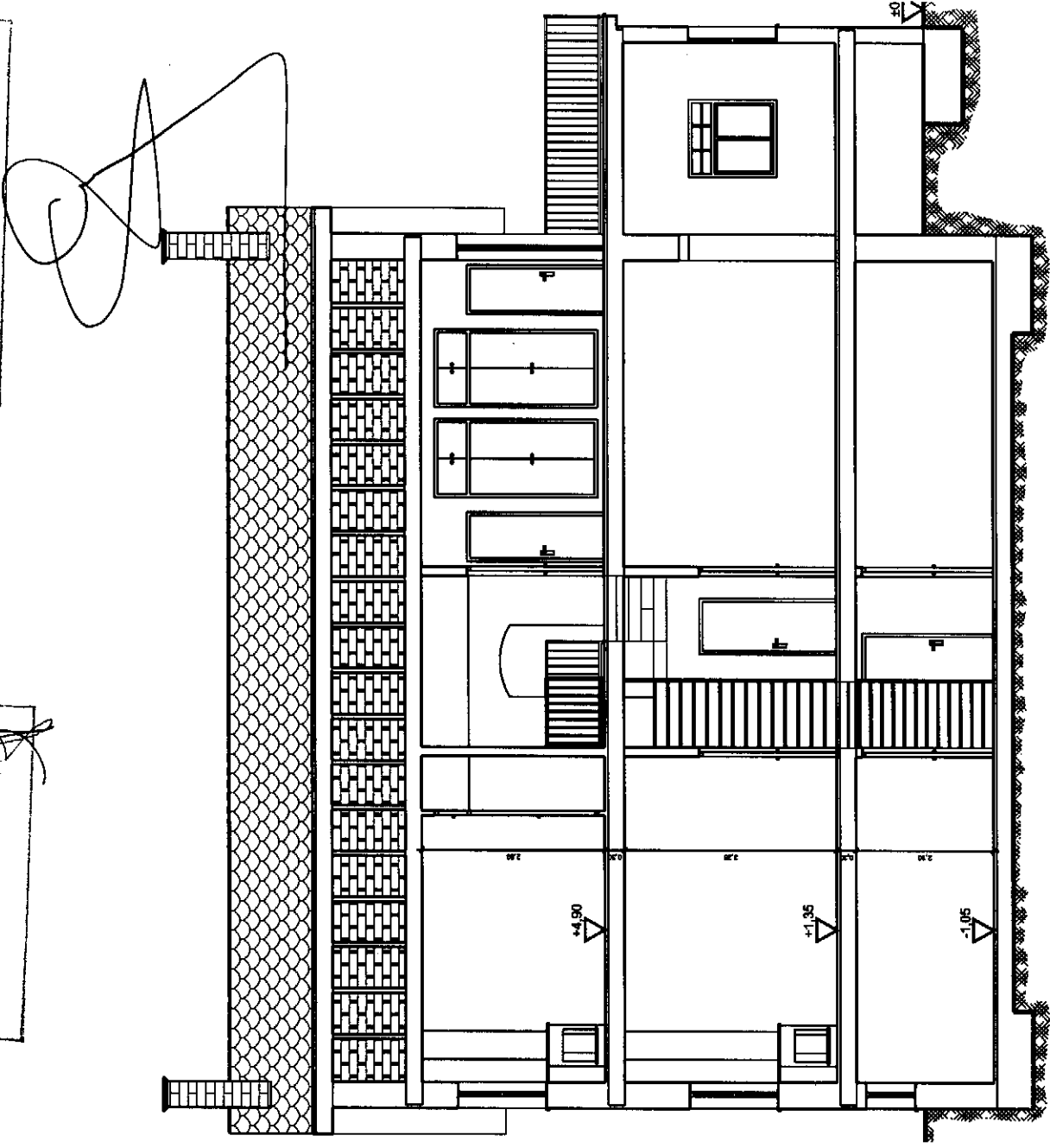
SECCION LONGITUDINAL

FDC.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA:	1/100	PLANO DE:	CHALET EXISTENTE / SECCION LONGITUDINAL ESTADO INICIAL	PLANO N°:	19
FECHA:	ENERO-2006	PROPIETARIO:	PRONOGALES, S.L.	ARQUITECTO:	D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:					


APPROVED FOR CONSTRUCTION
 23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión del Gerente Municipal de Urbanismo de AG - 1 FEB. 2006
 El Secretario,



SECCION TRANSVERSAL

[Handwritten Signature]
 FDO.: CRISTOBAL J. BELTRAN GOMEZ

ESCALA: 1/100	PLANO DE: CHALET EXISTENTE / SECCION TRANSVERSAL ESTADO INICIAL	PLANO N: 20
FECHA: ENERO-2006	PROPIETARIO: PRONOGALES, S.L.	 D. GUILLERMO OROZCO MUÑOZ D. CRISTOBAL JOSE BELTRAN GOMEZ
EXPEDIENTE:	ARQUITECTO:	

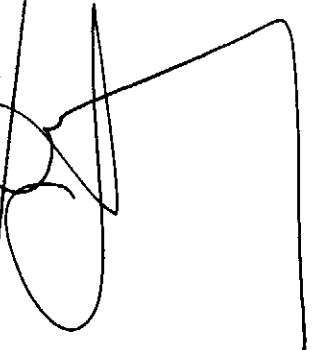
PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR 11

APROBADO POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Ordenamiento Territorial

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA
DEL CHALET Y PARCELA DEL DR. MACDONALL

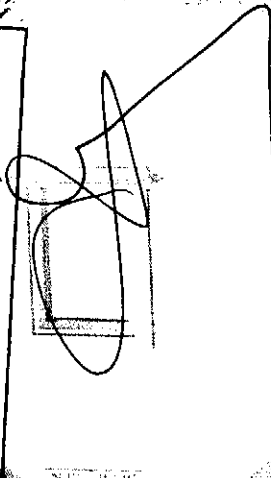
CRISTÓBAL J. BELTRÁN Y GUILLERMO OROZCO. ARQUITECTOS



El presente documento se aprobó
por el Consejo de Gerencia de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día

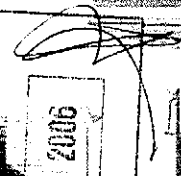
- 1 FEB. 2006

El Secretario,



APROBADO FORMALMENTE

23 FEB. 2006



El presente documento fue
elaborado por el Consejo de Gestión
Estratégica Municipal de Urdaneta

1 FEB. 2006

El Secretario

[Handwritten signature]



Urdaneta



APROBADO RESOLUTIVAMENTE
POR EL CONCEJO MUNICIPAL

PLANEAMIENTO ESPECIAL REFORMA INTERIOR 11

23 FEB. 2006

El presente documento fue aprobado
por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

II.- INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DEL EDIFICIO

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y PROTECCIÓN DEL EDIFICIO

- Protección limitada a configuración exterior, eliminado los añadidos de los años cincuenta que no sean acordes con la construcción original.
- Autorización a vaciado completo del edificio
- Mantenimiento de la altura actual del edificio, si bien el semisótano existente puede quedar como planta sobre rasante al modificarse la rasante de la calle de acceso al mismo.
- Posibilidad de ampliación adosada al alzado trasero, siempre que se eliminen los añadidos de la intervención de los años cincuenta y no se aumente la edificabilidad actual (600 m² de techo en tres alturas).

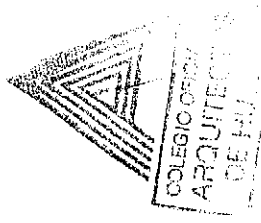
III.- FICHAS DE NORMATIVA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

- La calificación urbanística del Chalet del Dr. MacDonall, conforme al PGOU de Huelva y al Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés, es de: No PROTEGIDO, si bien el Art. 428 del PGOU lo reseña como vivienda unifamiliar de carácter aislado a conservar como tal en parcela que garantice una distancia mínima a nuevos linderos de 3,00 m y una edificabilidad neta de 0,6 m²/m².

CONDICIONES DE USO

- Vivienda unifamiliar con carácter de aislada. Admisión de mismo uso o cambio a nuevo uso compatible con el residencial, dentro de los admisibles por el PERI 11, tales como despacho profesional, pequeño hotelero y/o restauración.



23 FEB. 2006

CONDICIONES FORMALES Y MORFOLÓGICAS

- Torreón y tiro de chimeneas.
- Distribución interior en tres crujeas perpendiculares al frente principal del chalet, las dos laterales para de estancias y la central, mas estrecha, de acceso al portal, distribuidor y escaleras.
- Fachadas principal y laterales, con mantenimiento ligado a labores de reparación y reposición. Se permitirá la apertura de nuevos huecos y de desplazamiento de los existentes, para hacerlo más acorde con los volúmenes y paños de alzado.
- Conformación de las cubiertas inclinadas de pizarra con similar inclinación y vista desde las estancias interiores.

ELEMENTOS DE VALOR DEL EDIFICIO

- Elementos de interés:
 - Los volúmenes del edificio: cuerpos de 1 y 2 plantas de altura y torreón.
 - Las cubiertas inclinadas de pizarra y tiros de chimeneas.
- Mantenimiento del carácter de acceso y distribución de la vivienda: recibidor central, disposición lineal de la escalera, porche de acceso.
- Configuración espacial interior que subraye la cubierta inclinada desde el interior y la permeabilidad entre las distintas plantas con huecos a doble altura,

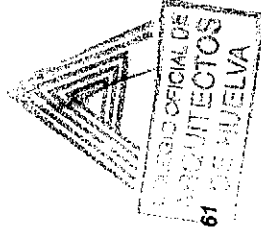
ELEMENTOS INADECUADOS DEL EDIFICIO

- En Exteriores:
 - Composición y orden de huecos no acertada en alzados laterales y posterior.
 - Construcción de los años 50 en el alzado trasero, en dos plantas de altura, con mal entronque con la construcción original.
 - Los materiales de alzados pueden sustituirse por otros de mayor calidad y acabados más acorde con la arquitectura originaria.
- En Interiores:
 - Distribución de algunas estancias en ambas plantas, sin claridad estructural.

El presente documento fue emitido por el Correo de Resúmenes de la Oficina Municipal de Urbanismo

- 1 FEB. 2006

El Secretario,



APROBADO DEFINITIVAMENTE

POR EL PLENO

23 FEB. 2006

PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR 11

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

FICHAS DE NORMATIVA

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL EDIFICIO

Protección limitada a configuración exterior

PROTECCIÓN PARTICULARIZADA A ELEMENTOS EXTERIORES

Aleros.
Torreón.
Cubiertas.
Tiro de chimeneas.
Porche.
Cuerpos transversal y perpendicular a fachada, rematado con cubiertas a dos aguas.

DETERMINACIONES SOBRE SUPRESIÓN O REORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES O CUERPOS INTERIORES

Autorización al vaciado completo del edificio

ELEMENTOS INADECUADOS EN FACHADA DEL EDIFICIO

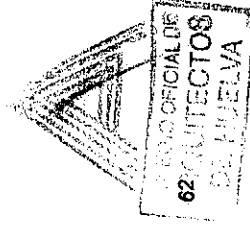
Materiales de zócalos y recercados.
Huecos en disposición mal controlada con los volúmenes y alzados.

ELEMENTOS A RECUPERAR DEL ESTADO ORIGINAL

Alero trasero

DETERMINACIONES SOBRE ALTURA Y O VOLUMEN DEL EDIFICIO

Se autoriza reordenación de los volúmenes de la ampliación de los años 50 manteniendo la edificabilidad total actual del edificio.



CRISTÓBAL J. BELTRÁN Y GUILLERMO OROZCO. ARQUITECTOS

APROBADO POR EL COMITÉ DE
ELEGIDOS DEL MUNICIPIO

23 FEB. 2006

PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR 11

El proyecto de reforma interior fue aprobado
por el Comité de Elegidos del Municipio de
Guatemala durante el Cabildo del día

- 1 FEB. 2006

El Secretario,

IV.- CONDICIONES DE ACTUACIÓN

- **PREMISAS DEL PROYECTO DE REHABILITACION**
 - El proyecto de rehabilitación del chalet existente consistirá en la rehabilitación de la vivienda unifamiliar aislada existente.
 - Se eliminarán los añadidos traseros, ejecutados en la intervención de los años cincuenta, no acordes con la tipología original y ~~mal-entendidos~~ con la cubierta. Se permiten nuevos cuerpos añadidos exteriores, siempre que se mantenga la imagen de palacete de arquitectura inglesa de finales del siglo XIX y principios del siglo XX.
 - La nueva parcela vinculada al chalet resultante, le garantizará una ocupación, unas distancias a nuevos linderos y una edificabilidad, que cumplan las presentes ordenanzas.
 - La edificabilidad obtenida en el proyecto de rehabilitación no podrá superar la que tiene actualmente, 400 m2 de techo sobre rasante.
 - El semisótano del chalet se destinará a los usos anejos, a la vivienda ~~estudio~~ ~~viviendas~~ que se proyecten, autorizados en las presentes ordenanzas. Se dotará a la vivienda de garajes en semisótano, con capacidad mínima para dos vehículos.
 - Se mantendrán los materiales de terminación en cubierta. Los paramentos verticales podrán dejarse sin revoco, manteniendo la fábrica vista. Los zócalos y recercados de huecos enfoscados y pintados, podrán realizarse con aplacados de piedras. Las carpinterías antiguas podrán renovarse por otras de materiales actuales, incluyendo persianas tipo mallorquinas.
- **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN.**
 - Se consolidará la cimentación, estructura vertical y horizontal del edificio. Se dotará de instalaciones actuales.
 - Se consolidará o sustituirá la cubierta actual, terminándose la resultante con tejas de pizarra tal y como se encuentra y manteniéndose las pendientes actuales, aún cuando superen el 60% máximo, establecido para las nuevas edificaciones de la ordenación.
 - Los nuevos volúmenes con cubierta inclinada que se construyan, se cubrirán con el mismo material que el resto del edificio, pudiéndose superar la pendiente del 60% máximo, establecido para las nuevas edificaciones de la ordenación.

