

PLA ESPECIAL. MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

NORMATIU

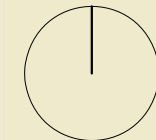


Rollan Arquitectura, SLP
84392985
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinya, 2
43500 Tortosa

1.01

PROMOTOR: IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ: POLÍGON 97. PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI: TORTOSA - JESÚS
COMARCA: BAIX EBRE
DATA: ABRIL DE 2010

ESCALA 1:5.000



EXPEDIENT 302



PLA ESPECIAL. MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

EMPLAÇAMENT

Rollan Arquitectura, S.L.P.
843952985

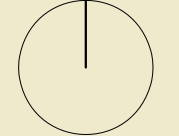
www.rollan.cat
rollan@coac.net

Plaça de la Cinya, 2
43500 Tortosa.

1.02

PROMOTOR: IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ: POLÍGON 97. PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI: TORTOSA – JESÚS
COMARCA: BAIX EBRE
DATA: ABRIL DE 2010

EXPEDIENT 302



ESCALA 1:10.000
ESCALA 1:2.000



PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLSPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:1000
EXPEDIENT	302

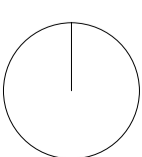
I.03A

AIXECAMENT
 TOPOGRÀFIC



Rolan Arquitectura, SLP
 B43952985
 Arquitectura
 Urbanisme
 Gestió d'obra

Tel. 977442450
 www.rolan.cat
 rolan@coac.net
 Plaça de la Cinta, 2
 43500 Tortosa





PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROMOTOR: IGNASI ALCÓN VALLESPÍ
 SITUACIÓ: POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
 MUNICIPI: TORTOSA - JESÚS
 COMARCA: BAIX EBRE

DATA: ABRIL DE 2010
 ESCALA: 1:250
 EXPEDIENT: 302

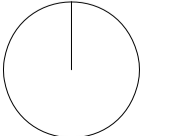
I.03B

AIXECAMENT
 TOPOGRÀFIC



Rolan Arquitectura, SLP
 B43952985
 Arquitectura
 Urbanisme
 Gestió d'obra

Tel. 977442450
 www.rolan.cat
 rolan@coac.net
 Plaça de la Cinta, 2
 43500 Tortosa





DESIGNACIÓ ELEMENT	SUPERFÍCIE ÚTIL		
	INTERIOR	EXTERIOR	
MAS 1	(A)	(B)	(C)
1.1. SALA 1	69,44		
1.2. SALA 2	47,87		
1.3. SALA 3	17,30		
1.4. SALA 4	25,52		
TOTAL MAS 1	160,13	0,00	0,00
MAS 2	INTERIOR	EXTERIOR	
2.1. SALA 1	85,65		
2.2. PATI		124,20	35,43
TOTAL MAS 2	85,65	124,20	35,43
MAS 3	INTERIOR	EXTERIOR	
3.1. SALA 1	30,37		
3.2. SALA 2	18,23		
3.3. SALA 3	9,55		
3.4. SALA 4	11,91		
3.5. SALA 5	16,26		
3.6. SALA 6	47,80		
3.7. SALA 7	3,94		
3.8. PATI	15,10	109,08	35,45
TOTAL MAS 3	153,16	109,08	35,45
ANNEXOS	INTERIOR	EXTERIOR	
A.1. ANNEX 1	7,23		
A.2. ANNEX 2	8,52		
TOTAL ANNEXOS	15,75	0,00	0,00
TORRE	INTERIOR	EXTERIOR	
T.1. TORRE	13,57		
TOTAL TORRE	13,57	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)	TOTAL COMPTABLE (A+B+C)	718,85
		(A+0,5C)	432,41
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL INTERIOR	TOTAL PERÍMETRE (A+0,5C)	762,72
	607,04	TERRASSES-PORXOS	35,44
		TOTAL COMPTABLE	642,48



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRÉ
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

1.04
PLANTA BAIXA
ESTAT ACTUAL



Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra
Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa

DESIGNACIÓ ELEMENT	SUPERFÍCIE ÚTIL		
	INTERIOR	EXTERIOR	
MAS 1	(A)	(B)	(C)
1.5. SALA 5	23,73		
1.6. SALA 6	70,02		
TOTAL MAS 1	93,75	0,00	0,00
MAS 2	INTERIOR	EXTERIOR	
2.3. SALA 2	29,30		
TOTAL MAS 2	29,30	0,00	0,00
MAS 3	INTERIOR	EXTERIOR	
3.9. SALA 1	6,90		
3.10. SALA 2	6,18		
3.11. SALA 3	22,84		
3.12. SALA 4	7,87		
3.13. SALA 5	15,85		
3.14. SALA 6	10,00		
3.15. SALA 7	8,47		
3.16. SALA 8	2,12		
3.17. SALA 9	23,15		
3.18. SALA 10	1,70		
TOTAL MAS 3	103,38	0,00	0,00
TORRE	INTERIOR	EXTERIOR	
T.1. TORRE	13,57		
TOTAL TORRE	13,57	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	226,43
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	226,43
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		303,07
	TOTAL INTERIOR		303,07
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		303,07



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

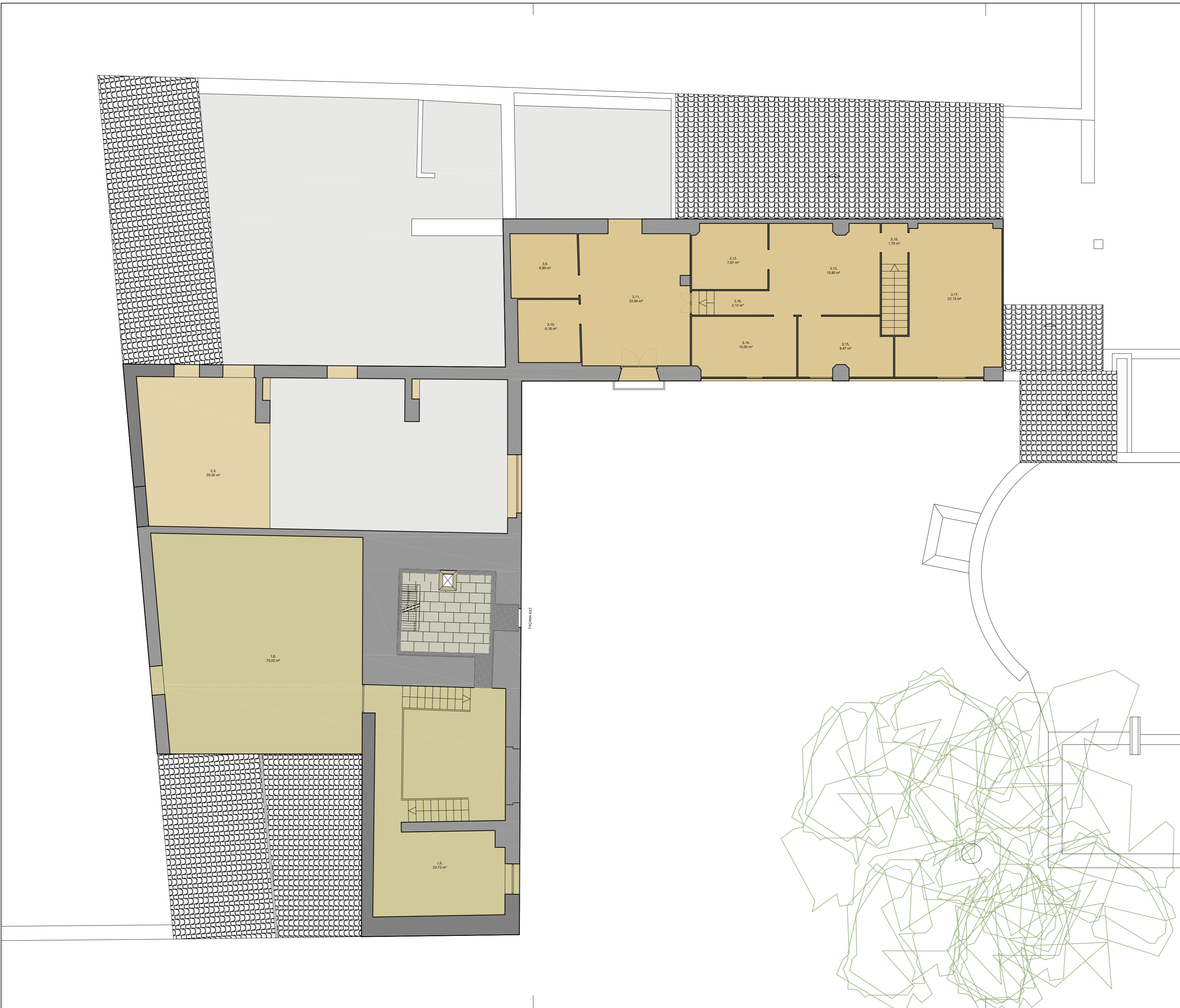
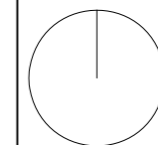
PROMOTOR	IGNASI ALCÓN VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRÉ

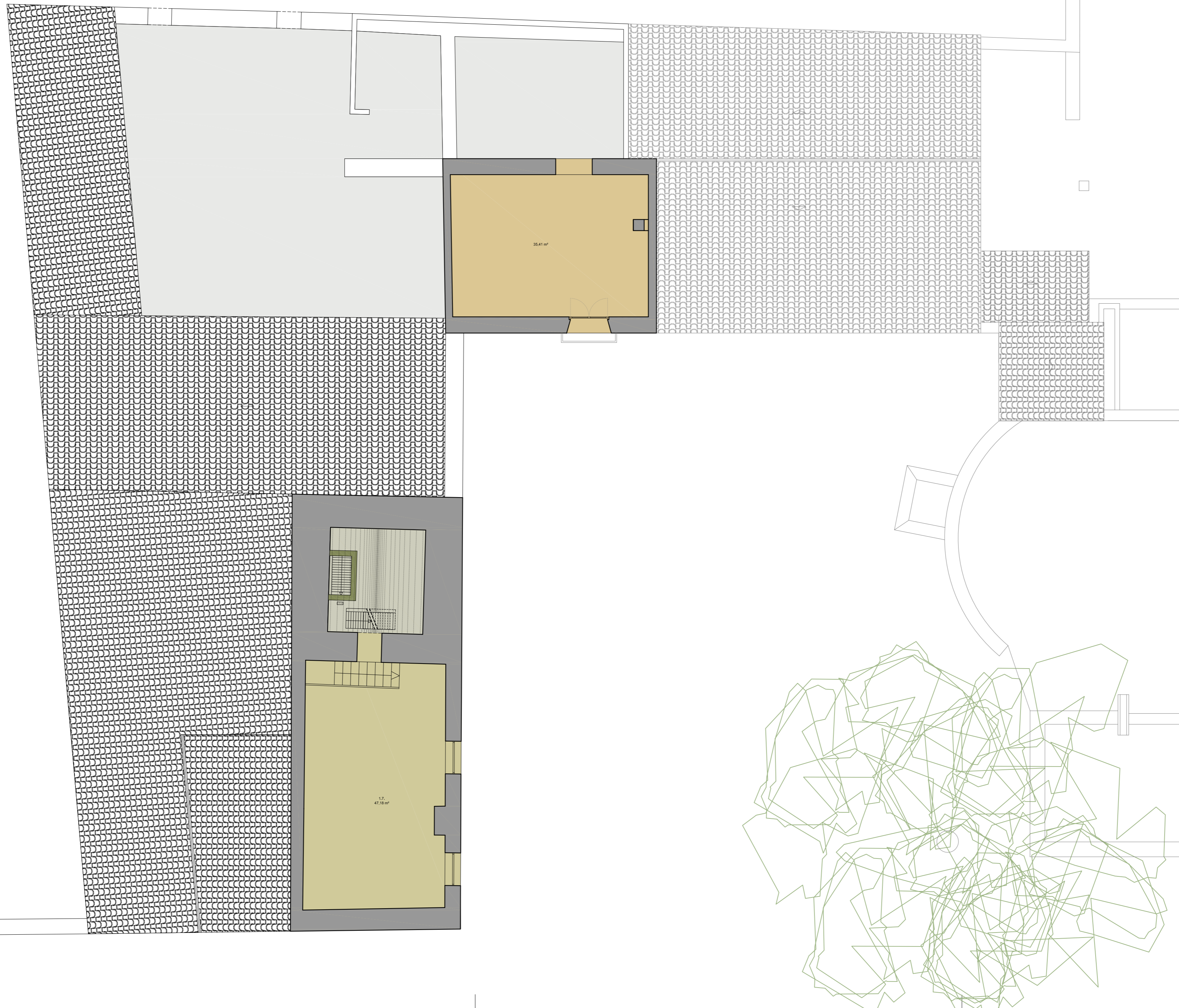
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

1.05
PLANTA PRIMERA
ESTAT ACTUAL

Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa





DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE ÚTIL	
		DESCOBERTA (A)	EXTERIOR COBERTA (B)
MAS 1			
1.7. SALA 7	47,18		
TOTAL MAS 1	47,18	0,00	0,00
MAS 2			
2.3. SALA 2	29,30		
TOTAL MAS 2	29,30	0,00	0,00
MAS 3			
3.19. SALA 11	35,41		
TOTAL MAS 3	35,41	0,00	0,00
TORRE			
T.1. TORRE	13,57		
TOTAL TORRE	13,57	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		111,89
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		111,89
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		148,83
	TOTAL INTERIOR		148,83
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		148,83



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

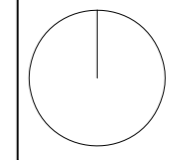
PROMOTOR	IGNASI ALCÓN VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

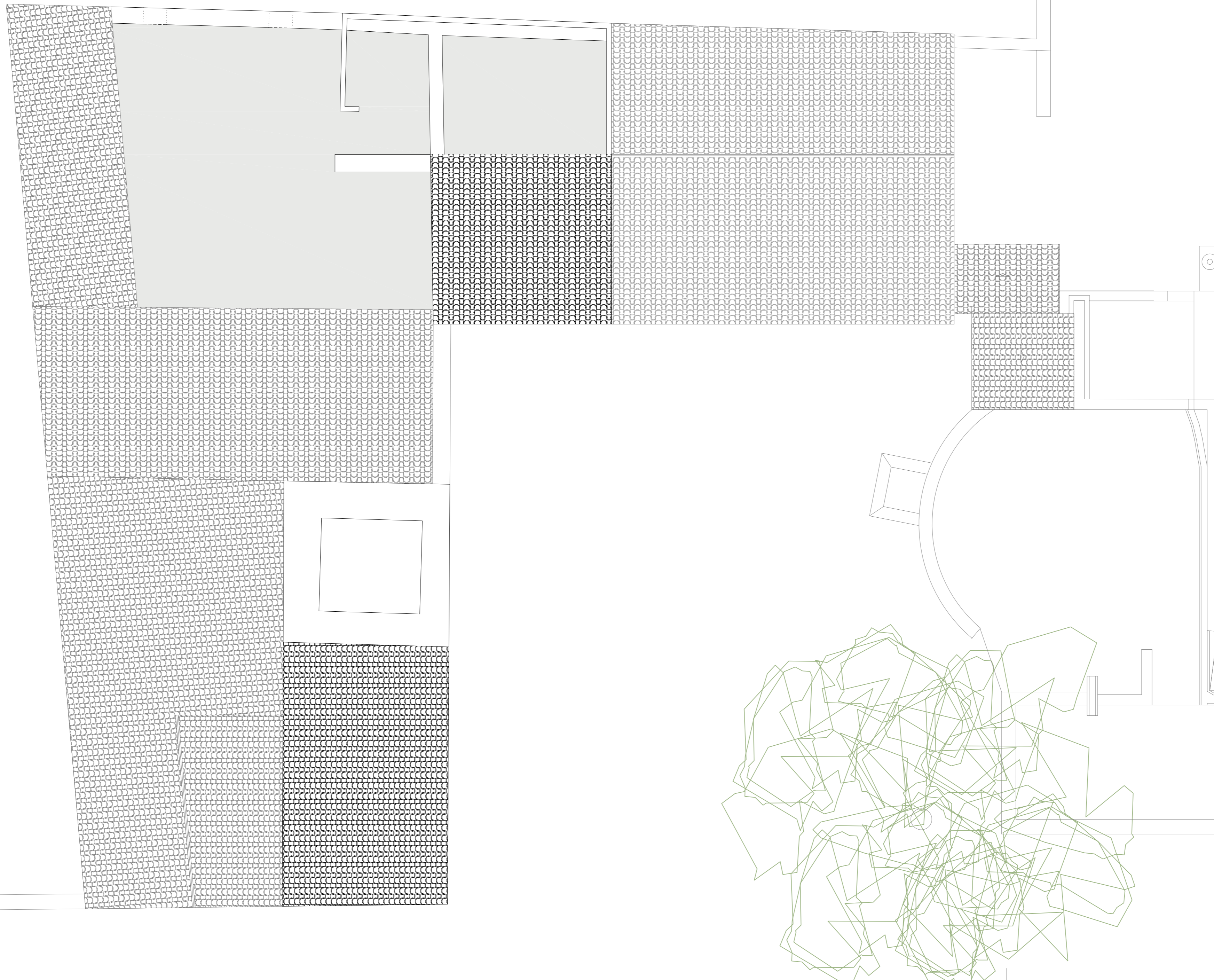
1.06
PLANTA SEGONA
ESTAT ACTUAL



Rollan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa





**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

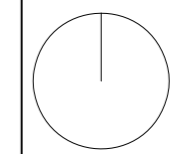
PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

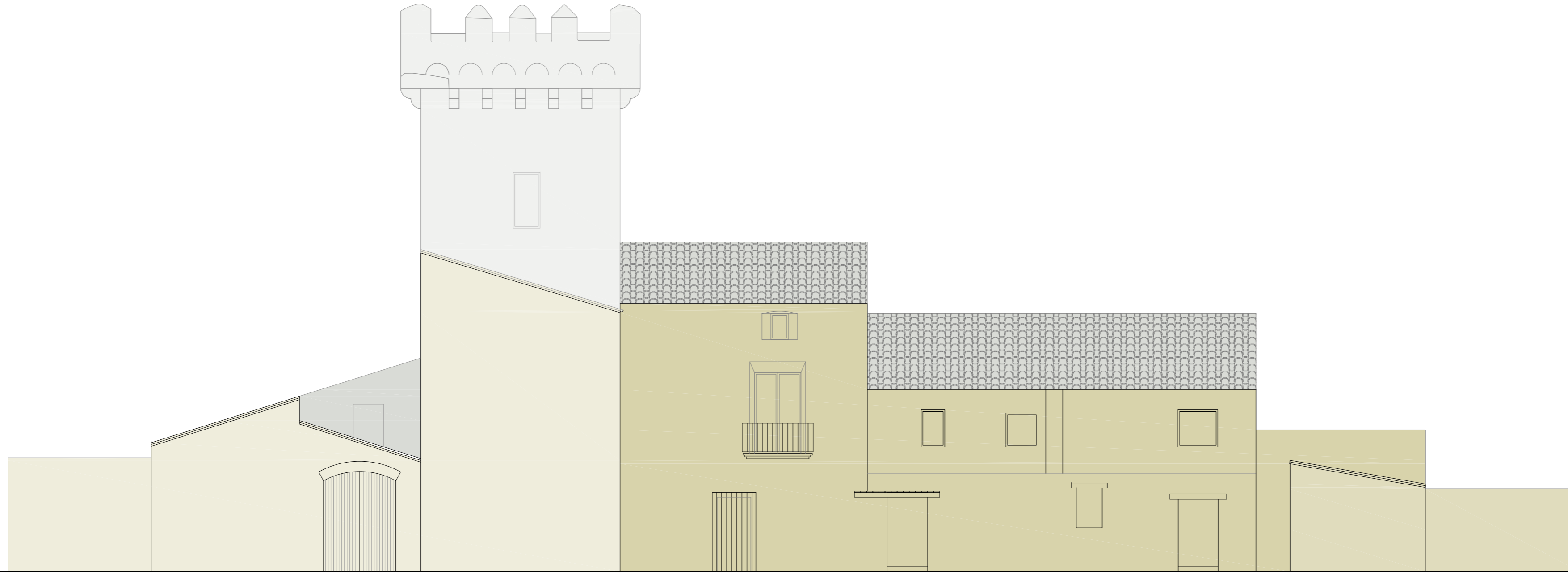
1.07
PLANTA COBERTES
ESTAT ACTUAL



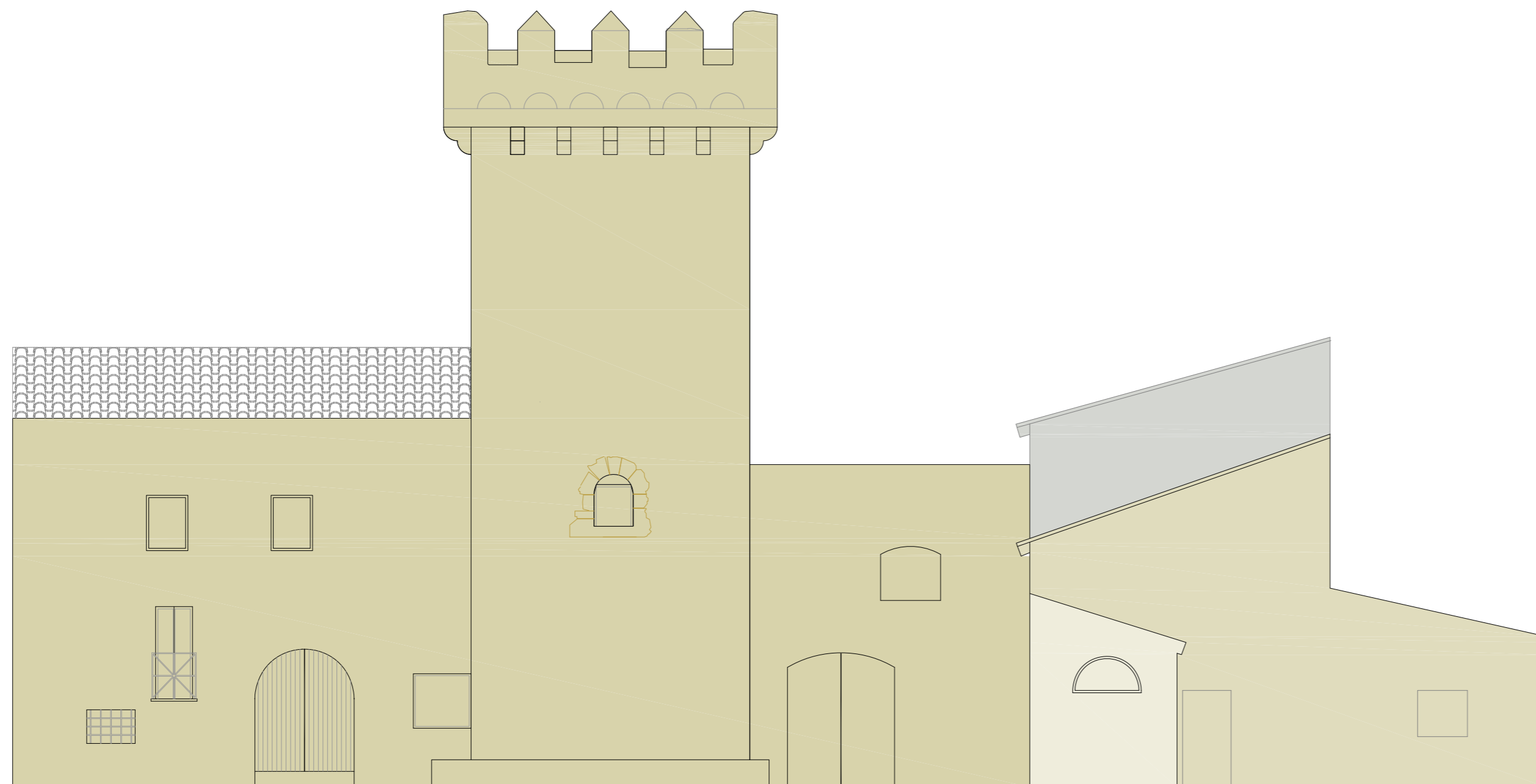
Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa





FAÇANA SUD



FAÇANA EST



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCÓN VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

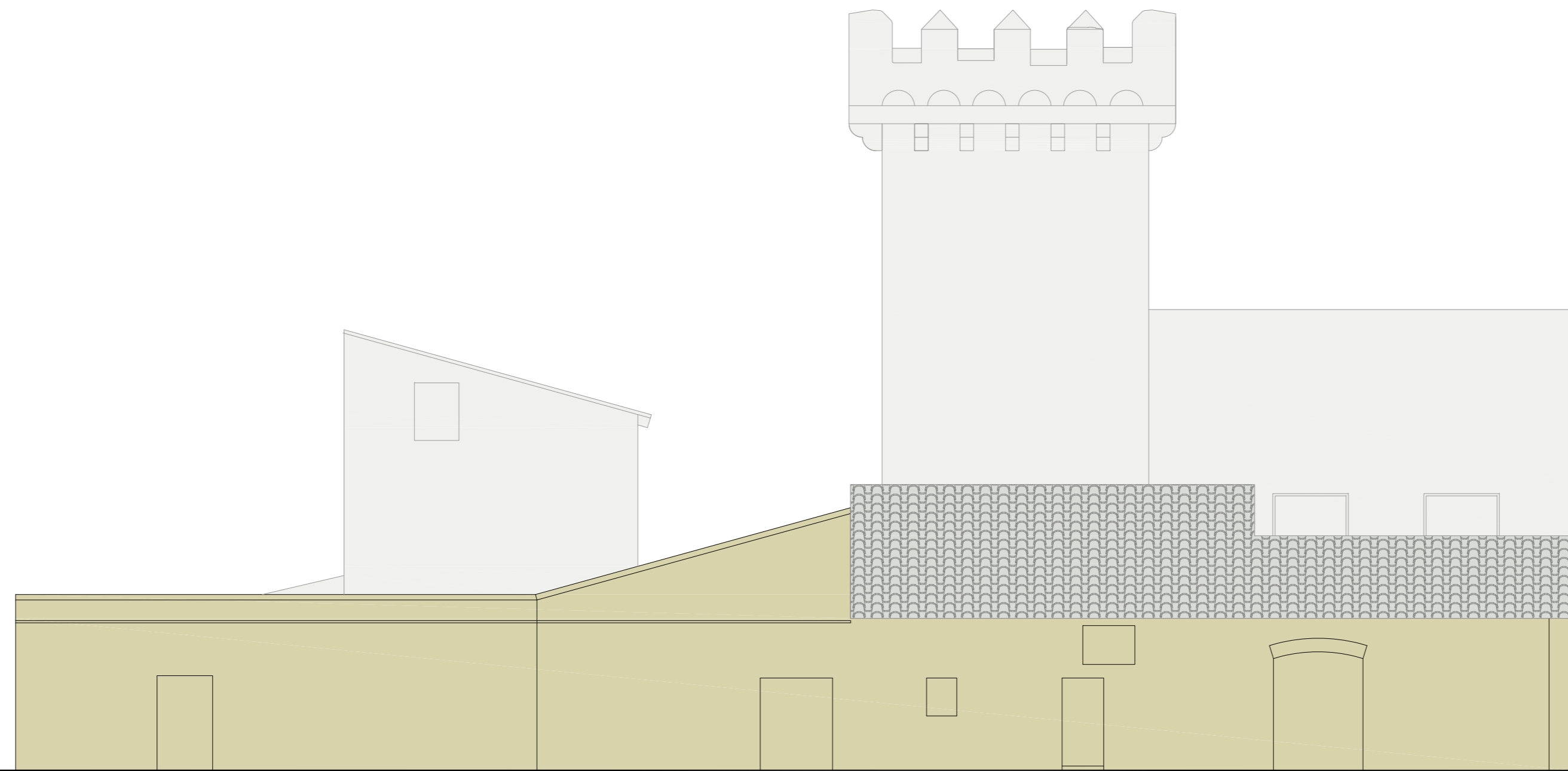
1.08

ALÇAT SUD I
ALÇAT EST
ESTAT ACTUAL

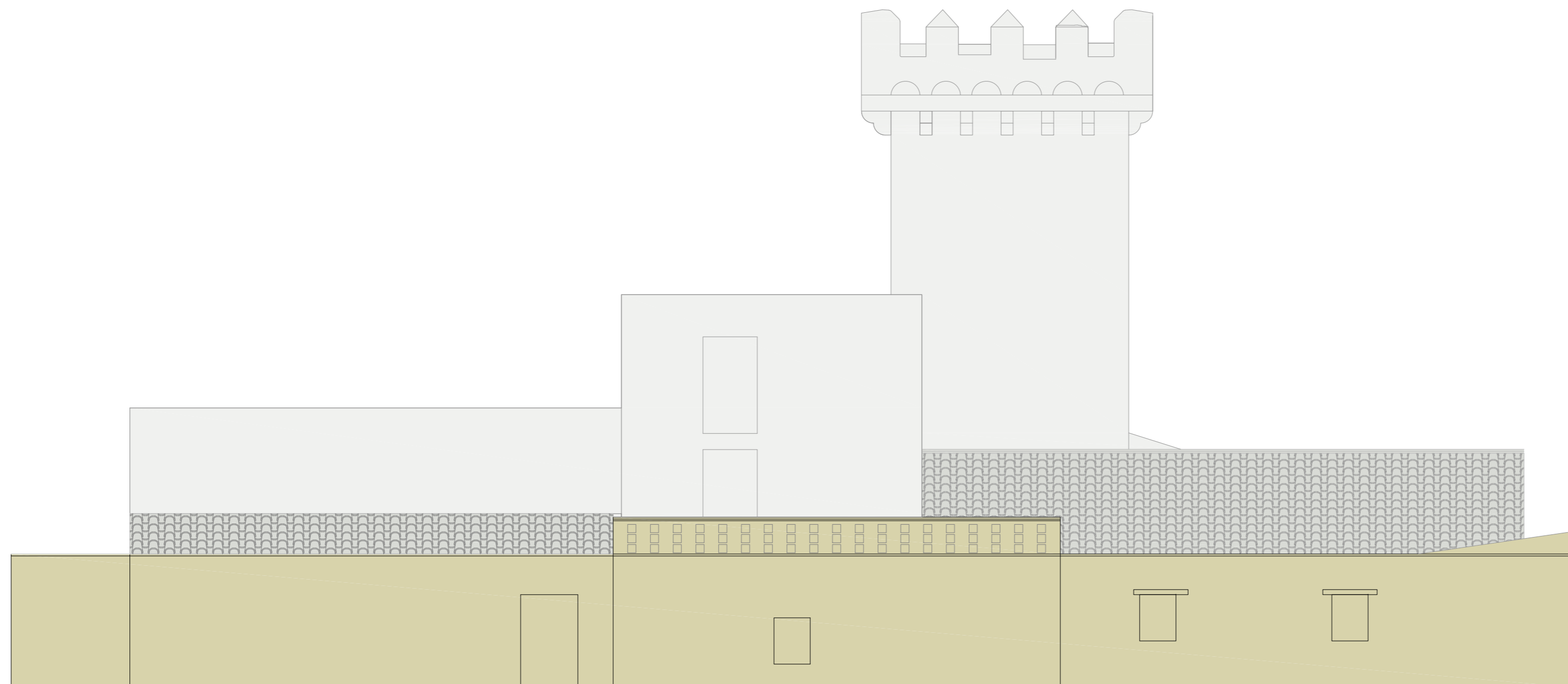


Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



FAÇANA OEST



FAÇANA NORD



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCÓN VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

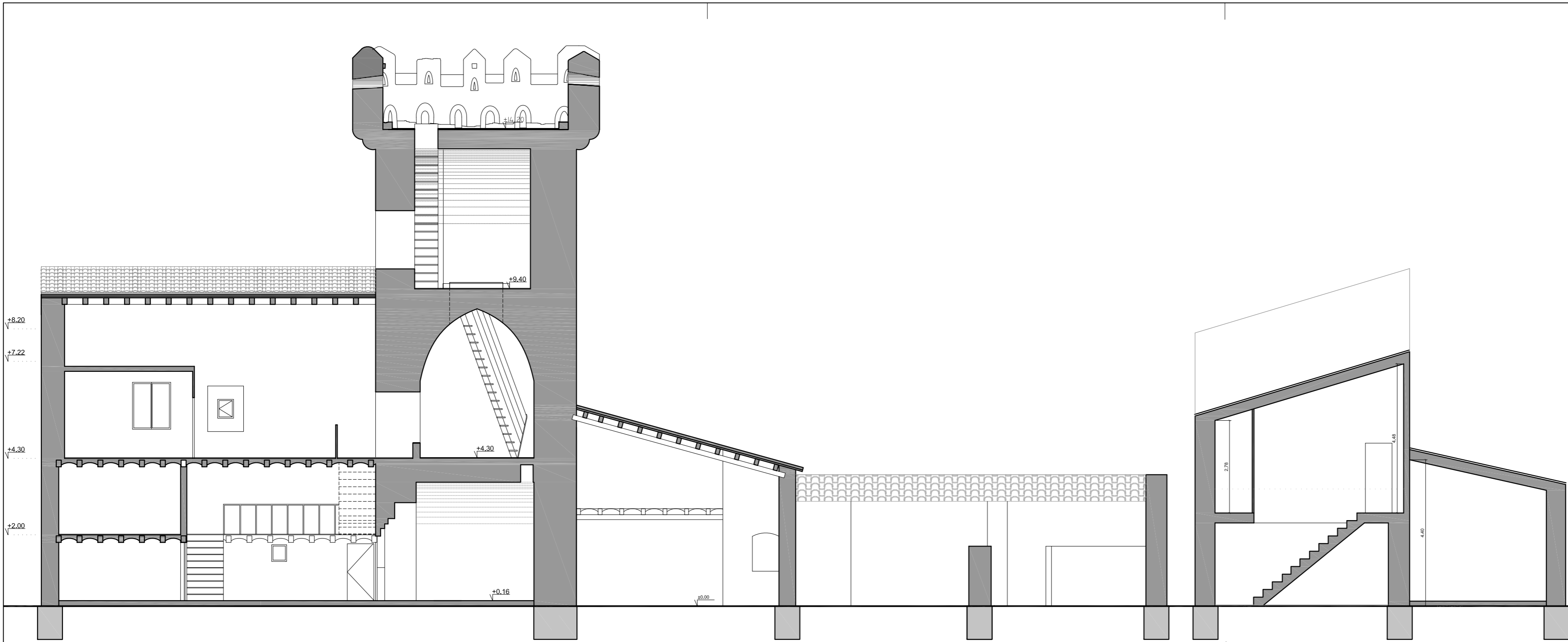
1.09

ALÇAT OEST I
ALÇAT NORD
ESTAT ACTUAL



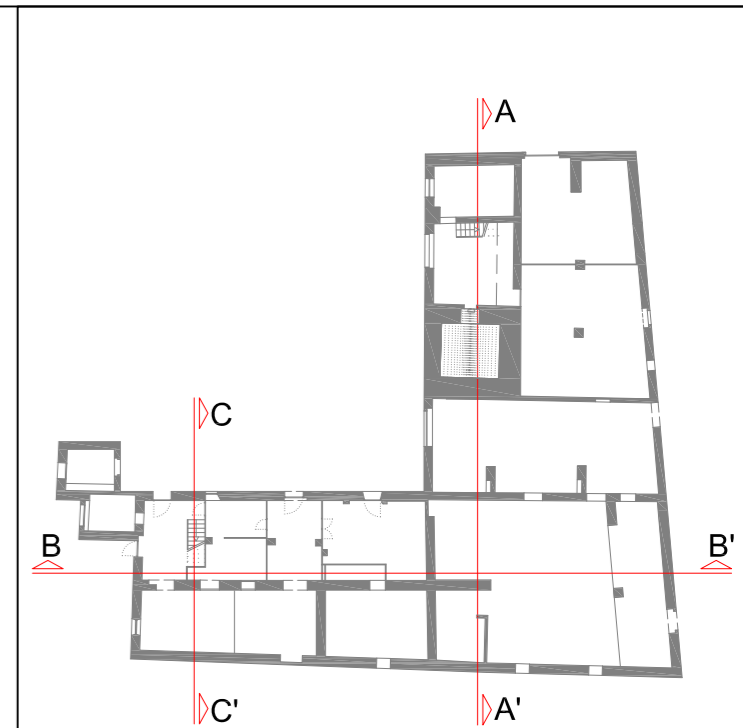
Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



SECCIÓ A-A'

SECCIÓ C-C'



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCÓN VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

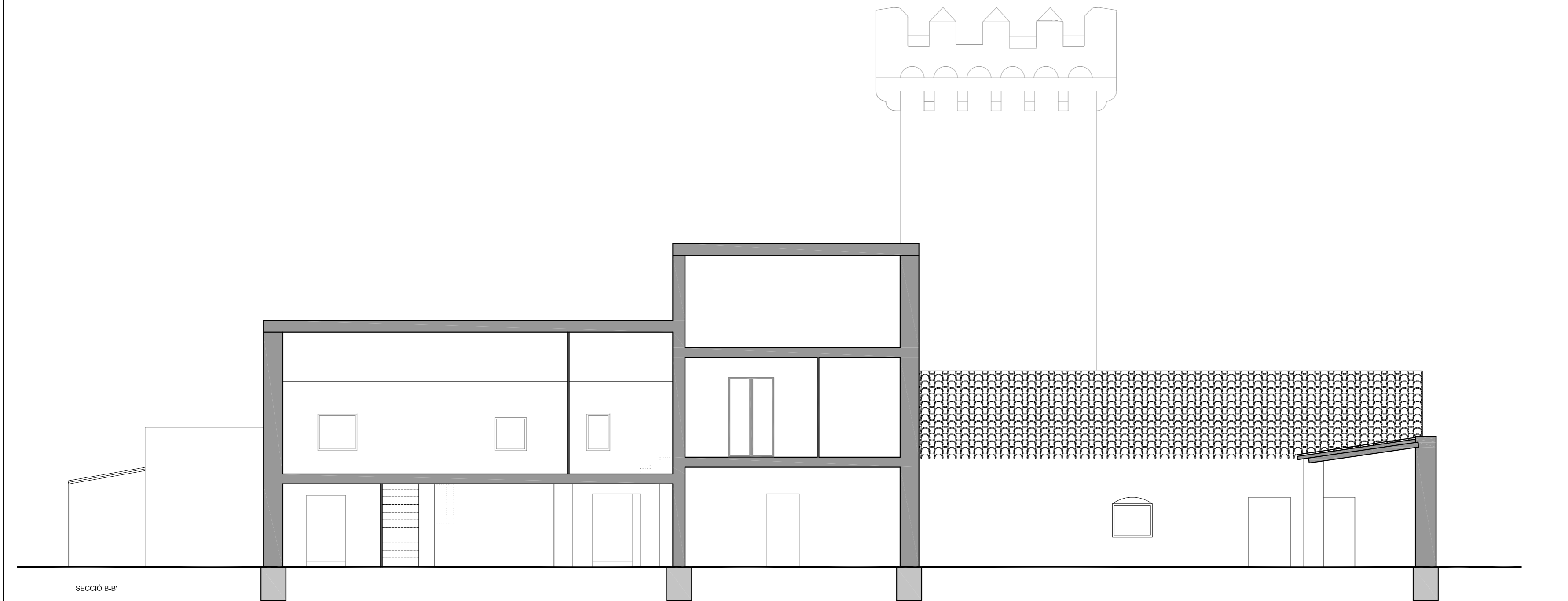
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

1.10
SECCIONS
ESTAT ACTUAL

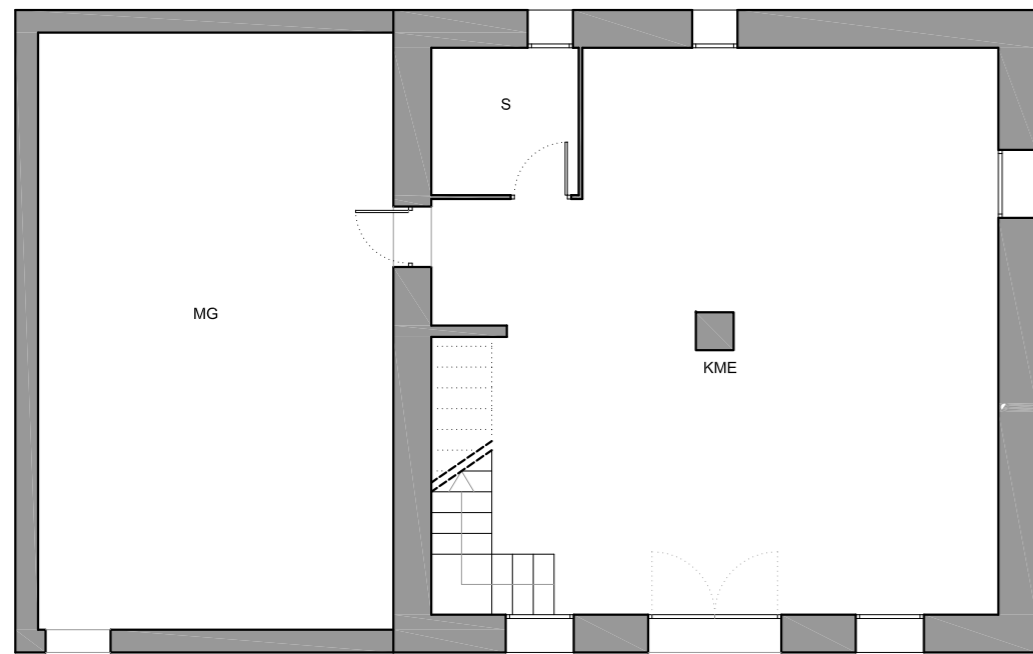


Rollan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

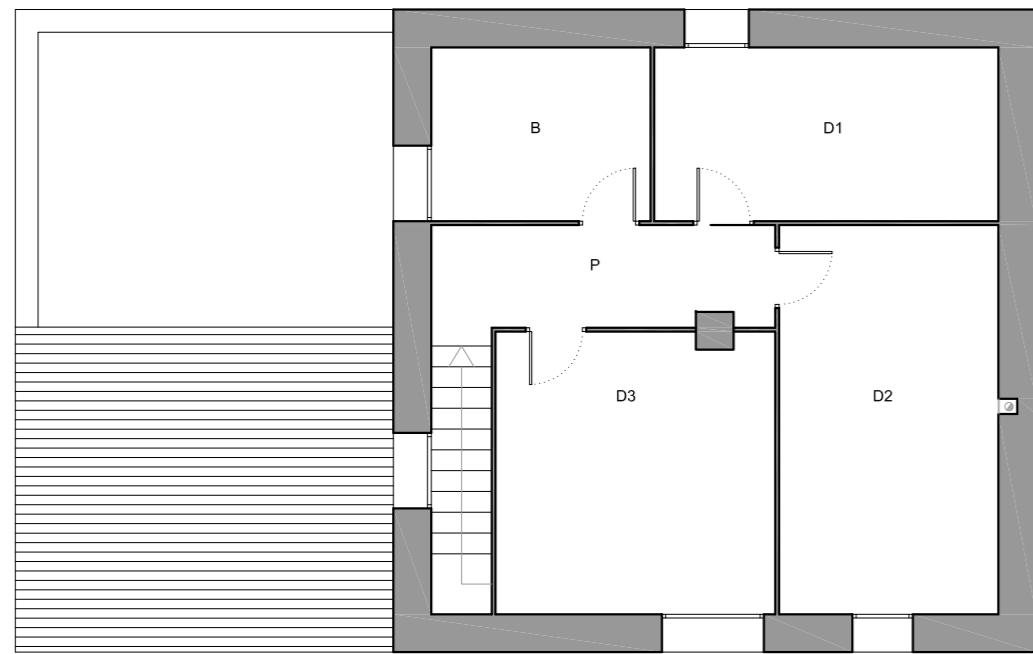
Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa



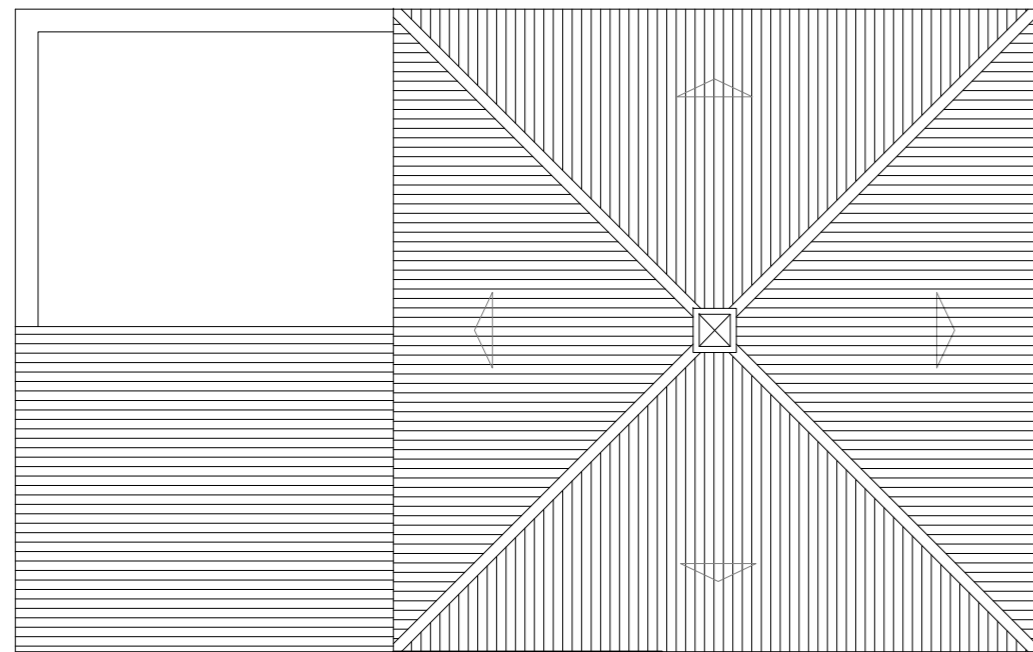
SECCIÓ B-B'



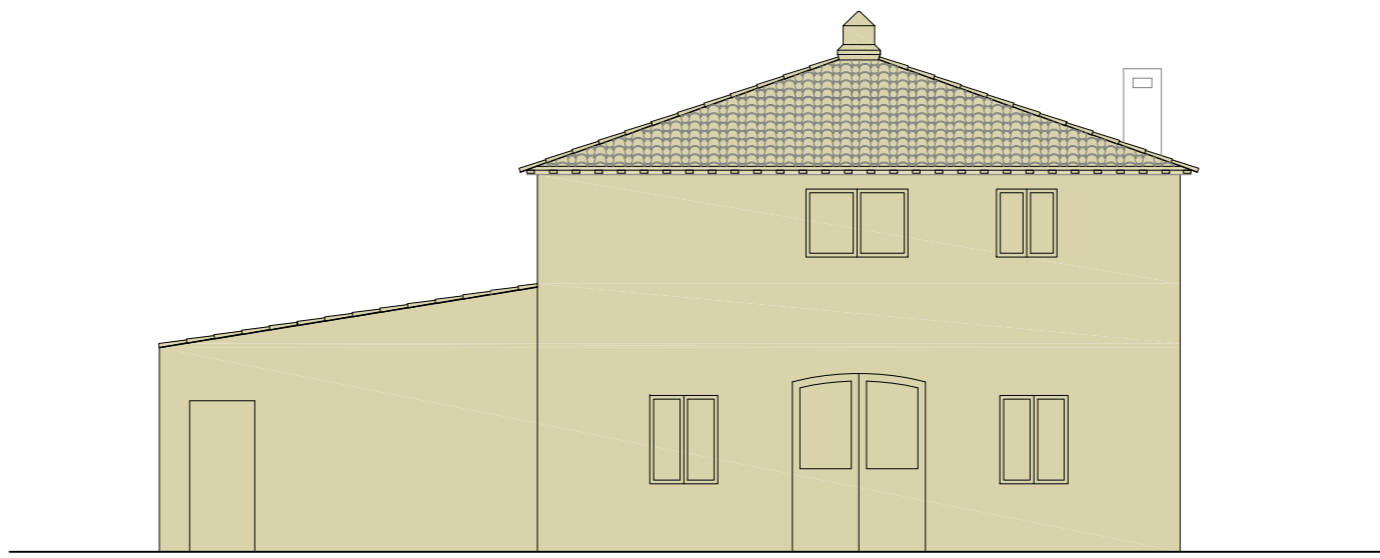
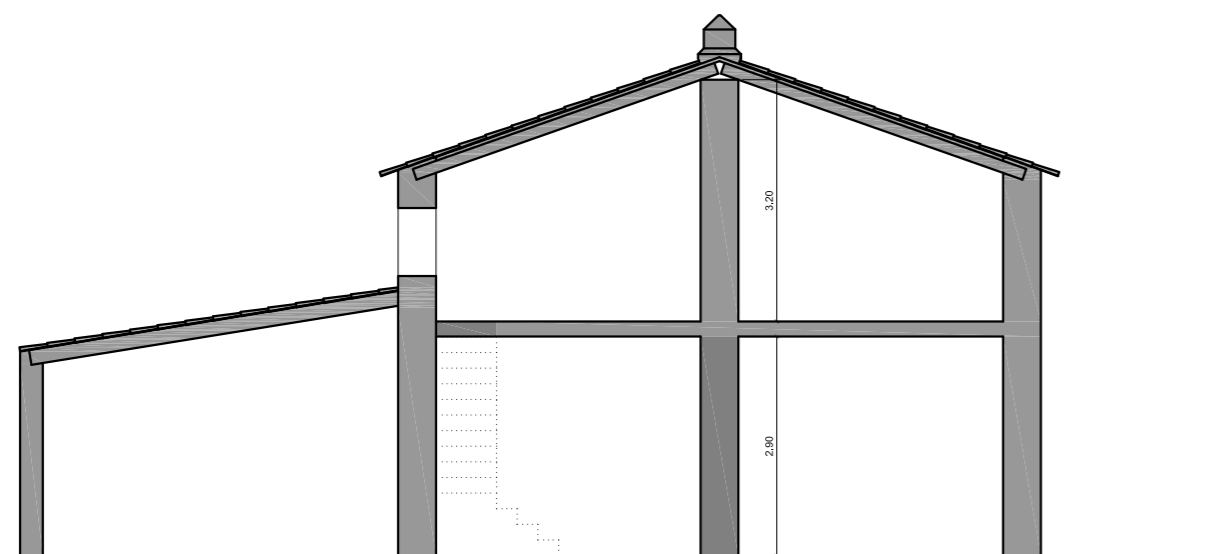
PLANTA BAIXA



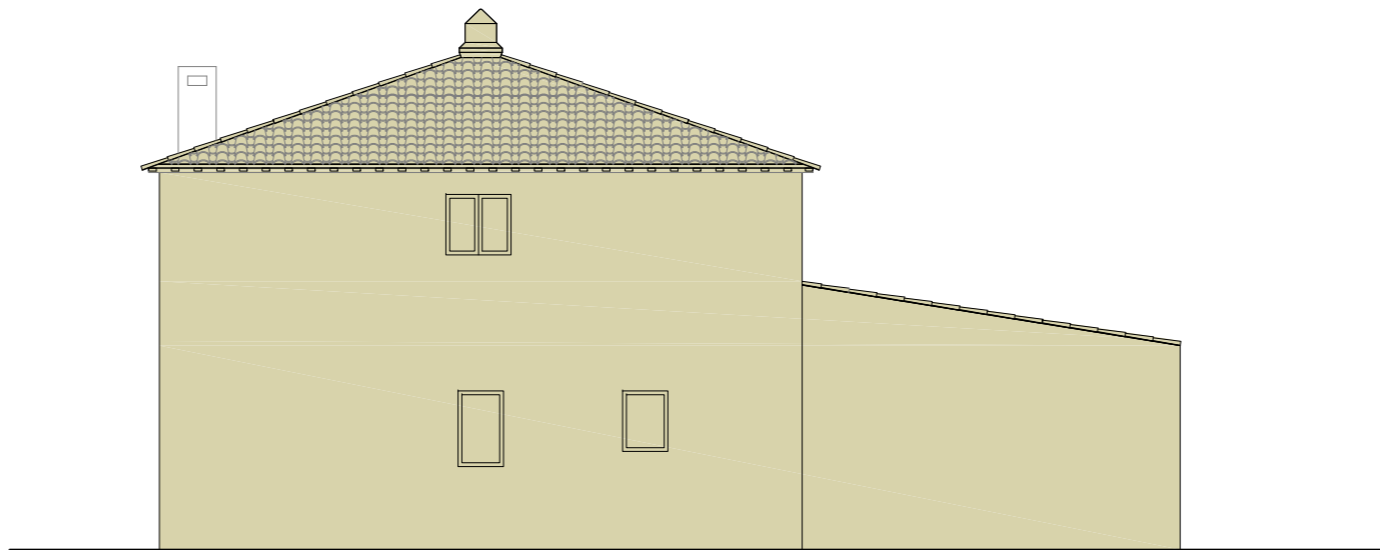
PLANTA PRIMERA



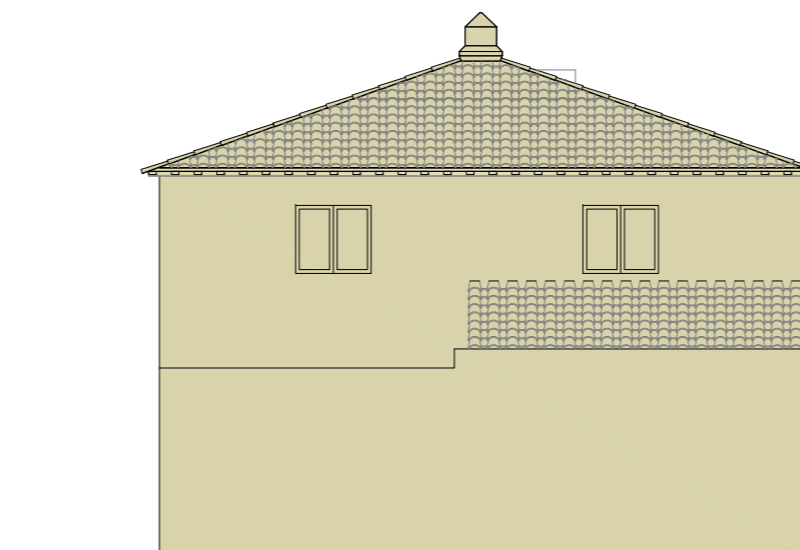
PLANTA PRIMERA



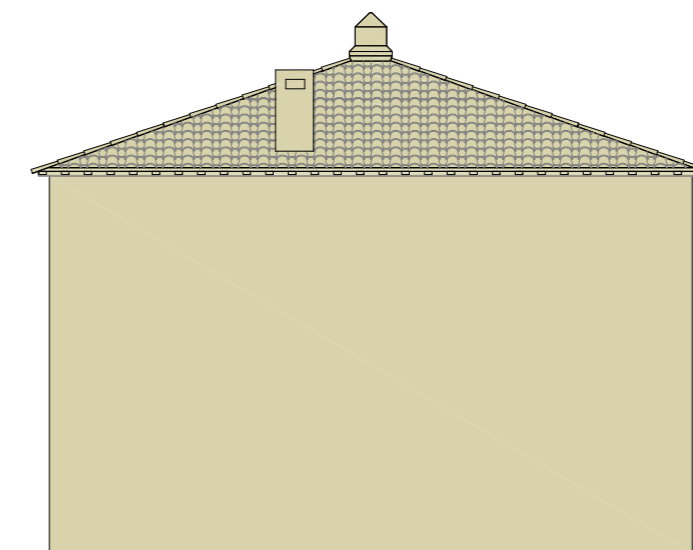
FAÇANA SUD EST



FAÇANA NORD OEST



FAÇANA SUD OEST



FAÇANA NORD EST



DESIGNACIÓ ELEMENT	SUPERFÍCIE		
	INTERIOR	EXTERIOR	
MAS 4	(A)	(B)	(C)
KME CUNA-MENJ-ESTAR	48,05		
S SALA	3,80		
MG MAGATZEM	37,13		
TOTAL P8	88,98	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERMETRE	(A+B+C)	88,98
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	88,98
	TOTAL PERMETRE		114,75
	TOTAL INTERIOR		114,75
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		114,75

DESIGNACIÓ ELEMENT	SUPERFÍCIE		
	INTERIOR	EXTERIOR	
MAS 4		DESCOBERTA	COBERTA
D1 DORMITORI 1	10,48		
D2 DORMITORI 2	14,93		
D3 DORMITORI 3	13,72		
B BANY	8,67		
P PASSADIS	6,10		
TOTAL P1	53,90	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERMETRE	(A+B+C)	53,90
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	53,90
	TOTAL PERMETRE		72,25
	TOTAL INTERIOR		72,25
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		72,25



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

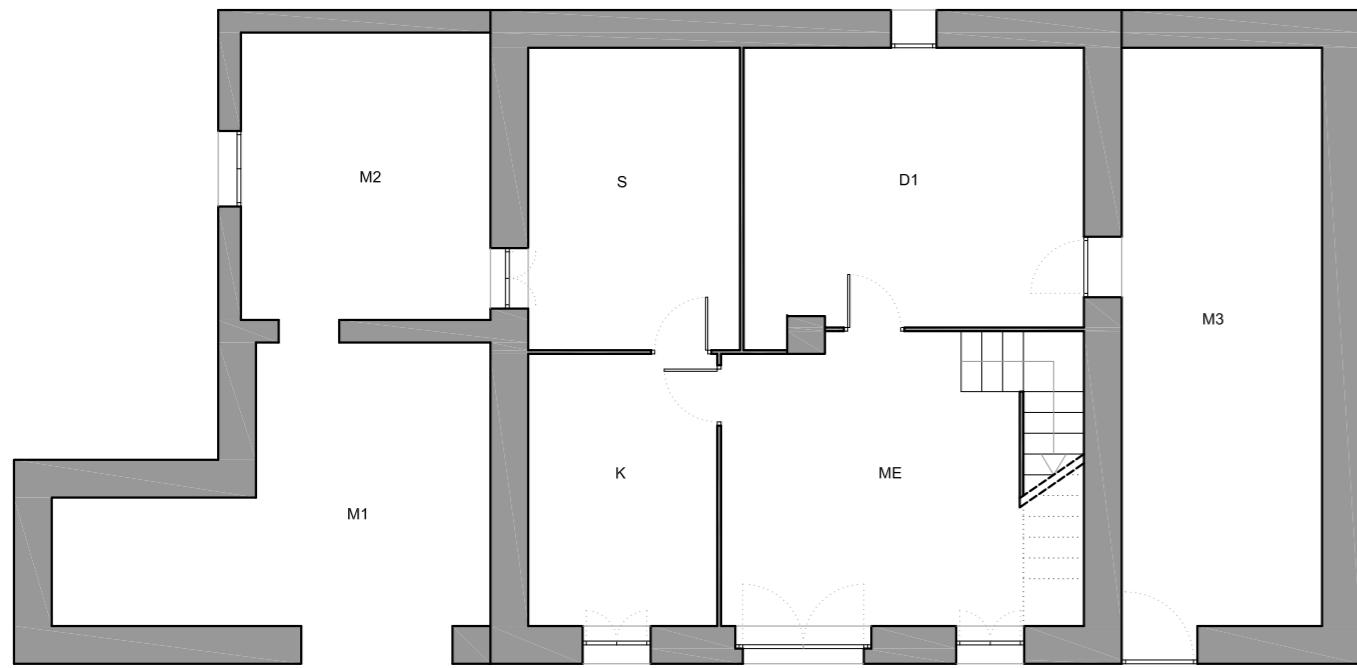
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

1.11
MAS 4

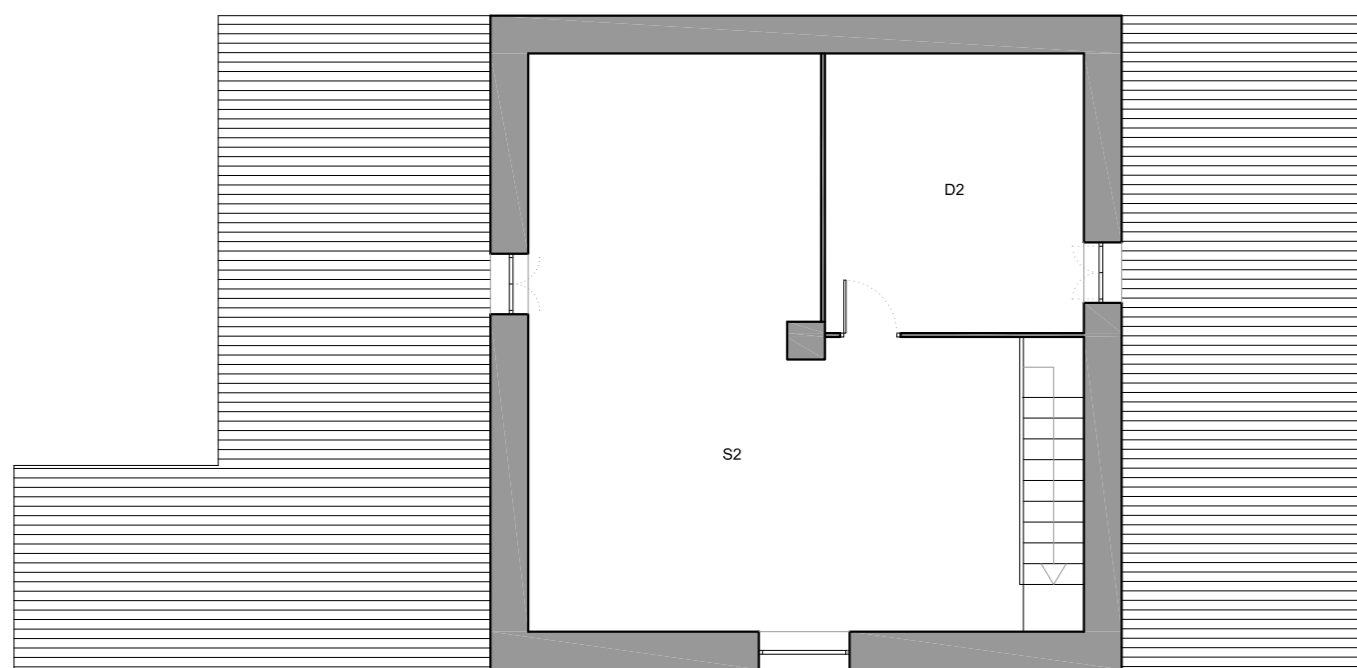


Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

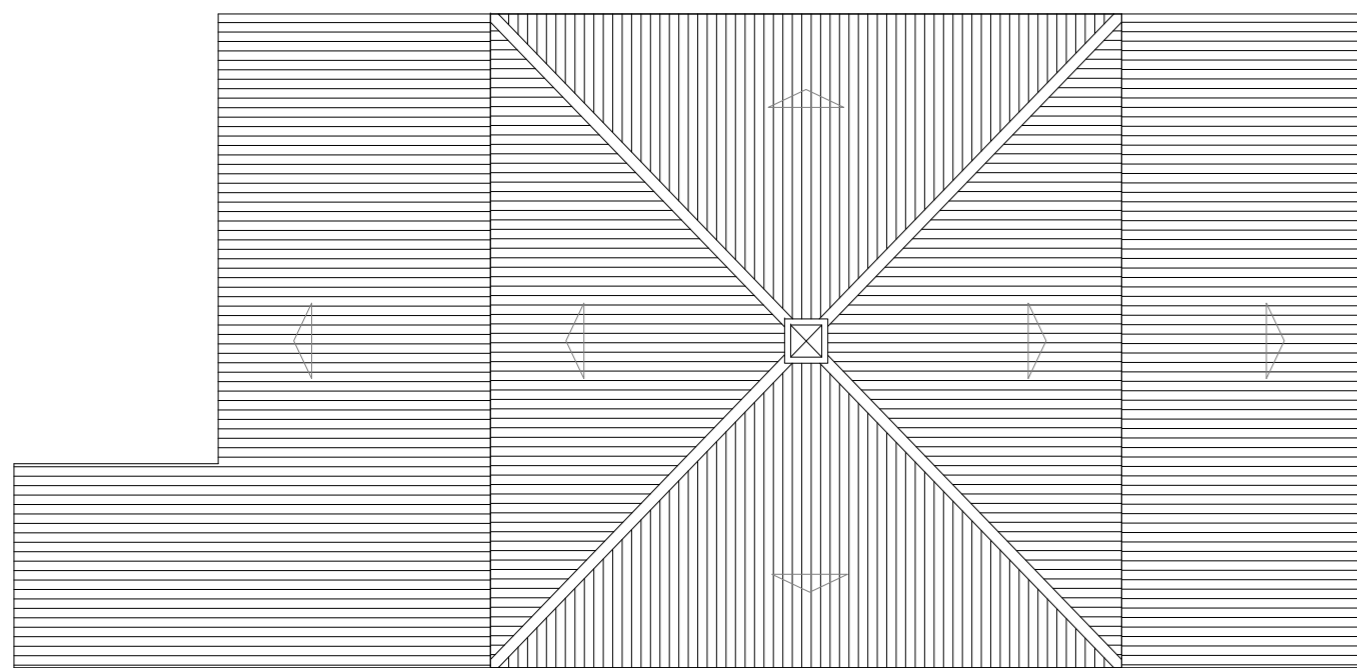
Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



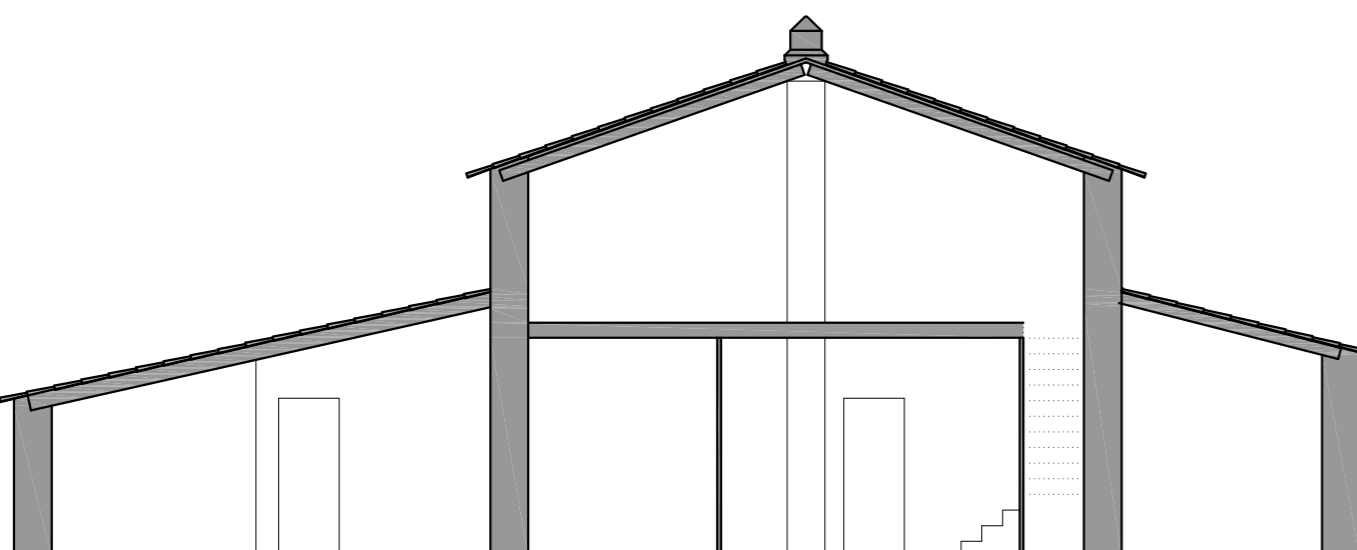
PLANTA BAIXA



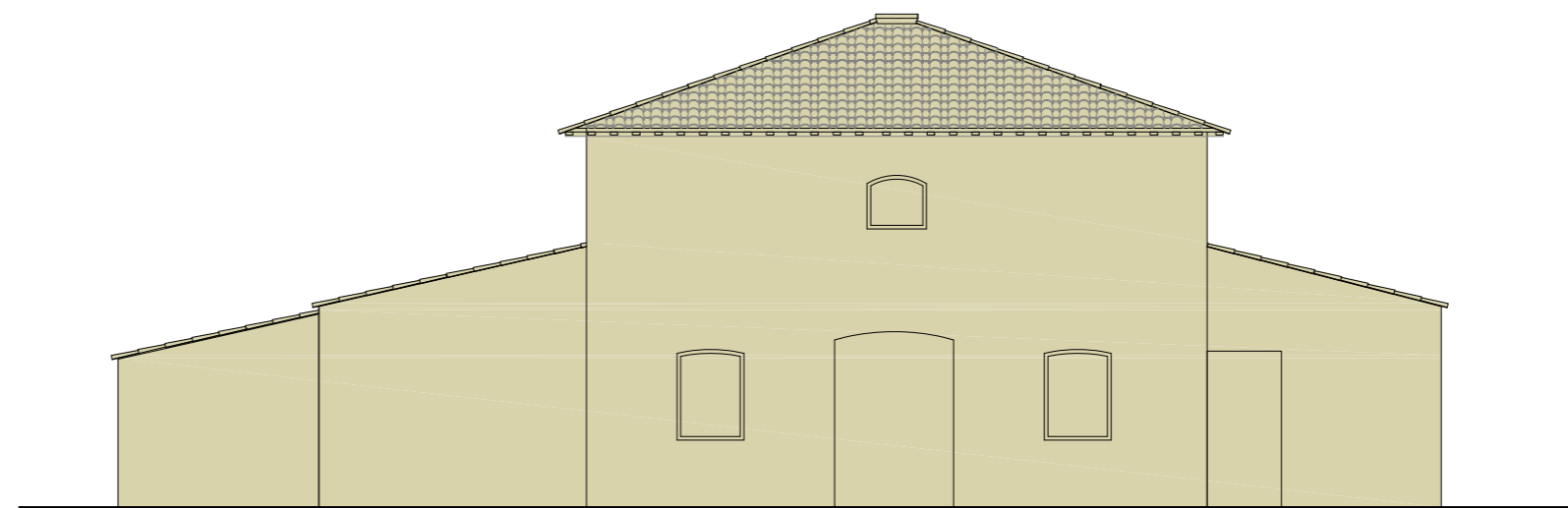
PLANTA PRIMERA



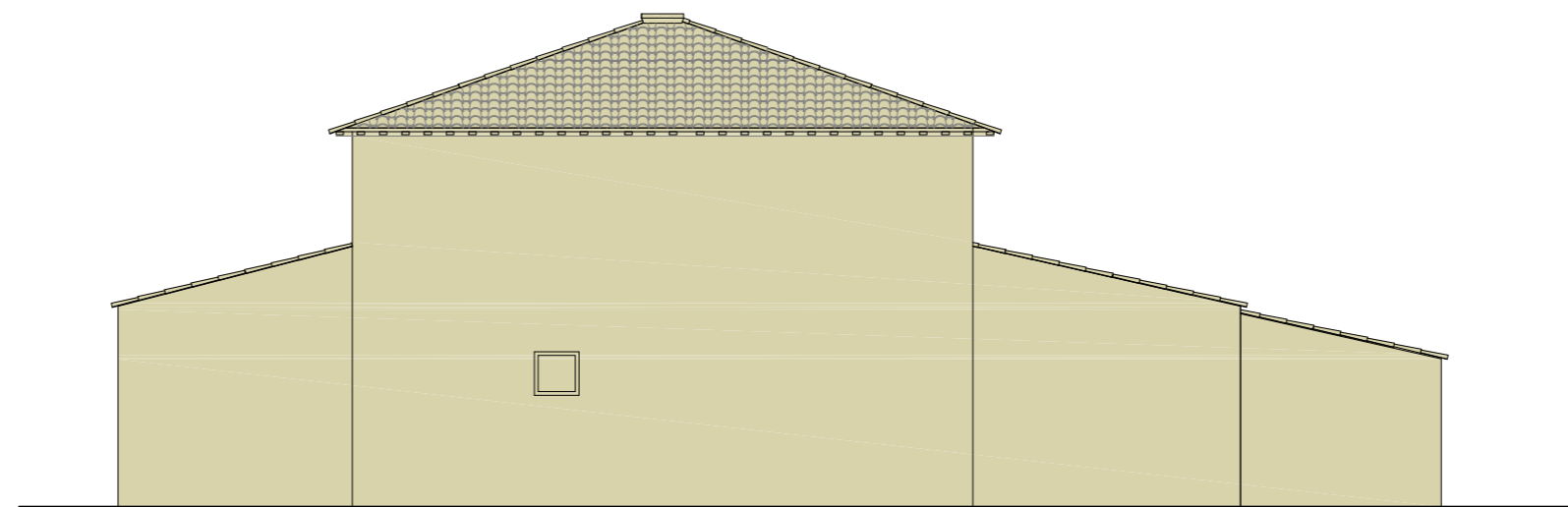
PLANTA COBERTA



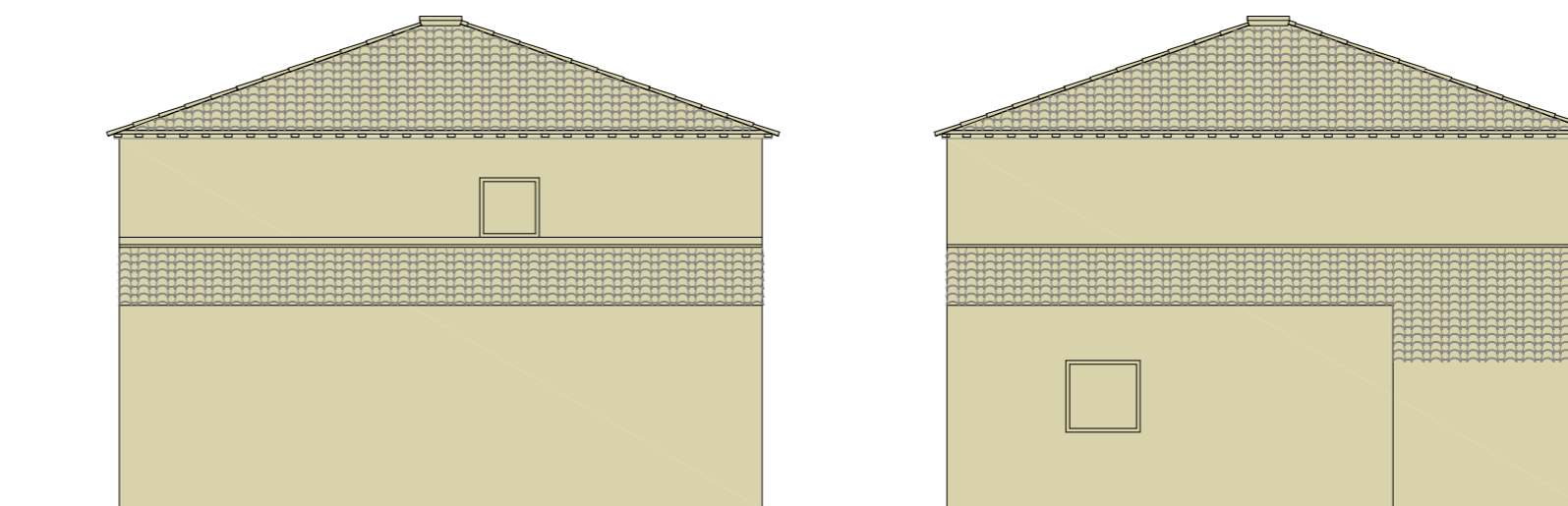
SECCIÓ



FAÇANA SUD



FAÇANA NORD



FAÇANA EST

FAÇANA OEST

DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE	
		DESCOBERTA	COBERTA
MAS 5	(A)	(B)	(C)
ME MENJADOR-ESTAR	18,30		
K CUISINA	9,00		
S SALA	11,20		
D1 DORMITORI	16,75		
M31 MAGATZEM 1	16,21		
M32 MAGATZEM 2	11,16		
M33 MAGATZEM 3	20,27		
TOTAL PB	102,89	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		102,89
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		102,89
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		137,80
	TOTAL INTERIOR		137,80
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		137,80

DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE	
		DESCOBERTA	COBERTA
MAS 5			
D2 DORMITORI 2	12,67		
S2 SALA 2	39,64		
TOTAL P1	52,31	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		52,31
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		52,31
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		72,25
	TOTAL INTERIOR		72,25
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		72,25



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

I.12

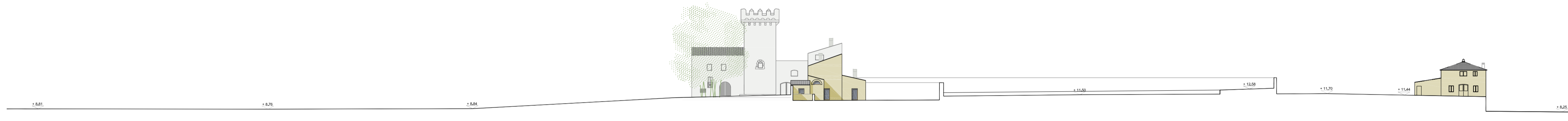
MAS 5



Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa





SECCIÓ 2-2'



SECCIÓ 1-1'

PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ	POLIGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESUS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:500
EXPEDIENT	302

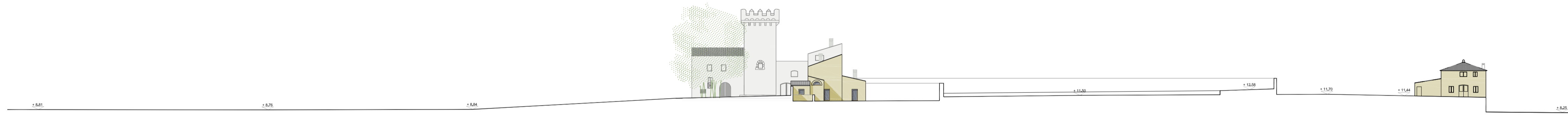
I. 13

SECCIONS GENERALS

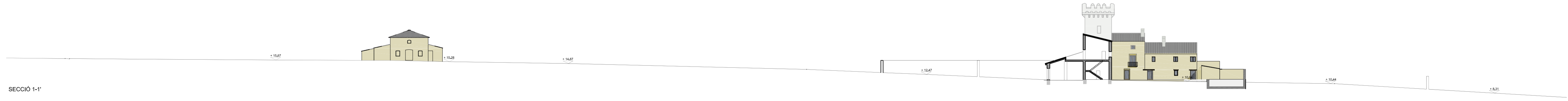


Rolan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rolan.cat
rolan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa



SECCIÓ 2-2'



SECCIÓ 1-1'

PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ	POLIGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESUS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:500
EXPEDIENT	302

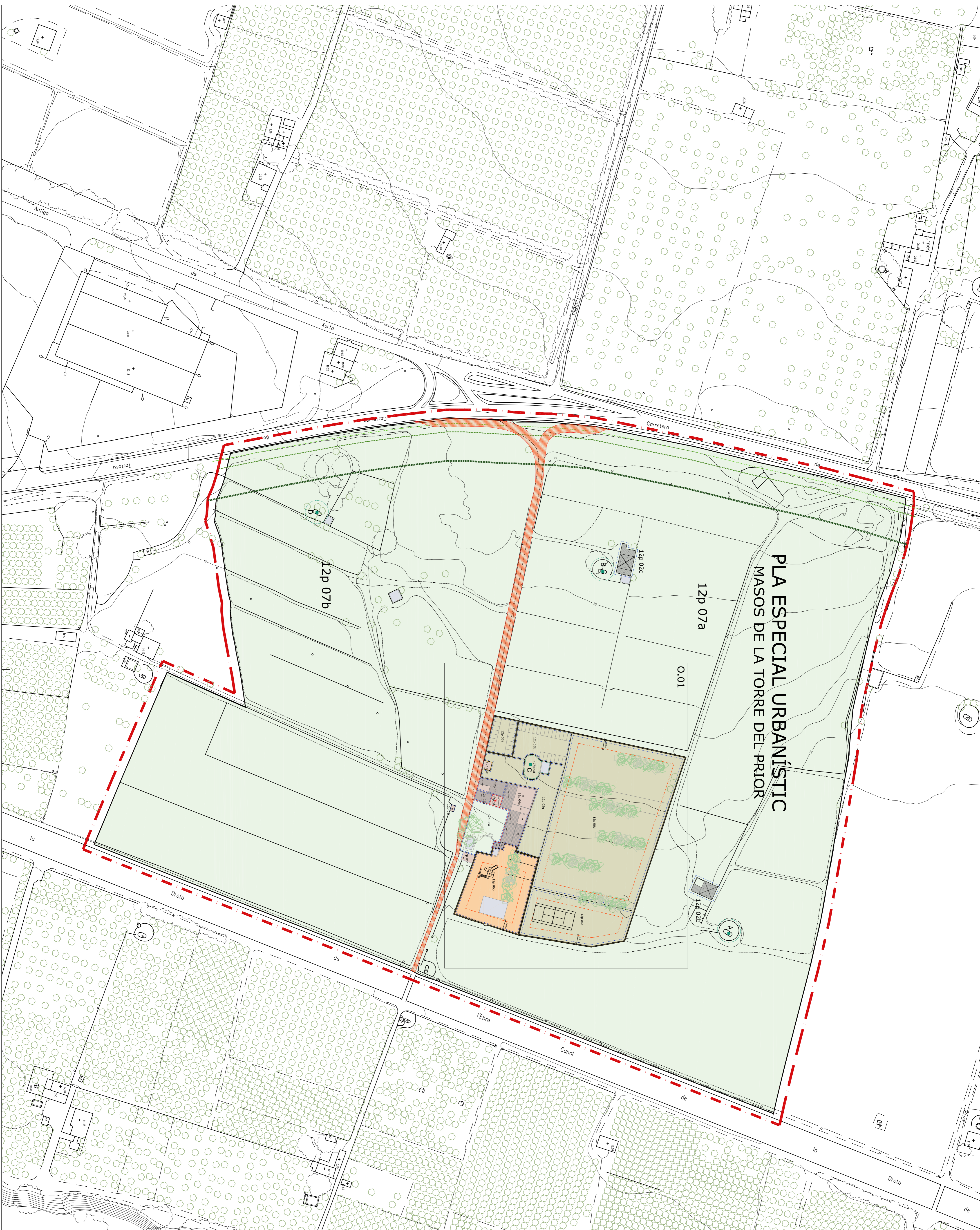
I. 13

SECCIONS GENERALS



Rolan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rolan.cat
rolan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa



PLA ESPECIAL URBANÍSTIC

MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

SECTOR DE SERVIS PRIVATS CLAU 12p
 ZONA D'ESPANS DE PROTECCIÓ PARADISIQUICAPATIBONI

- SUBZONA TORRE CLAU 12p 01 (BONI)
- SUBZONA HABITATGE CLAU 12p 02
- 12p 02a. MAS ANNEX A LA TORRE
- 12p 02c. MAS ALLAT. CASA DE PASTOR
- SUBZONA DE RESTAURACIÓ CLAU 12p 03
- 12p 03a. MAS ALLAT. CASA DE PASTOR
- SUBZONA D'ALLOTJAMENT RURALHOTELER CLAU 12p 04
- 12p 04a. EDIFICACIONS EXISTENTS
- SUBZONA DE SERVIS CLAU 12p 05
- 12p 05a. APARCAMENT TANCAT
- 12p 05b. APARCAMENT OBERT
- 12p 05c. SERVIS TÈCNICS
- 12p 05d. POU
- 12p 05e. ZONA DE SOMBRIG
- 12p 05f. REGULACIÓ DE REG
- 12p 05g. ACCESSOS
- SUBZONA DE LLEURE CLAU 12p 06
- 12p 06a. ERA
- 12p 06b. ZONA LUDICA TANCAT PETIT
- 12p 06c. ZONA ESPORTIVA TANCAT GRAN
- 12p 06d. ZONA LUDICA TANCAT GRAN
- SUBZONA AGRÍCOLA DE PROTECCIÓ PARADISIQUA
- 12p 07a. ZONA AGRÍCOLA FINCA A4
- 12p 07b. ZONA AGRÍCOLA FINCA A5

- TANCATS DE MACONERIA EXISTENTS
- TANCAT PETIT
- TANCAT GRAN
- CANAL D'ACCÉS

- AMBT PER AGRÉS I ALTRES CONSTRUCCIONS
- DELIMITACIÓ DE LES SUBZONES
- DELIMITACIÓ DE L'AMBIT DE LA ESPECIAL
- ZONA DE DOMINI PÚBLIC DE CARRETERES
- (3 METRES DES DEL MUR)
- ZONA DE SERVITUD 18 METRES DES DEL MUR
- NO ES PERMÉS CAP NOVA CONSTRUCCIÓ
- ZONA D'VEGETACIÓ
- (25 METRES DES DE FINCA DE PLANTACIÓ)
- ESPERME REHABILITACIÓ D'EDIFICIS

- MORS
- NGRIA DEL MAS DE PASTOR
- NGRIA DEL MAS DE BOSCH
- NGRIA DEL TANCAT GRAN
- NGRIA 12p 07b

PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROYECTOR: JONAS ALCONI VALLESI
 SITUACIÓ: POLIGON 97 PARCEL·LA 04 I 05
 MUNICI: TORTOSA - JESSIS
 COMARCA: BAIX EBRE

DATA: ABRIL DE 2010
 ESCALA: 1:10.000
 EXPEDIENT: 302

0.00
 NORMATIVA
 ORDENACIÓ GENERAL

Rol·lan Arquitectura S.L.P.
 Arquitecte
 Urbanisme
 Gestió d'obra

Tel. 977442450
 www.rol·lan.cat
 rol·lan@coac.net
 Plaça de la Ciutat 2
 43500 Tortosa



SECTOR DE SERVEIS PRIVATS. CLAU 12p.
ZONA D'ESPANS DE PROTECCIÓ PANSISTÍSTICAPANTIMONI

- SUBZONA TORRE. 12p. 01 (BCIN)
- SUBZONA HABITATGE. 12p. 02
 - 12p. 02a. MAS ANNEXA LA TORRE
 - 12p. 02b. MAS ALLIAT CASA DEL PASTOR
 - 12p. 02c. MAS ALLIAT CASA DE BOSCH
- SUBZONA DE RESTAURACIÓ. 12p. 03
- SUBZONA D'ALLOTJAMENT RURALHOTELER. 12p. 04
- SUBZONA DE EDIFICACIONS EXISTENTS
 - 12p. 04a. APPARCAMENT TANCAT
 - 12p. 05a. APPARCAMENT TANCAT
 - 12p. 05b. APPARCAMENT OBERT
 - 12p. 05c. SERVEIS TÈCNICS
 - 12p. 05d. POU
 - 12p. 05e. ZONA DE BOMBIEIG
 - 12p. 05f. REGULACIÓ DE REG
 - 12p. 05g. ACCESSOS
- SUBZONA DE LLEURE. 12p. 06
 - 12p. 06a. ERA
 - 12p. 06b. ZONA LÚDICA TANCAT PETIT
 - 12p. 06c. ZONA ESPORTIVA TANCAT GRAN
 - 12p. 06d. ZONA LÚDICA TANCAT GRAN
- SUBZONA AGRÍCOLA DE PROTECCIÓ PANSISTÍSTICA
 - 12p. 07a. ZONA AGRÍCOLA FINCA 04
 - 12p. 07b. ZONA AGRÍCOLA FINCA 05

- TANCATS DE MAÇONERIA EXISTENTS
- TANCAT PETIT
- TANCAT GRAN
- CAMÍ D'ACCÉS
- AMBIT PER A OBRES I NOVES CONSTRUCCIONS
- DELIMITACIÓ DE LES SUBZONES

PLA ESPECIAL. MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR

ORDENACIÓ. DETALL ZONA TANCATS

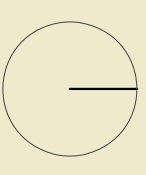
Rollan Arquitectura,SLP
843952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obres

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa

0.1

PROMOTOR: IGNASI ALCÓN I VALLESPÍ
SITUACIÓ: POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 i 05
MUNICIPI: JESÚS - TORTOSA
COMARCA: BAIX EBRE
DATA: ABRIL DE 2010

ESCALA 1:500



EXPEDIENT 302

Subzona 12p.01.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
TORRE	(A)	(B)	(C)
N1 NIVELL 0	13.10		
TOTAL PB	13.10	0.00	0.00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	13.10
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0.5C)	13.10
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		38.80
	TOTAL INTERIOR		38.80
	TERRASSES+PORXOS	50%	0.00
	TOTAL COMPUTABLE		38.80

Subzona 12p.02.a			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
HABITATGE	(A)	(B)	(C)
AHT ACCES	25.52		
TOTAL PB	25.52	0.00	0.00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	25.52
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0.5C)	25.52
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		33.97
	TOTAL INTERIOR		33.97
	TERRASSES+PORXOS	50%	0.00
	TOTAL COMPUTABLE		33.97

Subzona 12.03.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
RESTAURANT	(A)	(B)	(C)
P2 PASSADIS 2	21.10		
S1 SALA 1	35.00		
TOTAL PB	21.10	0.00	0.00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	21.10
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0.5C)	21.10
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		37.70
	TOTAL INTERIOR		37.70
	TERRASSES+PORXOS	50%	0.00
	TOTAL COMPUTABLE		37.70

Subzona 12p.04.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
ALLOTJAMENT RURAL	(A)	(B)	(C)
R RECEPCIÓ	11.36		
O OFICINA	8.75		
SE SALA D'ESTAR	55.90		
B0 BANY'S US COMJ			
BANY ADAPTAT	3.46		
BANY	3.18		
ACCES BANY'S	2.00		
P1 PASSADIS 1	30.20		
D1 DORMITORI 1	14.00		
BANY 1	4.00		
D2 DORMITORI 2	14.00		
BANY 2	4.00		
D3 DORMITORI 3	14.00		
BANY 3	4.00		
M MENJADOR	11.50		
M MENJADOR	35.55		
AT ACCES TERRASSA	14.86		
MSU MAGATZEM SENSE US	29.49		
A1 ANNEX 1	8.07		
A2 ANNEX 2	8.84		
T1 TERRASSA 1	15.00	90.62	35.45
TOTAL PB	292.16	90.62	35.45
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	418.23
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0.5C)	309.89
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		530.40
	TOTAL INTERIOR		388.76
	TERRASSES+PORXOS	50%	17.73
	TOTAL COMPUTABLE		406.49

PLA ESPECIAL
MAJOS DE LA TORRE DEL PRIOR

PROMOTOR: IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ: POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI: TORTOSA - JESÚS
COMARCA: BAIX EBRE

DATA: ABRIL DE 2010
ESCALA: 1:100
EXPEDIENT: 302

0.02

PLANTA BAIXA
ESTAT REFORMA

Rollan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa



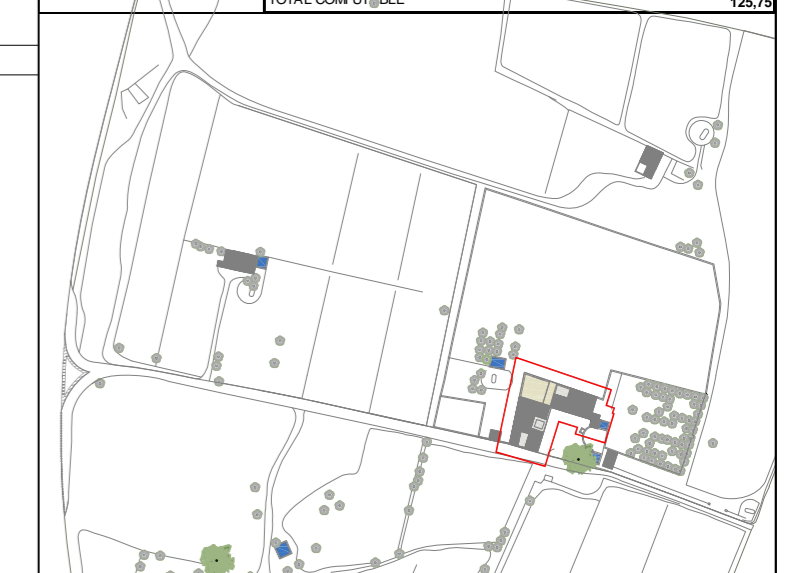


Subzona 12p.01.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
TORRE			
N1 NIVELL 1	13,10		
TOTAL P1	13,10	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		13,10
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		13,10
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL INTERIOR		38,80
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		38,80

Subzona 12p.02.a			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
HABITATGE			
M1 MAGATZEM 4	17,60		
P1H PASSADIS	6,49		
TOTAL P1	24,09	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		24,09
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		24,09
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL INTERIOR		62,37
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		62,37

Subzona 12p.03.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
RESTAURANT			
(A)		(B)	(C)
M-R MENJADOR	96,20		
K CURA	17,19		
TOTAL P3	113,39	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		113,39
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		113,39
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL INTERIOR		161,70
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		161,70

Subzona 12p.04.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
ALLOTJAMENT RURAL			
P2 PASSADIS 2	21,33		
D4 DORMITORI 4	14,11		
BANY 4	4,00		
D5 DORMITORI 5	8,65		
BANY 5	3,24		
D6 DORMITORI 6	14,05		
BANY 6	3,32		
D7 DORMITORI 7	15,16		
BANY 7	4,34		
T2 TERRASSA 2		30,62	
TOTAL P4	88,20	30,62	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE (A+B+C)		118,82
	TOTAL COMPUTABLE (A+0,5C)		88,20
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL INTERIOR		125,75
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		125,75



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR: IGNASI ALCON VALLESPÍ
 SITUACIÓ: POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
 MUNICIPI: TORTOSA - JESÚS
 COMARCA: BAIX EBRE

DATA: ABRIL DE 2010
 ESCALA: 1:100
 EXPEDIENT: 302

0.03
 PLANTA PRIMERA
 ESTAT REFORMA

Rollan Arquitectura,SLP
 B43952985
 Arquitectura
 Urbanisme
 Gestió d'obra

Tel. 977442450
 www.rollan.cat
 rollan@coac.net
 Plaça de la Cinta,2
 43500 Tortosa



Subzona 12p.01.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
TORRE	(A)	(B)	(C)
N2 NIVELL 2	13,10		
TOTAL P2	13,10	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	13,10
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	13,10
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		38,80
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		38,80

Subzona 12p.02.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
HABITATGE	(A)	(B)	(C)
H.P. HABITATGE PROPETAT	47,10		
H.T. TERRASSA		26,60	
TOTAL P2	47,10	26,60	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	73,70
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	47,10
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		88,97
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		62,37

Subzona 12p.04.			
DESIGNACIÓ ELEMENT	INTERIOR	SUPERFÍCIE EXTERIOR	
		DESCOBERTA	COBERTA
ALLOTJAMENT RURAL	(A)	(B)	(C)
P3 PASSADIS 3	3,10		
D8 DORMITORI 8	14,90		
B8 BANY 8	4,88		
TOTAL P2	22,88	0,00	0,00
SUPERFÍCIE ÚTIL M²	TOTAL PERÍMETRE	(A+B+C)	22,88
	TOTAL COMPUTABLE	(A+0,5C)	22,88
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA M²	TOTAL PERÍMETRE		47,70
	TERRASSES+PORXOS	50%	0,00
	TOTAL COMPUTABLE		47,70



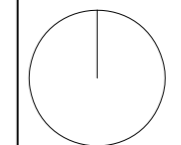
**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PRÒMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRÉ
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

0.04
PLANTA SEGONA
ESTAT REFORMA



Rollan Arquitectura, SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra



Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta, 2
43500 Tortosa

ALLOTJAMENT RURAL

Són aquells establiments en els quals el seu titular no està obligat a obtenir rendes agràries, ramaderes o forestals, però ha de residir a la mateixa comarca o habitatge, depenent de la modalitat

Modalitat: Masia

S'enten per masia l'habitatge unifamiliar fora del nucli, que comparteix el titular amb els usuaris turístics i on es presta el servei d'allotjament en règim d'habitacions i com a mínim esmorzar.

Requisits tècnics de la masia

Disposaran com a mínim de:

- Calefacció en totes les habitacions i estances comunes
- Mobiliari suficient i en bon estat de conservació
- Serveis higiènics;

Cada habitació una cambra de bany completa (amb banyera o dutxa, rentamans i inodor)

Un endoll al costat del rentamans

Un petit armari o prestatge per desar els estris de neteja personal

Terres totalment pavimentats i parets enrajolades fins una altura mínima de 2,10 m. o revestides amb

material que garanteixen la impermeabilitat.

Els sanitaris disposaran d'aigua calenta i freda.

La superfície útil mínima serà de 2,10 m.

- Habitacions - dormitoris;
 - 8 m² per habitacions individuals
 - 12 m² per habitacions dobles
 - 14 m² per habitacions triples

El mobiliari mínim serà un llit de 0,90 m. d'ample en hab.

Individuals, llit de 1,35 m. d'ample en hab. dobles, taula de nit, cadira, armari i un punt de llum amb interruptor al costat del llit.

- Altura lliure en totes les estances, excepte el bany, serà de 2,50 m.

- Telèfon, llevat de situacions excepcionalment en què es podrà eximir el compliment d'aquest requisit

- Menjador per a ús exclusiu dels hostes amb capacitat màxima coincident amb el nombre autoritzat. La superfície útil de la sala d'estar serà de 18 m² fins a 6 places i s'incrementarà 1 m² més per a cada plaça.



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

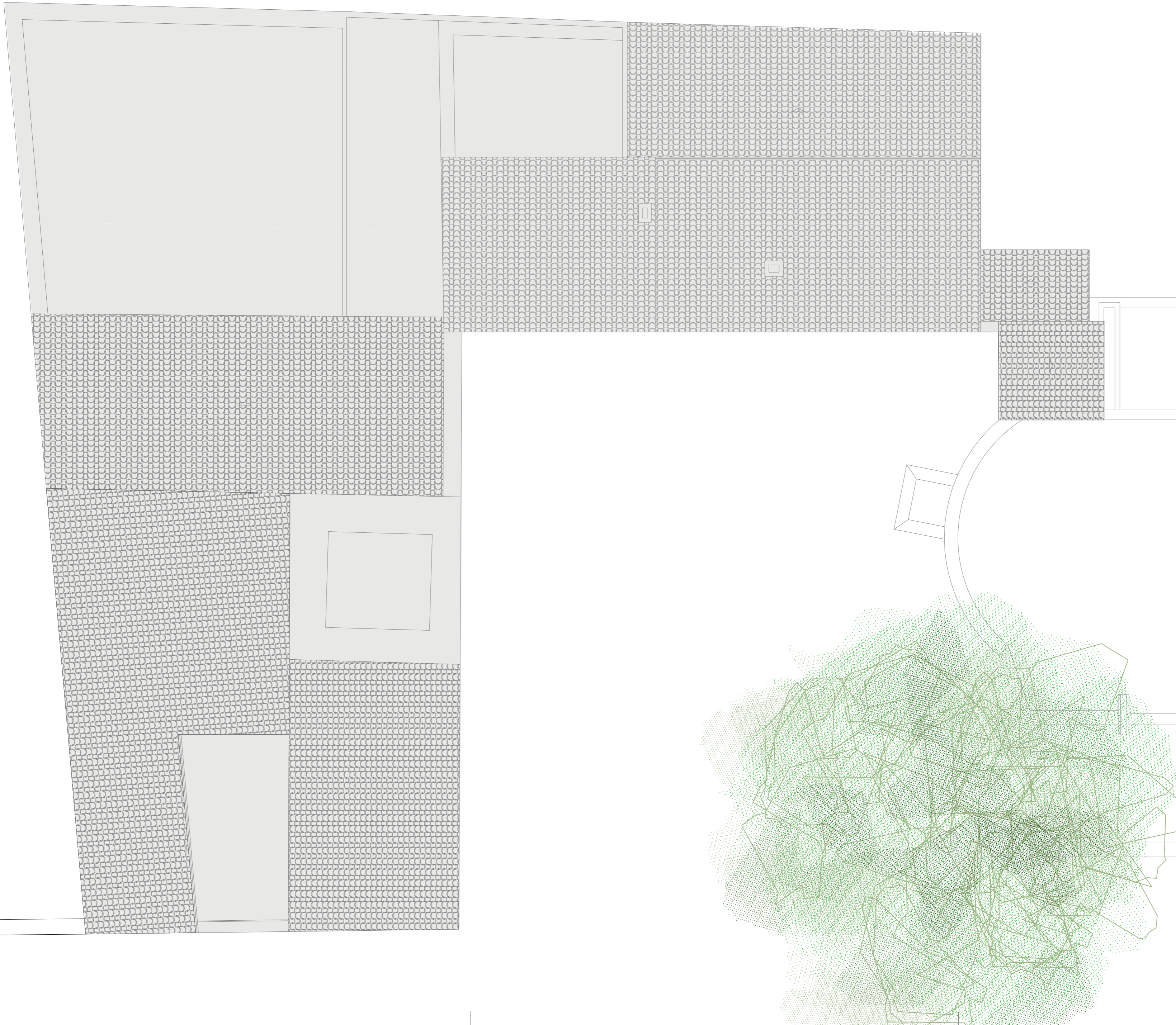
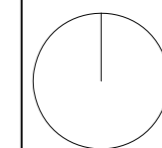
0.05

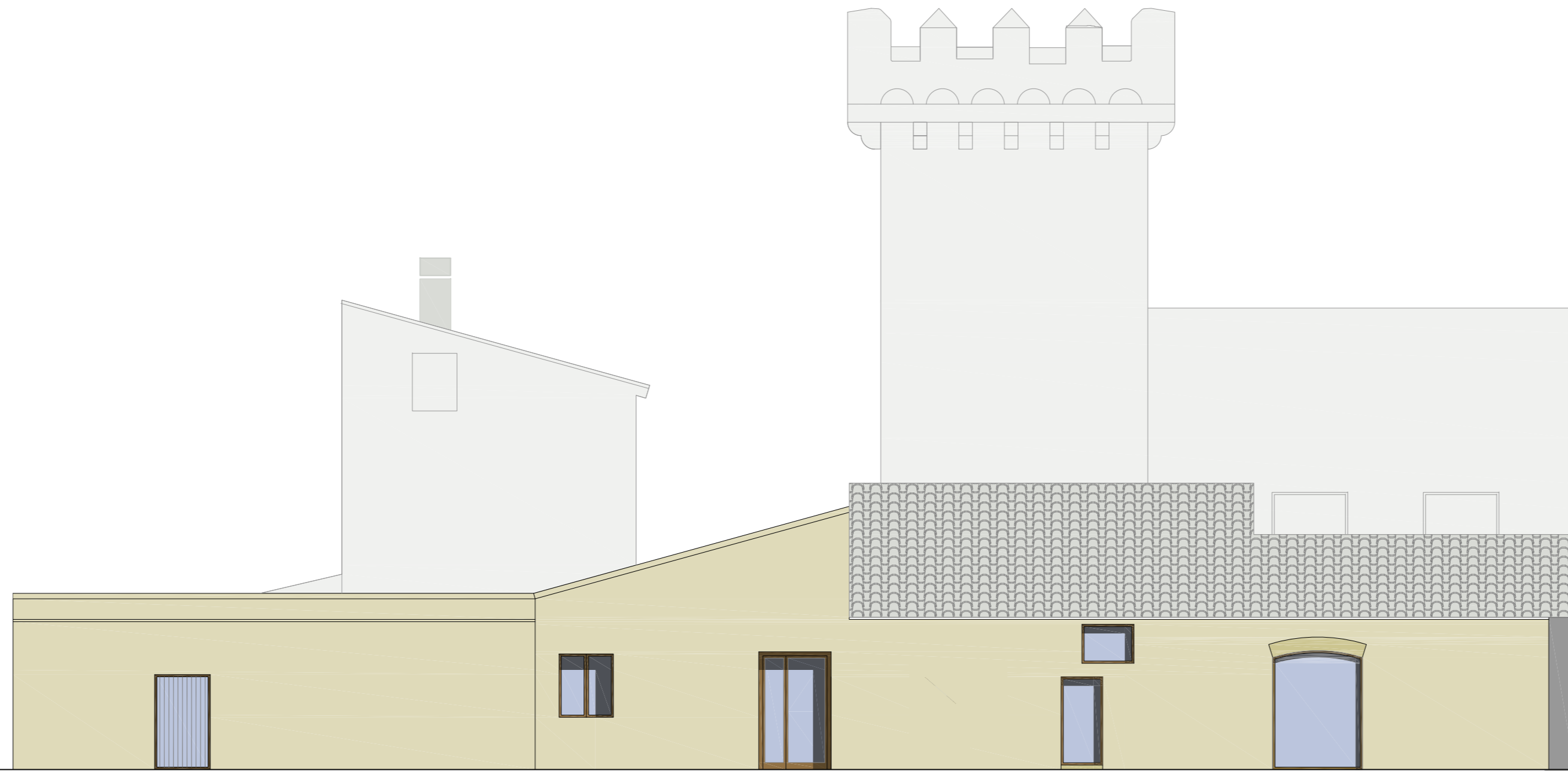
PLANTA COBERTES
ESTAT REFORMA



Rollan Arquitectura,SLP
 B43952985
 Arquitectura
 Urbanisme
 Gestió d'obra

Tel. 977442450
 www.rollan.cat
 rollan@coac.net
 Plaça de la Cinta,2
 43500 Tortosa

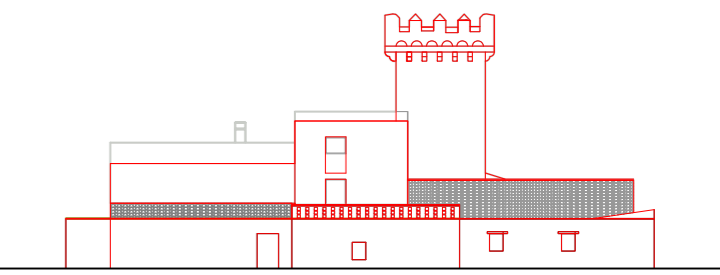
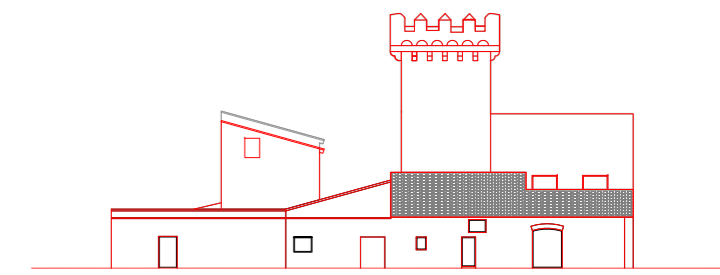




FAÇANA OEST



FAÇANA NORD



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR/	IGNASI ALCON VALLESPI
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

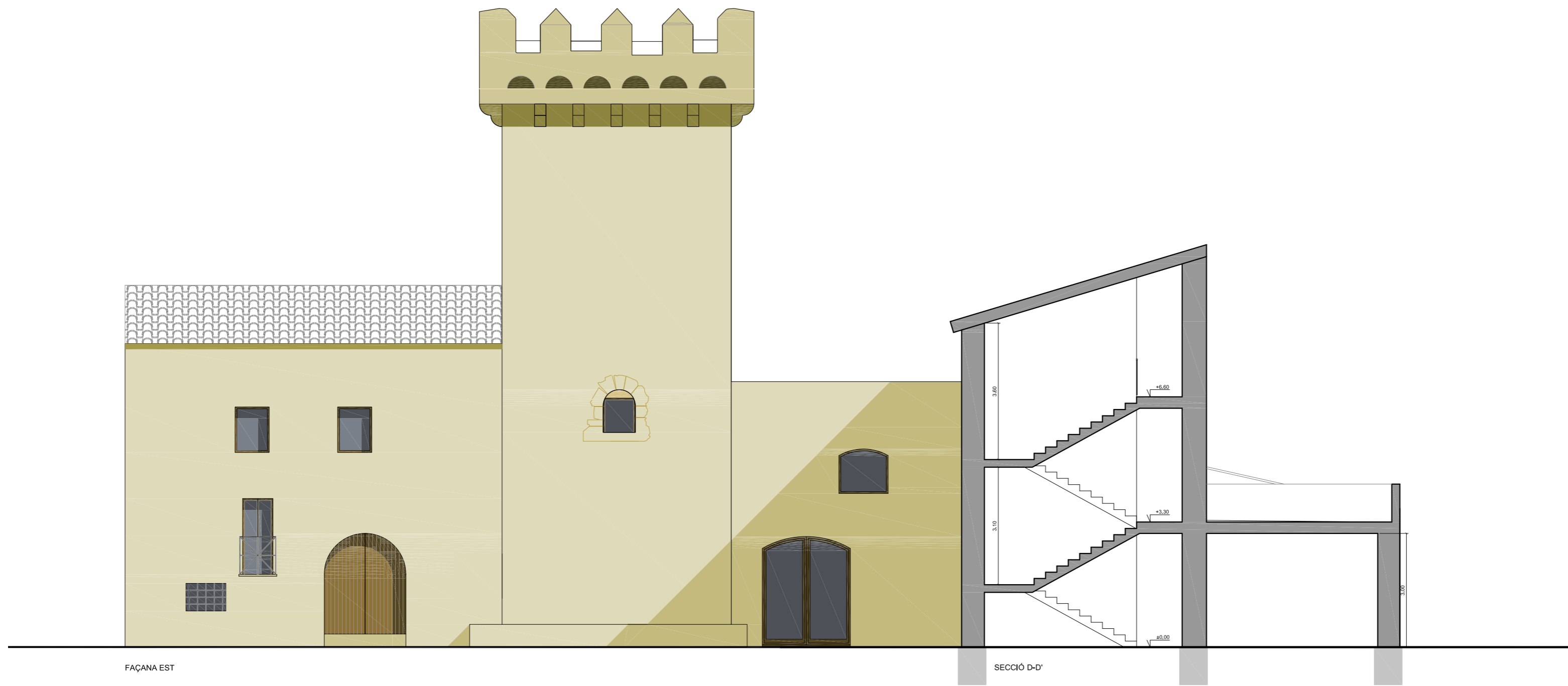
0.06

ALÇATS
NORD I OEST.
ESTAT REFORMA



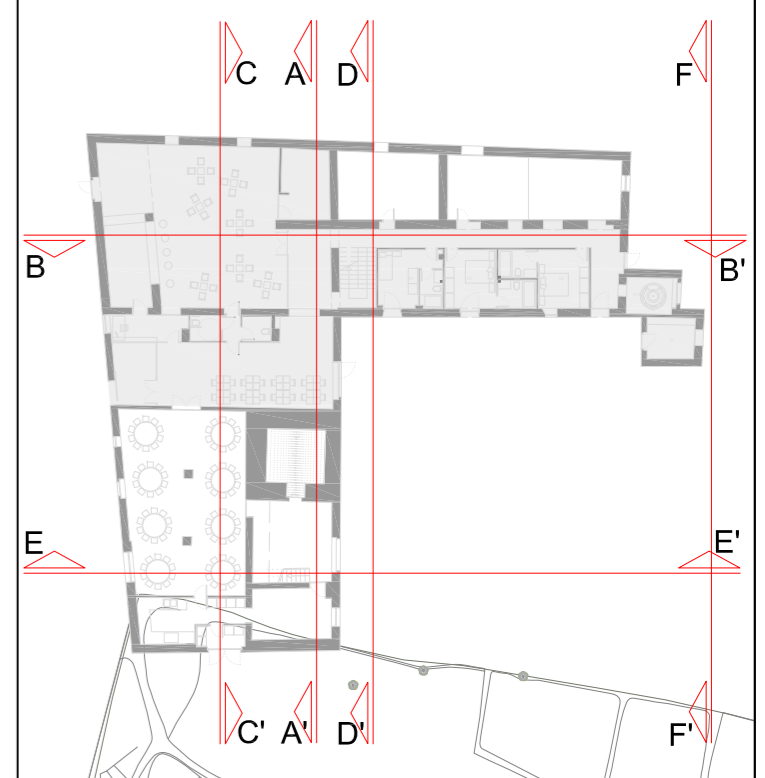
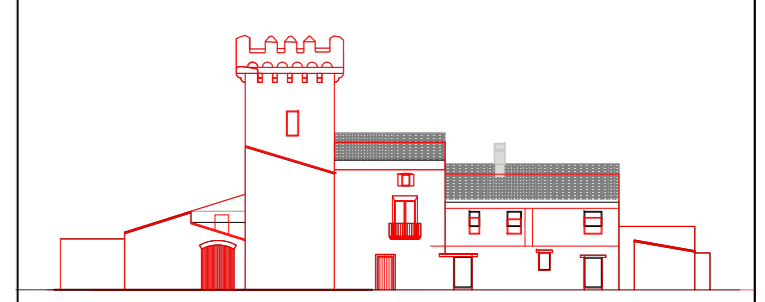
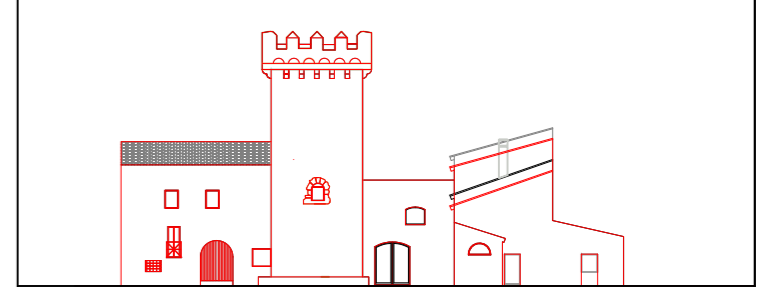
Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



FAÇANA EST

SECCIÓ D-D'



SECCIÓ E-E'

FAÇANA SUD

**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE
DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

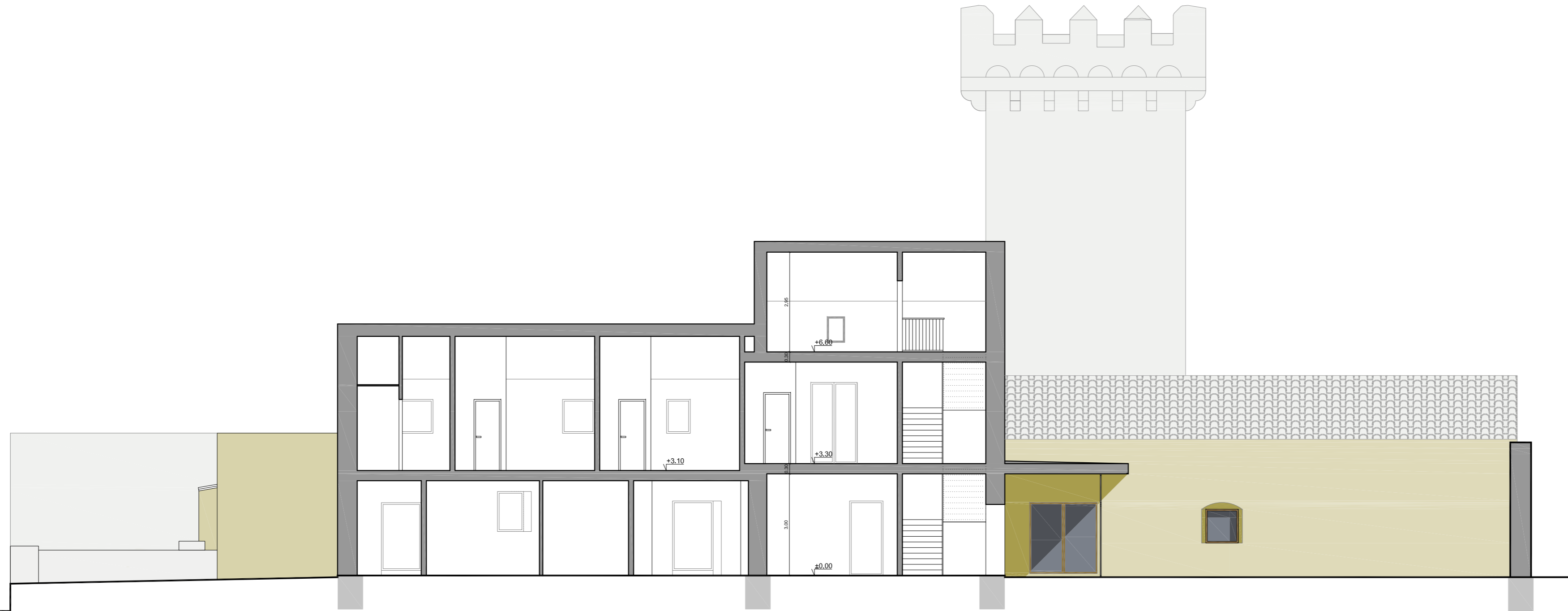
0.07

ALÇATS-SECCIÓ
SUD I EST.
ESTAT REFORMA

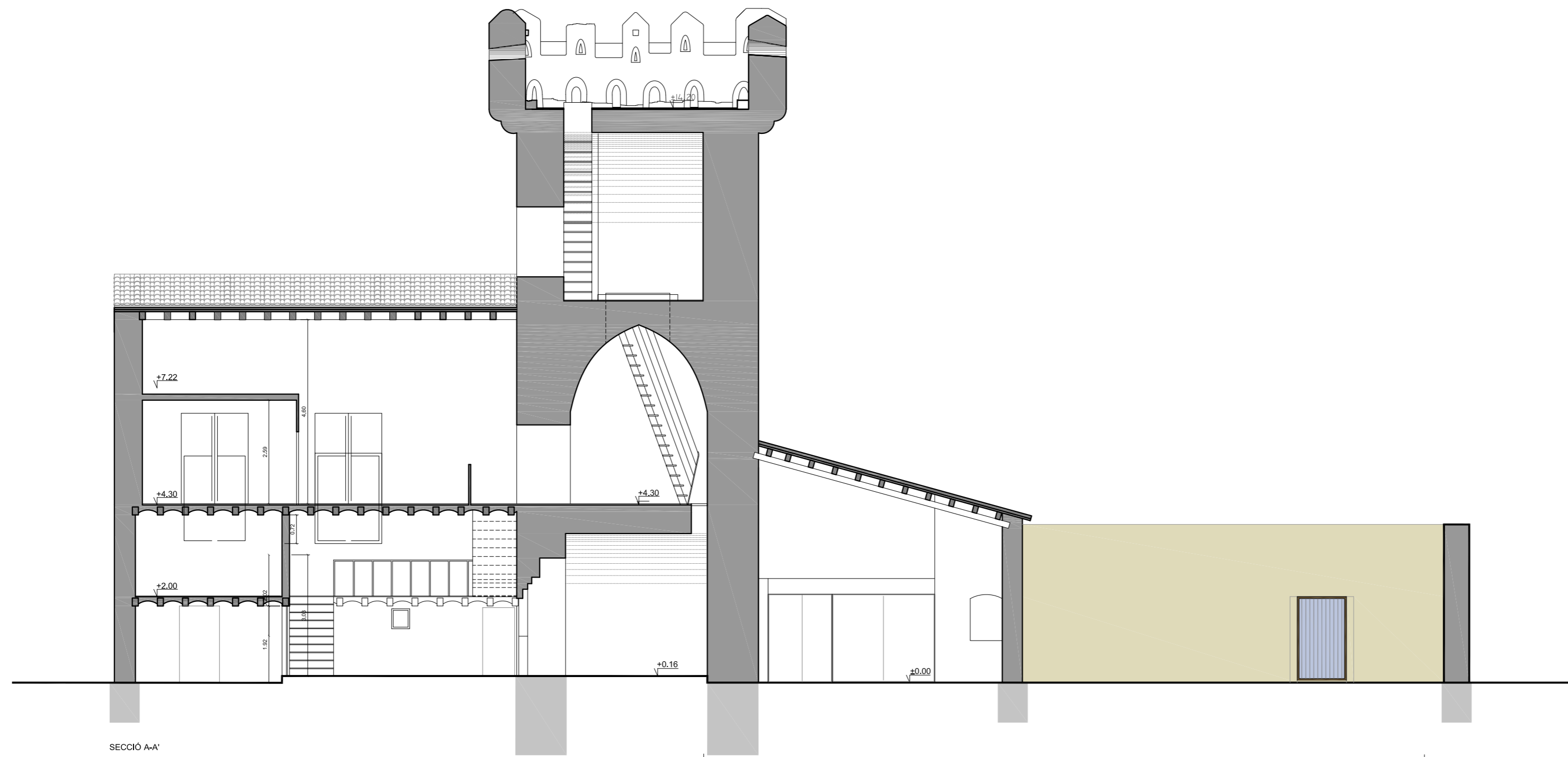
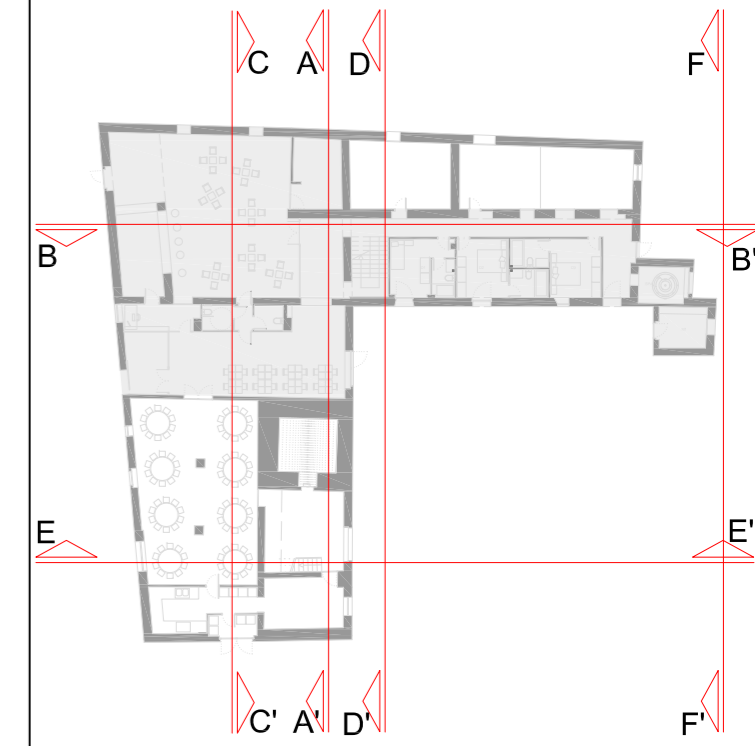


Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



SECCIÓ B-B'



SECCIÓ A-A'



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PRÒMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

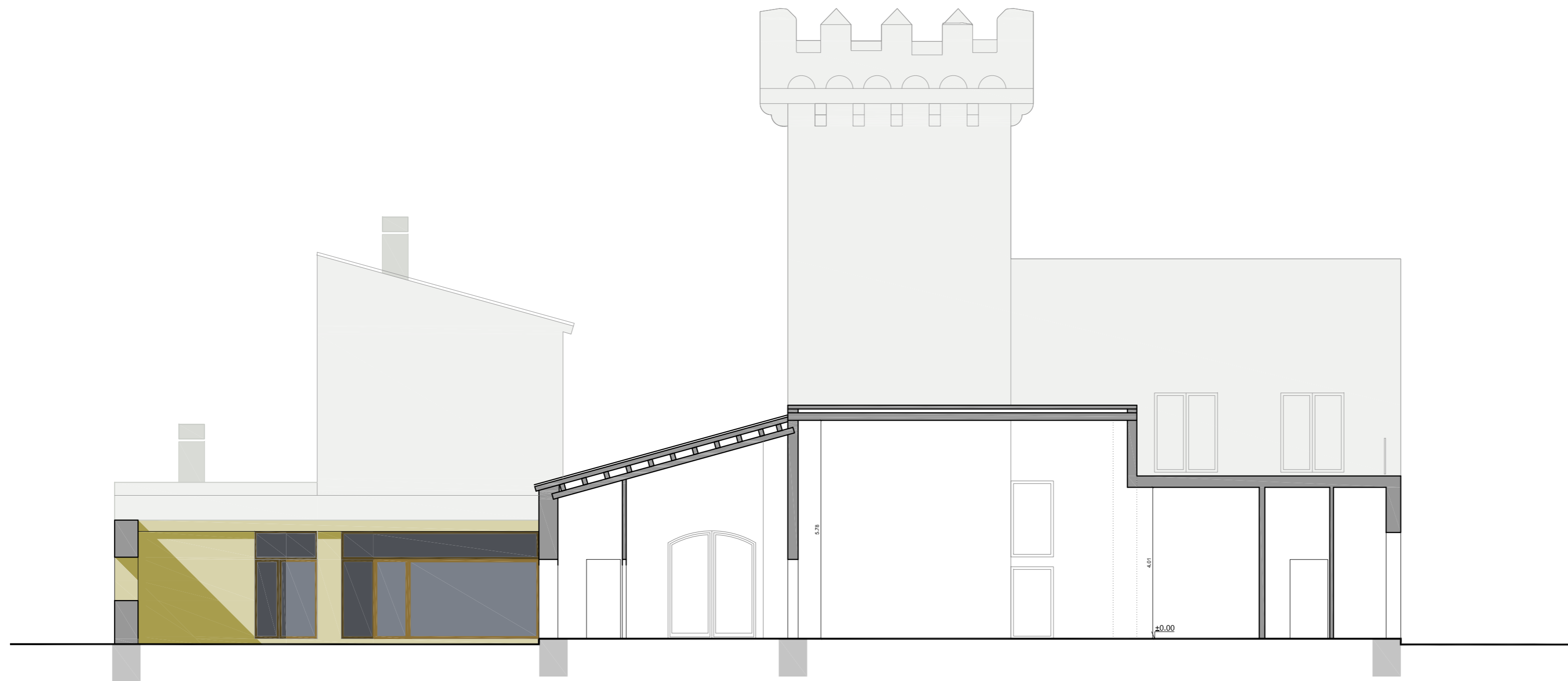
0.08

SECCIONS A I B
ESTAT REFORMA

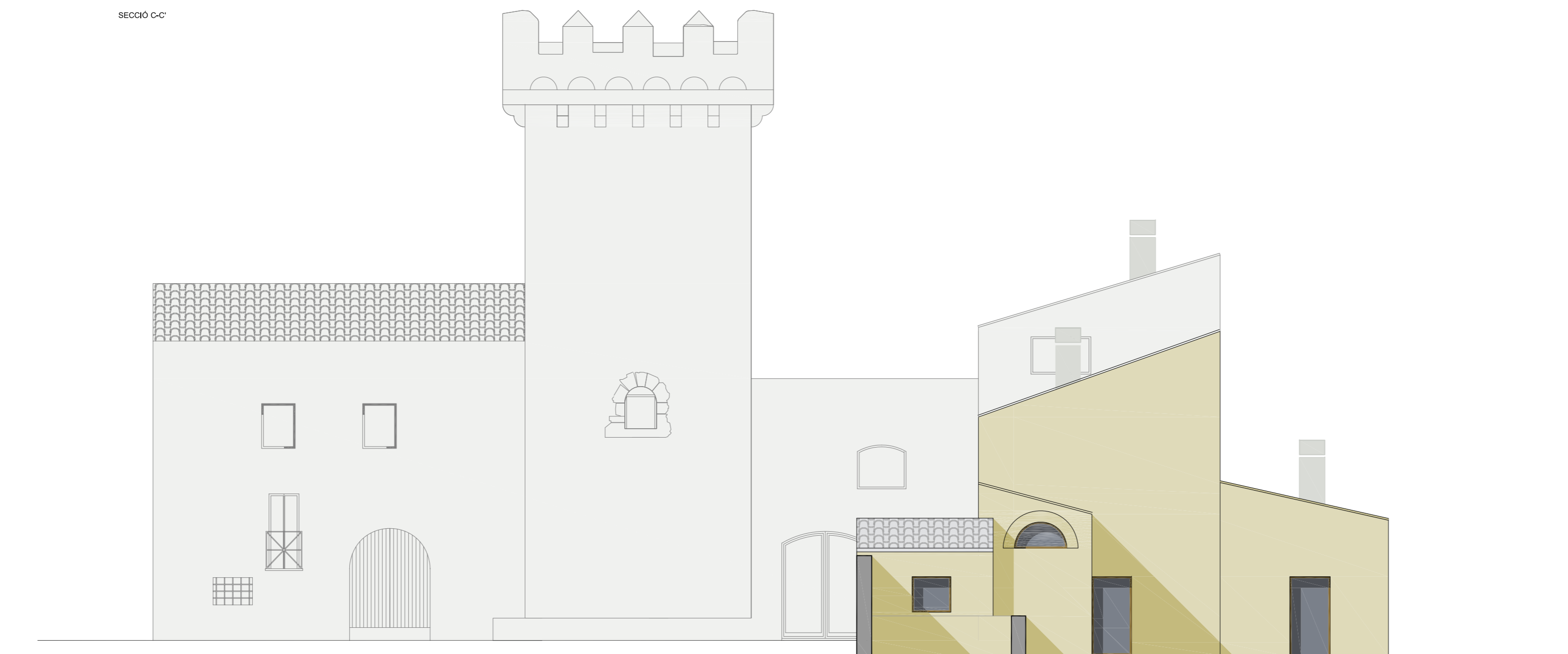


Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

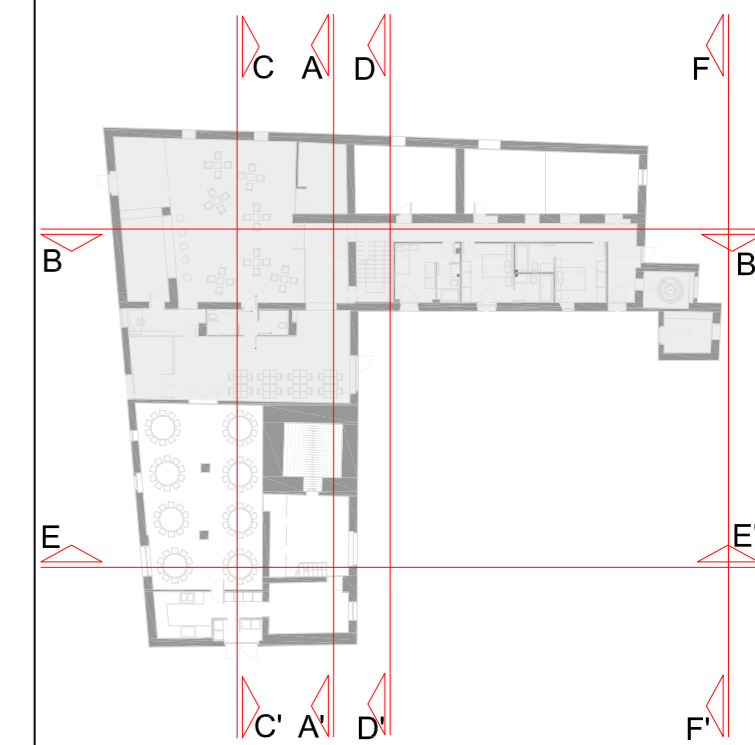
Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa



SECCIÓ C-C'



FAÇANA EST



**PLA ESPECIAL
MASOS DE LA TORRE DEL PRIOR**

PROMOTOR	IGNASI ALCON VALLESPÍ
SITUACIÓ	POLÍGON 97, PARCEL·LA 04 I 05
MUNICIPI	TORTOSA - JESÚS
COMARCA	BAIX EBRE

DATA	ABRIL DE 2010
ESCALA	1:100
EXPEDIENT	302

0.09

SECCIÓ C
ESTAT REFORMA



Rollan Arquitectura,SLP
B43952985
Arquitectura
Urbanisme
Gestió d'obra

Tel. 977442450
www.rollan.cat
rollan@coac.net
Plaça de la Cinta,2
43500 Tortosa