dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto en el «Boletín Oficial de la Provincia», ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

Lo que se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.2 en relación con el 169.3, ambos del citado R.D.L. 2/2004.

Alicante, 26 de diciembre de 2006.

El Oficial Mayor, Herminio Núñez Maroto. La Diputada del Área de Economía y Hacienda, Mª del Carmen Jiménez Egea.

0631036

CONSORCIO DE RESIDUOS DE LA ZONA XIII ALICANTE

ANUNCIO

Aprobado por la Junta de Gobierno del Consorcio en la sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2006, el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el presente ejercicio económico del año 2007 así como sus Bases de Ejecución y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el citado expediente en la Intervención de Fondos de la Excma. Diputación Provincial de Alicante por plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a su publicación en este Boletín Oficial, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar cuantas reclamaciones procedan ante la Junta de Gobierno.

Lo que se publica para general conocimiento.

Alicante, 19 de diciembre de 2006.

El Presidente, José Joaquín Ripoll Serrano. La Secretaria, Amparo Koninckx Frasquet.

0630943

CONSORCIO DE RESIDUOS DE LA ZONA XIV ALICANTE

ANUNCIO

Aprobado por la Junta de Gobierno del Consorcio en la sesión extraordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2006, el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el ejercicio económico del año 2007 así como sus Bases de Ejecución del «Consorcio para la Ejecución de las Previsiones del Plan Zonal de Residuos de la Zona XIV» y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el citado expediente en la Intervención de Fondos de la Excma. Diputación Provincial de Alicante por plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a su publicación en este Boletín Oficial, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar cuantas reclamaciones procedan ante la Junta de Gobierno.

Lo que se publica para general conocimiento.

Alicante, 19 de diciembre de 2006.

El Presidente, José Joaquín Ripoll Serrano. La Secretaria, Amparo Koninckx Frasquet.

0630947

CONSORCIO DE RESIDUOS DE LA ZONA XVII ALICANTE

ANUNCIO

Aprobado por la Junta de Gobierno del Consorcio en la sesión extraordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2006, el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el ejercicio económico del año 2007 así como sus Bases de Ejecución del «Consorcio para la Ejecución de las Previsiones del Plan Zonal de Residuos de la Zona XVII» y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda expuesto al público el citado expediente en la Intervención de Fondos de la Excma. Diputación Provincial de Alicante por plazo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a su publicación en este Boletín Oficial, durante los cuales los interesados podrán examinarlo y presentar cuantas reclamaciones procedan ante la Junta de Gobierno.

Lo que se publica para general conocimiento.

Alicante, 19 de diciembre de 2006.

El Presidente, José Joaquín Ripoll Serrano. La Secretaria, Amparo Koninckx Frasquet.

0630949

ANUNCIOS OFICIALES

DIRECCIÓN TERRITORIAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA ALICANTE

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión celebrada el día 3 de mayo de 2006, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

«Expediente 110/06. Mutxamel.- Modificación Puntual número 17 de Normas Subsidiarias. Núcleo Histórico Tradicional. (01/0410)

Visto el expediente de referencia y basándose en los siguientes antecedentes y consideraciones.

Antecedentes

Primero.- El Proyecto se sometió a información pública durante un mes mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 5 de septiembre de 2000, publicándose el anuncio en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana de 19 de octubre de 2000 y en el diario Información de 12 de octubre del mismo año. Tras el pertinente periodo de exposición pública, en el que se presentaron 2 alegaciones, de las cuales una se estimó parcialmente y otra se desestimó, el Proyecto se aprobó provisionalmente por el mismo órgano municipal en fecha 27 de febrero de 2001.

Hay que destacar que con fecha 2 de mayo de 2006, el Pleno del Excmo Ayuntamiento de Mutxamel adopta acuerdo por el que se modifica la Ficha del PRI 1 d) Hort de Ferraz para el suelo no consolidado, incrementando la edificabilidad, que pasa de 1 m^2 t/m^2 s a 1,50 m^2 t/m^2 s.

Segundo.- La documentación está integrada por Memoria descriptiva y justificativa, Ordenanza, Fichas y Planos.

Tercero.- El ámbito del presente expediente son las zonas delimitadas en los planos de ordenación como 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, y 1f, y reguladas en el apartado 8 (referido al Núcleo Histórico Tradicional) de la parte normativa de la Homologación, incluyendo una Disposición Adicional Unica

de aplicación sobre los referidos ámbitos. Se expone en dicha Homologación la necesidad de regular mediante ordenanza, las determinaciones a tener en cuenta respecto a la conservación, reforma o renovación de las edificaciones existentes en la zona, considerándose cumplidas las exigencias de catalogación de los elementos protegibles.

A tal efecto la modificación propuesta consiste en lo siguiente:

a.- Ajustar la delimitación actual del núcleo histórico proponiéndose una nueva delimitación que se considera mas ajustada a este tipo de edificaciones, distinguiéndose seis subzonas (1a) a 1f)). Paralelamente, se realiza una división sectorial dentro de las subzonas 1a) a 1d), en unos casos con ordenación pormenorizada (PRI-1a, PRI-1b y PRI-1c) en otros sin pormenorizar (PRI 1-d), previendo para ello, en las fichas de planeamiento y gestión que acompaña, la previsión de los oportunos Planes de reforma Interior.

b.- Rectificar determinados puntos de la ordenanza referidos a la renovación de la edificación.

c.- Dar nueva redacción a la Ordenanza del Núcleo Histórico Tradicional, introduciendo un nuevo articulado referido a las condiciones de la edificación y conjuntos catalogados, que se completa con las fichas establecidas para cada edificación o conjunto catalogado que se agrupan en tres niveles de protección, integral parcial o ambiental.

d.- Delimita los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural y de los Bienes de Relevancia Local, con previsión, para su desarrollo de la redacción y tramitación de los oportunos Planes especiales de Protección, concretamente en los entornos de protección de Peñacerrada y Hort de Ferraz.

A tal efecto se transforma la actual delimitación recogida en las Normas Subsidiarias en cuatro entornos alrededor de la Torre del Campanar junto con la iglesia del Salvador, Conjunto de Torre casa y Jardines de Ferraz, Convento de San Francesc y casa y Jardines de Peñacerrada.

Cuarto.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de otras administraciones y otros Organismos cuyas competencias o bienes puedan resultar afectados:

- Informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes de fecha 1 de abril de 2005, de carácter favorable.

- Informe de la Dirección General de Comercio y Consumo de la Conselleria de Innovación y Competitividad de fecha 6 de febrero de 2002, de carácter favorable, con la condición de que ningún comercio detallista individual alcance los 600 m² de superficie de ventas, lo que así se recoge en el Proyecto.

Consideraciones técnico-jurídicas

Primera.- El procedimiento seguido por el Ayuntamiento resulta acorde con lo previsto en el art.38 por remisión del artículo 55 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Segunda.- La documentación se estima, en líneas generales, completa, en función de las características del municipio y del objeto de la modificación, a los efectos del cumplimiento del artículo 27 de la LRAU.

Tercera.- Las determinaciones contenidas en el expediente pueden considerarse genéricamente correctas en vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalidad, tal y como se expone en el artículo 40 de la LRAU.

Cuarta.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Planificación y Ordenación Territorial, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de las Normas Subsidiarias y de sus modificaciones de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 10.a) del Reglamento de los Órganos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana, aprobado por Decreto 201/2003, de 3 de octubre, del Consell de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados, la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en su redacción dada por la Ley 4/1999 y demás disposiciones de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Urbanismo.

Acuerda:

1º) Aprobar definitivamente la Modificación Puntual número 17 de las Normas Subsidiarias del municipio de Mutxamel.

2º) Publicar íntegramente el presente acuerdo aprobatorio junto con las Normas Urbanísticas correspondientes en el Boletín Oficial de la Provincia, insertando en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana una reseña del mismo a efectos de su inmediata entrada en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaria Autonómica de Territorio y Medio Ambiente, según dispone el artículo 74.3.c) de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, de Gobierno Valenciano y artículo 65 del Decreto 133/2004, de 3 de septiembre, del Consell de la Generalitat, que establece la estructura orgánica de las consellerias de la administración de la Generalitat, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo de la presente notificación.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.»

ANEXO.- ORDENANZAS

Artículo 1.- Ámbito: el ámbito de aplicación de esta ordenanza es el conjunto del Casco Antiguo (Zona 1) formado por las subzonas siguientes, cuya delimitación se indica en el plano que se adjunta a estas ordenanzas:

1a) Peñacerrada

1b) Rabalet o Ravalet

1c) Convento de Sant Francesc de Paula

1d) Hort de Ferraz

1e) Núcleo tradicional a lo largo de la carretera Norte-Sur

1f) Conjunto Iglesia parroquial

Cada una de las subzonas son conjuntos urbanos identificados bien por un edificio de interés o conjunto urbano, por un jardín, por una calle, por una plaza o por un antiguo camino que atravesaba el pueblo.

Esta ordenanza también es de aplicación sobre el tratamiento de las fachadas (proporciones de huecos, voladizos y materiales de fachada) que se encuentren enfrentadas a zonas calificadas de Casco Antiguo (1), y en concreto sobre las fachadas situadas en las calles Sant Vicent, Felipe Antón y La Pau.

Artículo 2.- Condiciones de la edificación y conjuntos catalogados: se distinguen tres grados o niveles de protección:

2.a.) Grado I: nivel de protección integral

1. Incluye las construcciones y espacios a conservar íntegramente por su carácter monumental y por razones históricas y artísticas, preservando sus características arquitectónicas y paisajísticas originarias.

2. Sólo se admiten obras de conservación, restauración, consolidación y mantenimiento, que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora de las instalaciones del inmueble, pudiéndose autorizar:

A. La demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original, debiendo quedar documentadas las supresiones.

B. La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos, partes y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, y siempre que exista conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido, evitándose los añadidos que falseen la autenticidad histórica.

C. Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

3. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios que impidan la adecuada apreciación.

4. Alrededor de estas edificaciones, conjuntos urbanos y jardines se delimitan los siguientes entornos de protección:

ENT-1. Entorno de protección de la Casa i Jardins de «Peñacerrada» (BRL)

ENT-2. Entorno de protección del Convent de San Francesc (BRL).

ENT-3. Entorno de protección de la Casa, Torre i Jardins de Ferraz (BIC).

ENT-4. Entorno de Protección de la Torre de Mutxamel (BIC) i Església del Salvador (BRL).

5. Se redactarán Planes Especiales de Protección, de los definidos en el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad valenciana (artículos 87 y 88), así como en el artículo 39 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano -o en su caso de las leyes y reglamentos vigentes en el momento de redacción de los Planes- sobre el Entorno de Protección de Casa i Jardins de «Peñacerrada», y sobre el Entorno de Protección de la «Casa, Torre i Jardins de Ferraz o Hort de Ferraz». Los límites de dichos Planes Especiales quedan definidos en planos.

6. Entorno de Protección ENT-1 de la Casa i Jardins de «Peñacerrada» (BRL)

Justificación de la Delimitación propuesta: La delimitación se ha establecido en función de los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, edificio y Jardín, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien de interés cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

- Espacios públicos existentes en contacto directo con el bien, y las parcelas anteriores y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

- Paisajísticas: elementos del paisaje urbano y rural que aún no teniendo una situación de inmediatez con las construcciones del Palacio, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo. Entre ellos, la inclusión de futuros espacios públicos calificados en las normas como zonas verdes y viales peatonales; así como la inclusión de suelos no urbanizables colindantes al jardín, con plantaciones de naranjos, hasta el camino rural existente desde donde es posible la contemplación del Palacio y Jardines, manteniendo el carácter rural histórico.

Delimitación del Entorno:

- Origen: intersección del eje de la calle Penya-Serrada con la calle Villena

- Sentido: horario

- Línea delimitadora: desde el origen, la línea continúa por las fachadas de las edificaciones número 20 y número 22 de la calle Villena. Gira a norte por la medianera oeste de la parcela número 22 citada, prosigue entre la trasera del número 5 de la calle Penya-Serrada y continúa atravesando las parcelas número 4 y número 5 de la Plaza del Poble Nou por las traseras de las construcciones existentes, hasta alcanzar la medianera oeste de la parcela número 6 de la Plaza del Poble Nou, atraviesa la calle Tangel y discurre por la alineación a vía pública de las parcelas número s 10, 12, 14 de la calle Beneixama, parcelas estas que se han calificado de equipamiento. Continúa por el camino rural Raco de Raco de Feniaserra –denominación catastral- incluyendo las parcelas número s 265, 264, y 263 del Polígono 15 de catastro de rústica. Gira a este el camino anterior, incluyéndose dicho camino, incluso afectando a las parcelas colindantes hasta una distancia de 10 m en paralelo al vallado del jardín y rotonda del jardín, atraviesa la parcela número 254 del Polígono 15 de catastro de rústica hasta alcanzar de nuevo suelo urbano todavía no consolidado. Gira hacia el sur por la medianera este de las parcelas números 02, y parte de la 03 de la manzana de referencia catastral número 26584. Dichas parcelas están calificadas como Zona Verde. Se introduce por el límite sur de la Zona Verde con el suelo residencial, gira y discurre por un vial de 5 m planificado, paralelo al vallado del Jardín y limítrofe con el suelo calificado como residencial, incluyendo las fachadas de dicho suelo residencial. De ahí se introduce en la parcela número 08 de la manzana catastral número 27593, gira a oeste y discurre por las traseras de las construcciones número s 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2 de la calle Passatge Penya-Serrada, y medianera de la número 13 de la Plaza del Poble Nou. Gira a sur por la medianeras del número 14 de la Plaza del Poble Nou y trasera del número 4 de la calle Penya-Serrada hasta alcanzar la calle Villena, girando por último a oeste hasta alcanzar el punto Origen.

Normativa de protección del Bien y su Entorno de Protección:

Se redactará un Plan Especial de Protección. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial, se aplicarán:

- Sobre el conjunto catalogado BRL: Ficha del Anexo I, Grado I «Casa i Jardins de Peñacerrada» y artículo 2.a) puntos 1, 2 y 3 de esta Ordenanza.

- Sobre la edificación catalogada grado II incluida en el Entorno de Protección: artículo 2.b) y Ficha del Anexo I referida a «calle Passatge Penya Serrada número 10,14 y 16 de esta ordenanza.

- Sobre las edificaciones no catalogadas del suelo urbano y espacio público incluidos en el Entorno de Protección: Disposición Transitoria incluida en esta Ordenanza y artículo 6.

- Sobre las parcelas de Suelo No Urbanizable: conservación del medio ambiente agrícola existente.

7. Entorno de Protección ENT-2 del Convent de San Francesc (BRL)

Justificación de la Delimitación propuesta: La delimitación se ha establecido en función de los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien de interés cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

- Espacios públicos existentes en contacto directo con el bien, y las parcelas anteriores y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato, entre ellas el ensanchamiento de la trama urbana de la calle Sant Josep, creando una plaza. Por otro lado, la apertura planificada de los viales que rodean la parte posterior del bien, limítrofes con suelo urbanizable residencial en tramitación.

Delimitación del Entorno:

- Origen: intersección del eje de la calle Sant Josep, con la prolongación de la medianera entre los números 34 y 36 de dicha calle.

- Sentido: horario.

- Línea delimitadora: desde el origen, la línea se introduce por la medianera del número 45 de la calle Sant Josep, gira hacia el oeste por la trasera de dicha parcela, y la número 45 de dicha calle, gira hacia el sur tomando la fachada del número 10 de la calle Sant Francesc, gira hacia el oeste, por el eje de la futura calle Actor Paco Hernández. A continuación sigue el trazado de una calle planificada, a través del futuro eje, afectando a las parcelas número 02 de la manzana de referencia catastral número 27536, y número 05 y 04 de la manzana de referencia catastral número 27542. Gira hacia el este y se introduce por la medianera norte de la parcela número 26 de la manzana de referencia catastral número 28544, continuando por la medianera norte del número 29 de la calle Sant Franscesc, atraviesa dicha calle y se introduce por la medianera norte del número 20 de la misma calle, gira hacia el sur introduciéndose entre la medianera del número 34 y 36 de la calle Sant Josep, hasta alcanzar el origen.

Normativa de protección del Bien y su Entorno de Protección:

- Sobre el conjunto catalogado BRL: ficha del Anexo I, Grado I «Convent de Sant Francesc» y artículo 2.a) puntos 1, 2 y 3 de esta Ordenanza.

- Sobre la edificación catalogada grado III incluida en el Entorno de Protección: artículo 2.c) y Ficha del Anexo I referida a «calle Sant Josep número 43, esquina calle Sant Francesc» de esta ordenanza.

- Sobre las edificaciones no catalogadas y espacio público incluidos en el Entorno de Protección: artículos 3, 4, 5 y 6 de esta Ordenanza

8. Entorno de Protección ENT-3 de la Casa, Torre i Jardins de Ferraz (BIC)

Justificación de la Delimitación propuesta: la delimitación se ha establecido en función de los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, edificio y Jardín, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien de interés cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

- Espacios públicos existentes en contacto directo con el bien, y las parcelas anteriores y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

- Paisajísticas: elementos del paisaje, que aún no teniendo una situación de inmediatez con el conjunto, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo, con inclusión de un camino interior de acceso entre parcelas, y el límite de la calle Camí de la Rula desde donde es posible la percepción de los Jardines.

Delimitación del Entorno:

- Origen: intersección del eje de la calle Manuel Antón con la prolongación de la medianera sur del número 18 de la calle Manuel Antón.

- Sentido: horario

- Línea delimitadora: desde el origen, continúa con el eje de la calle Manuel Antón, gira hacia el oeste introduciéndose por la medianera sur del número 15, la bordea hasta alcanzar el eje de un camino particular existente, que conecta con la calle Camí La Rula. Una vez alcanzado el Camí La Rula, gira hacia el norte y discurre por el eje del Camí La Rula hasta alcanzar la esquina superior izquierda de la parcela 05 de la manzana de referencia catastral número 29538. Gira hacia el este en el linde norte de la misma parcela, y continúa hasta alcanzar la medianera norte de la edificación situada en el número 19 del Passeig de la Constitució. Cruza dicho Paseo hasta alcanzar la fachada del número 20 del Passeig de la Constitució. Continúa por la medianera norte de dicha edificación hasta alcanzar 21 m de fondo. Gira hacia el sur y recorre los testeros de las parcelas orientadas al mencionado Paseo hasta el número 2, continuando por los testeros de los números 6, 7 y 8 de la Plaça Sant Roc, cruza la calle Ramón y Cajal hasta introducirse por la medianera este del número 2 de dicha calle, recorre los testeros de las parcelas número 20 y 18 de la calle Manuel Antón, gira por la medianera sur de la edificación número 18 de dicha calle para volver al punto Origen.

Normativa de protección del Bien y su Entorno de Protección: se redactará un Plan Especial de Protección. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial, se aplicarán:

- Sobre el conjunto catalogado BIC: ficha del anexo I, Grado I «Casa, Torre i Jardins de Ferraz» y artículo 2.a) puntos 1, 2 y 3 de esta Ordenanza.

- Sobre la edificaciones catalogadas grado II y III incluidas en el Entorno de Protección: artículo 2.b) y 2.c), así como Fichas del Anexo I referidas a cada uno de las edificaciones.

- Sobre las edificaciones no catalogadas existentes y espacio público incluidos en el Entorno de Protección: Disposición Transitoria incluida en esta Ordenanza y artículo 6.

9. Entorno de Protección ENT-4 de la Torre de Mutxamel (BIC) i Església del Salvador (BRL)

Justificación de la Delimitación propuesta: la delimitación se ha establecido en función de los siguientes criterios:

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien de interés cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

- Espacios públicos existentes en contacto directo con el bien, y las parcelas anteriores y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato, entre ellas todas las calles que rodean al Conjunto y la Plaça Nova.

Delimitación del Entorno:

- Origen: punto situado en el eje de la calle Mestre Sala Marco a la altura del número 8-10 de dicha calle.

- Sentido: horario

- Línea delimitadora: desde el origen, la línea se introduce por la medianera norte del número 8 de la calle Mestre Sala Marco, continúa por las traseras de los nos 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 y 17 de la calle del Carme, gira hacia el sur, cruza la calle del Carme y se introduce por las traseras de los nos 3, 5, 7, 9, 11, atravesando las construcciones del número 4 de la calle Carme. Una vez que se alcanza la calle Sagrat Cor, la línea delimitadora gira a oeste, y se introduce por la medianera este del número 8 de la calle Sagrat Cor, quebrándose para ir bordeando las traseras de los números 6, 4A de la misma calle, y los números 4, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Plaça Nova. Cruza carrer La Mar, se introduce por la trasera del número 1 de la calle Felipe Antón, cruza dicha calle y se introduce por las medianeras sur de los números 11 de la Plaça Nova y 1 del Carrer de Sant Antoni, cruza esta calle y entra por la medianera sur del número 2 de la misma calle, gira a norte y discurre por las traseras de las construcciones números 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 de la Plaça Nova, cruza la calle Rafael Rodríguez Albert, y se introduce por la medianera oeste del número 23, quebrándose para ir por las traseras de los números 24 y 25 de la Plaça Nova, y números 3, 5, 7, 9, 13, 15, 17 y 19 de la calle Mestre Sala Marco. Gira por la medianera norte de la edificación situada en el número 19 de la calle Mestre Sala Marco, hasta alcanzar el punto Origen.

Normativa de protección del Bien y su Entorno de Protección:

- Sobre el conjunto catalogado BIC y BRL: ficha del Anexo I, Grado I «Torre de Mutxamel o del Campanar i Església del Salvador» y artículo 2.a) puntos 1, 2 y 3 de esta Ordenanza.

- Sobre la edificaciones catalogadas grado II y III incluidas en el Entorno de Protección: artículo 2.b) y 2.c), así como Fichas del Anexo I referidas a cada uno de las edificaciones.

- Sobre las edificaciones no catalogadas y espacio público incluidos en el Entorno de Protección: artículos 3, 4, 5 y 6 de esta Ordenanza.

2.b.) Grado II: nivel de protección parcial

1. Incluye las construcciones a conservar, por tratarse de edificaciones representativas de diferentes épocas históricas con estilos arquitectónicos determinados, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco de interés indicado en cada una de las fichas.

2. Se autorizan:

A. Las obras de conservación, restauración, consolidación y mantenimiento.

B. Las obras de rehabilitación, mejora y reforma, congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, zaguán, fachada, cubierta y demás elementos propios.

C. Las obras de ampliación en las partes posteriores de la edificación, siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad.

D. La demolición de los elementos de escaso valor y sin protección en las fichas, y que además comporten graves problemas para la conservación del inmueble.

E. La reposición o sustitución parcial de aquellos cuerpos y partes de la edificación que tras la realización del análisis del edificio y las deficiencias que presenta (mediante

documentación gráfica y escrita) se deduzca su estado ruinoso, debiéndose preservar siempre de la demolición la fachada principal.

3. Se permite la colocación de elementos publicitarios según las limitaciones del artículo 3 de estas ordenanzas, quedando prohibidos los carteles luminosos sobre el dintel del hueco.

2.c.) Grado III: nivel de protección ambiental

1. Integrado por las construcciones y elementos que, aún sin presentar en sí mismas un especial valor, contribuyen a definir un ambiente de valor histórico por su carácter tradicional.

2. Se autorizan:

A. Las obras de conservación, restauración, consolidación y mantenimiento.

B. Las obras de rehabilitación, mejora y reforma, siempre que se mantengan la fachada, cubierta y forjados interiores, y se devuelva al edificio el estado original de los huecos de planta baja.

C. Las obras de ampliación en las partes posteriores de la edificación siempre que se cumplan las condiciones de habitabilidad. En los casos de edificios de dos plantas y con la finalidad de ocultar las medianeras de edificaciones colindantes, se permite la elevación de una tercera planta de las características indicadas en las fichas pormenorizadas de conservación, y siempre que no se vuelva a originar otra medianera con respecto al otro edificio colindante que estuviera catalogado. Para ello la ampliación se retranqueará la distancia al menos de 2m con respecto a la medianera de un edificio de dos plantas catalogado, creando fachada.

Cuando la parcela donde se encuentra el edificio catalogado se orienta a dos calles, y una de las fachadas no es objeto de protección, en esta última fachada se podrán ejecutar tres plantas que podrán alcanzar un fondo máximo de 10m, siempre que se respetan las determinaciones de la edificación catalogada.

F. La sustitución de la edificación siempre que tras la realización del análisis del edificio y las deficiencias que presenta (mediante documentación gráfica y escrita) se deduzca su estado ruinoso, permitiéndose su demolición y sustitución por otro que mantenga las mismas características volumétricas, cubierta y huecos originales de fachada - no los que hubieran sido objeto de reformas- con la obligación de reponer los elementos valorados en las fichas, debiéndose cumplir las normas de habitabilidad vigentes como si se tratara de una vivienda nueva, así como las condiciones del párrafo anterior.

3. Se permite la colocación de elementos publicitarios según las limitaciones del artículo 3 de estas ordenanzas, quedando prohibidos los carteles luminosos sobre el dintel del hueco.

2.d.) Este artículo se completa con el anexo I:

Fichas de la edificación y conjuntos catalogados. grados I, II y III

Artículo 3.- Condiciones de la edificación a renovar: los distintos tipos de obras permitidos sobre cada una de las edificaciones no catalogadas incluidas en las subzonas son los siguientes:

3.a) Obras de conservación, restauración, consolidación y mantenimiento.

Son las dirigidas a reparar los elementos deteriorados, eliminando las causas que han originado el defecto, devolviendo o conservando las características originales del edificio.

3.b) Obras de mejora, reforma o rehabilitación.

Son las que conservando y restaurando las fachadas con valor y cubiertas de la edificación existente, modernizan las condiciones higiénicas o sanitarias del interior, o adaptan su distribución a las necesidades y/o normativas actuales. Se cumplirán las condiciones para las obras de nueva planta.

3.c) Obras de Ampliación

Obras compatibles con el resto de obras anteriores para las cuales serán de aplicación todas las condiciones de las obras de nueva planta, siempre que se cumplan la Normativa de Habitabilidad vigente.

Sobre edificaciones existentes de una tipología de vivienda unifamiliar aislada que se construyeron en las afueras de lo que era el centro del pueblo, con anterioridad a las Normas Subsidiarias del año 1978, quedando hoy en día insertadas en la trama urbana, y retranqueadas con respecto a la alineación de la calle, se permiten las obras de ampliación manteniendo lo existente. En concreto, se trata de las edificaciones situadas en calle San Francesc número 10, calle San Isidro números 18, 20 y 23. Si se trata de obras de nueva planta con derribo total de lo existente, la nueva edificación se ajustará a la alineación de la calle, a no ser que exista imposibilidad manifiesta por encontrarse arbolado de interés en línea de fachada.

3.d) Obras de renovación o nueva planta

Se permiten con las siguientes condiciones, a excepción de en las subzonas 1d–Huerto de Ferraz y 1a-Peñacerrada, para la que es de aplicación la Disposición Transitoria contenida en esta Normativa:

1. No se determina parcela mínima. Se permite la agrupación de parcelas siempre que en la composición de fachada se mantenga el anterior parcelario.

2. La edificación seguirá la alineación de la calle grafiada en planos, con una profundidad edificable libre, siempre que en la disposición de los patios de parcela se cumplan las condiciones de habitabilidad vigentes.

3. La altura de la edificación será la misma que el edificio colindante de tres plantas, con variaciones en más-menos 30 cm con respecto a la línea de cornisa. Si las edificaciones colindantes tuvieran menos de tres plantas o más de tres, la altura de la edificación será de 3 plantas y 10 m. La altura se medirá desde el nivel de la acera hasta el nivel inferior del forjado de la última planta. Se permite la planta sótano o semisótano.

Estas alturas son menores, esto es PB+1, si se trata de edificaciones situadas en entornos de protección, como el caso del entorno del Convento de Sant Francesc, o de edificaciones con algún grado de catalogación.

4. Los voladizos tendrán una dimensión máxima del vuelo de 0,30 m, y canto máximo de la losa, incluido el pavimento, de 0,15 m; será abiertos, quedando prohibidos los antepechos de fábrica o de materiales pesados tales como las balaustradas, al considerarse este un material pesado y disonante del Casco tradicional de Mutxamel.

Se deberán diferenciar los balcones de la planta piso de los balcones de la última planta, evitando tratar los balcones como elementos repetitivos en la composición de la fachada.

Los balcones corridos absorberán como máximo dos huecos consecutivos, y serán permitidos como elementos singulares en la fachada y nunca como elementos repetitivos en la composición de la misma.

Se permite el mirador por hueco de fachada, realizado con materiales ligeros, siéndole de aplicación las mismas condiciones del párrafo anterior.

La altura libre mínima de los voladizos será de 3,40 m medida desde la rasante de la acera hasta el intradós del voladizo, siempre que no existan referencias de la altura total de la edificación con respecto a edificaciones colindantes, puesto que si existen referencias de alturas se podrá tomar como referencia la altura del voladizo colindante.

Se prohíbe la instalación de antenas en los voladizos de la edificación, debiéndose de ubicar en la planta de cubierta. Las instalaciones de climatización no podrán sobresalir con respecto a la alineación oficial, o bien se dispondrán en el interior de los voladizos.

5. Las cubierta orientada hacia la vía pública será inclinada obligatoriamente hasta un máximo de 5 m de profundidad medidos desde la alineación de fachada. La pendiente de la cubierta será de 30º máximo y ésta se dispondrá directamente sobre el forjado de la última planta de la edificación, o bien el último forjado formará la cubierta inclinada de la edificación, prohibiéndose disponer la cubierta inclinada sobre antepechos volados o sin volar de fábrica que aumenten la altura de coronación de la edificación a la vía pública con respecto al último forjado proyectado. En el posible espacio bajo cubierta inclinada que se forme, con altura máxima libre de 2 m, sólo se permiten usos inhabitables, con acceso sólo desde la cubierta.

El material a utilizar sobre la cubierta inclinada será la teja curva tradicional. Se prohíbe la utilización de telas asfálticas de acabado en aluminio y de todos aquellos materiales disonantes.

Hacia las partes traseras de la edificación, la cubierta podrá ser plana o inclinada. Si es plana, los antepechos se deberán disponer en el mismo plano de fachada, con altura máxima sobre el forjado de cubierta de 1,20 m, y realizados con el mismo material de la fachada a patio, o con materiales ligeros, prohibiéndose los elementos de balaustrada, al considerarse un material pesado y disonante del Casco tradicional de Mutxamel. Si es inclinada cumplirá las mismas reglas que si estuviera orientada a la vía pública.

6. Sobre el último forjado de la edificación se permiten edificaciones complementarias -tales como casetón de escalera de salida a cubierta, chimenea de ventilación, aparatos de aire acondicionado, antenas, otros elementos técnicos, y trasteros-, siempre que queden comprendidos dentro del plano inclinado de la cubierta.

7. Los huecos serán preferentemente de proporciones verticales y el material de la carpintería será en madera o en aluminio acabado de madera o lacado. Las reformas parciales que afecten a las carpinterías de los huecos de fachada no podrán realizarse en materiales diferentes a los que vayan a mantenerse en la misma edificación, siempre que estas últimas se encuentren en buen estado. La finalidad es mantener homogeneidad en los acabados de toda la fachada. Queda prohibido el empleo del aluminio anodizado.

Las puertas de madera existentes en planta baja serán transformadas en puerta y ventana reutilizando la misma puerta existente de madera, integrando los nuevos elementos en el hueco original y materiales anteriores.

8. Los materiales de revestimiento de fachada tendrán una textura homogénea y lisa. Se utilizará uno de los siguientes: morteros monocapas lisos -sin árido proyectado y sin manifestación de las juntas-, los enfoscados y pintados, morteros bastardos o los estucados a la cal, todos ellos en los colores y materiales tradicionales de la zona, adjuntándose a esta normativa una paleta de colores en la que se indican las tonalidades de colores a utilizar.

Se prohíbe la utilización masiva del ladrillo.

Los zócalos de la edificaciones se realizarán con piezas de aplacado de piedra, preferentemente de tamaño desde suelo hasta la altura de zócalo, sin biselar. La piedra será natural de la zona, al corte, apomazada o abujardada, bien tipo borriol, bien tipo crema marfil abujardada o crema cenia abujardada. No se utilizarán granitos.

9. Sobre las edificaciones calificadas en plano como Renovación condicionada será obligatorio conservar parte de las fachadas, esto es plantas bajas de sillería o restos de sillería que forman huecos de acceso, o en su caso reponer los elementos de la anterior edificación con valor histórico-artístico, entre los que se encuentran: sillerías, cerrajerías y voladizos, aleros, vigas y viguetas de madera, pavimentos interiores de baldosas hidráulicas, imágenes de cerámica en fachada,..., así como otros elementos que en base a la documentación fotográfica y técnica presentada se consideren que deban formar parte de la nueva construcción. En caso de estar afectada la edificación por la apertura de un vial, las piezas de cierto valor tradicional que considerara el Ayuntamiento se cederán a dicho organismo local para su conservación.

10. Se conservará el arbolado de interés que existiera en la parcela.

3.e) Obras de derribo

Se concederán junto con el proyecto de obras de nueva planta, vinculadas a la ejecución de las obras en un plazo fijo.

Quedan prohibidas en las subzonas 1a y 1 d, en tanto no se desarrollen los Planes Especiales previstos, y siempre que la edificación no se encuentre en situación de ruina inminente y peligrosa.

3.f) Este artículo se concreta en el anexo II:

Fichas de ordenación de la edificación. Subzonas 1a, 1b, 1c, 1d, 1e y 1f.

Artículo 4.- Condiciones para los elementos publicitarios superpuestos a las edificaciones y otros elementos técnicos

4.a) Cualquier clase de cartel luminoso que anuncia una actividad superpuesto a la edificación se dispondrá ocupando exclusivamente las dimensiones de los huecos, bien en el interior del hueco o bien sobre el dintel de éste, pudiendo sobresalir de la alineación oficial un máximo de 15 cm.

4.b) Los rótulos que se realicen con cerámica y forja, o bien los realizados con materiales ligeros, tipo banderines, sí podrán sobresalir de la alineación oficial una dimensión de 30 cm y a una altura libre desde la rasante de la acera de 3 m. Sus dimensiones máximas serán de 30cm x 30 cm.

4.c) Las placas o rótulos superpuestos a las fábricas -de dimensiones máximas 25cm x 30cm-situados en las plantas bajas de la edificación sólo se podrán realizar en metacrilatos o forjas o cualquier otro material que permita distinguir el material de base de la fachada; pudiéndose realizar en otros materiales siempre que dichas placas se proyecten de manera integrada con el proyecto de obras, constando estos elementos en el proyecto por el que solicite la licencia.

4.d) Los toldos que se dispongan superpuestos a la edificación ocuparán exclusivamente las dimensiones de los huecos de la fachada. Los de plantas pisos sólo podrán sobresalir las dimensiones del voladizo que existiera. Los de planta baja podrán sobresalir el ancho de la acera hasta un máximo de 1m.

4.e) Todos los números de policía guardarán un único criterio de diseño, realizándose según el modelo de número que se adjunta a esta normativa, y disponiéndolo a una altura libre mínima de 2,30 m desde la rasante de la acera.

Artículo 5.- Condiciones de los usos: de acuerdo con la clasificación establecida en las Normas generales y sin perjuicio de lo dispuesto por la Normativa en vigor del municipio y por la normativa sectorial correspondiente, se mantienen los mismos usos permitiéndose tanto el uso comercial al por mayor sólo en planta baja, así como el uso comercial al por menor, administrativo público y de oficinas también en planta alta. Ningún establecimiento detallista individual podrá superar los 600.- m^2 de superficie de venta, según informe de la D.G. de Comercio y Consumo.

El objetivo es dar mayor flexibilidad a los usos en la edificación.

En el entorno de la Iglesia Parroquial –Subzona 1f- y en concreto en las calles Carmen, Maristela y del Sagrat Cor, queda prohibido el uso de aparcamiento o garaje anexo al uso que se permita.

El objetivo es evitar el paso del coche para favorecer la peatonalización de las calles.

Para los usos sanitario, docente, deportivo y de abastecimientos no se especifica nada en concreto, entendiéndose que se permiten siempre que la normativa sectorial correspondiente permitiera ubicarlos según las exigencias superficiales.

Artículo 6.- Condiciones del espacio público: este artículo es de aplicación sobre cualquier obra de reurbanización sobre las vías públicas incluidas en la delimitación de la Zona 1, cumpliéndose las siguientes determinaciones:

6.a) Se enterrarán las redes aéreas que existieren.

6.b) Se aplicarán tratamientos homogéneos en los acabados del espacio público, tanto en la pavimentación como en el mobiliario urbano, quedando prohibidas intervenciones muy diferentes en las calles del mismo ámbito del Casco Antiguo. Este artículo también es de aplicación sobre el mobiliario de mantenimiento privado que ocupa la vía pública.

6.c) En las vías públicas se dará prioridad al movimiento del peatón, pudiéndose convertir las calles en parcialmente peatonales, siempre que se permita el acceso puntual o controlado del coche mediante pilonas abatibles.

6.d) En las vías públicas con acceso permanente del coche, igualmente se dará prioridad al peatón, mediante el tratamiento adecuado del acabado de la calzada, con la finalidad de reducir la velocidad del vehículo.

6.e) Se conservará el arbolado existente en la vía pública, y en concreto los árboles de gran porte (calle Cura Fenoll, Plaça Nova,...)

Artículo 7.- Solicitudes de licencia:

7.a) A las solicitudes de Licencia para estas edificaciones, además de la documentación técnica exigible con carácter general, se habrá de acompañar fotografías de la edificación existente en la parcela, junto con planos del estado actual identificando en ellos los elementos históricos o tradicionales.

Los proyectos de intervención sobre Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la Consellería de Cultura, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los trabajos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

7.b) En base al artículo 89.4 de la LRAU, el Ayuntamiento bonificará las licencias de obras que tengan por objeto la reparación o rehabilitación de edificaciones deterioradas, incluyendo tal determinación en la oportuna ordenanza fiscal. Se establecerán prioridades en las ayudas según se trate de rehabilitaciones de edificaciones incluidas en el catálogo o en entornos de protección.

7.c) En base a la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano vigente, el Ayuntamiento no podrá otorgar licencias para actos de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural (BIC), o a sus entornos de protección, sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la Autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. Se excluyen de solicitar la autorización las obras menores de mantenimiento, reparación o reformas menores, en el interior de las edificaciones situadas en el entorno del BIC, siempre que no afectan a la imagen exterior de dicho entorno.

7.d) En base a la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano vigente, el Ayuntamiento comunicará a la Conselleria de Cultura, en el plazo de diez días, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que se lleven a cabo sobre dichos bienes.

7.e) La ruina de un edificio si es debida a manifiesta negligencia de la propiedad, o por incumplimiento de órdenes de ejecución, dará lugar a la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar regulado según la vigente Ley del Suelo de la Comunidad Valenciana.

Disposición adicional: condiciones de la edificación de la zona 2 medianeras con la zona 1.

Artículo A.1. Ámbito.

Esta Ordenanza es de aplicación exclusivamente sobre las manzanas situadas en la Zona 2 o Ensanche, que dispongan de frente a calle en proyecto (al otro lado de la calle Mare de Deu de la Soletat) y Avda. Carlos Soler y son medianeras con la subzonas 1e y 1f.

Artículo A.2. Altura máxima.

Sobre la Zona 2 orientada acalle en proyecto se permite en las vigentes NNSS una edificación de 4 plantas, por tanto sobresale 1 planta con respecto a la Zona 1 colindante, pudiendo quedar medianeras vistas desde la vía pública.

Sobre la Zona 2 orientada a la avenida Carlos Soler se permite en las vigentes NNSS una edificación de 6 plantas, por tanto sobresalen 3 plantas con respecto a la Zona 1 colindante, quedando unas medianeras vistas desde la vía pública.

Dichas alturas se extienden para las parcelas que se sitúan en calles perpendiculares a la Avenida de Carlos Soler hasta una longitud de 20 m desde dicha avenida.

Sobre el resto de Zona 2 se permite una edificación de 4 plantas, cuya medianera deberá enfoscarse y pintarse, regulándose el tratamiento de todas las fachadas de la Zona 2 que sean colindantes y enfrentadas con edificaciones de la Zona 1 y se sitúen en su misma calle, según el artículo 3.d) 4. de estas ordenanzas, en lo referente al tratamiento de los voladizos.

Con objeto de eliminar las medianeras vistas de la edificación en zona 2 colindante con la zona 1, las construcciones se adaptarán al esquema que aparece en el plano número O.6, donde figuran las nueve manzanas afectadas por tal problemática y las nueve secciones características, según el caso y que resuelve de forma satisfactoria, la no aparición de medianeras vistas de la vía pública en la zona.

Artículo A.3. Fondo máximo edificable.

La edificación en la Zona 2 será obligatorio que alcance el fondo máximo permitido de 20 m, en aquellas parcelas que así lo permita el esquema del plano O.6.

En el resto de parcelas, el fondo máximo edificable de la Zona 2 será variable, según la situación de la parcela afectada en la manzana considerada en el plano O.6.

Disposición transitoria: tipo de obras permitidas dentro de la subzona 1a-Peñacerrada y 1d-Huerto de Ferraz.

Artículo DT1. Ámbito.

Esta Ordenanza es de aplicación exclusivamente sobre las parcelas consolidadas situadas en la Zona 1a y 1d, sobre las cuales se desarrollará bien un Plan Especial, bien un Proyecto de Reforma Interior de los especificados en el Reglamento de Planeamiento vigente en la Comunidad Valenciana y Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo DT2. Tipo de obras permitidas

Para evitar actuaciones contrarias a las determinaciones que establecieran los Planes Especiales o Planes de Reforma Interior que se desarrollen sobre estas zonas, se limitan las actuaciones a realizar a las siguientes:

a) Obras de conservación, restauración, consolidación y mantenimiento. (las definidas en el artículo 3.a)

b) Obras de mejora, reforma o rehabilitación. (las definidas en el artículo 3.b)

c) Obras de ampliación.

Se permiten no como aumento del número de plantas, sino como mejora de las condiciones de Habitabilidad de las viviendas, en las traseras de la edificación tanto de las plantas bajas como en las plantas piso si existieran.

d) Obras de sustitución.

Se permiten cuando van vinculadas a una edificación antigua de cierto valor histórico y compositivo -según la documentación fotográfica aportada-, que se encuentra en situación de ruina inminente y peligrosa, y por tanto es necesario derribarla, para volverla a construir manteniéndose las mismas características tipológicas previas, así como el número de plantas anterior.

Artículo DT3. Tipo de obras prohibidas

a) Las obras de nueva planta.

b) Los derribos de edificaciones a no ser que se justifique su situación de ruina inminente y peligrosa.

Artículo DT4. Condiciones para los elementos publicitarios superpuestos a las edificaciones y otros elementos técnicos.

Para cualquier tipo de elemento superpuesto a la edificación se estará a lo dispuesto en los artículos 2 y 4 de estas Ordenanzas.

PB. 110/06

FICHAS GRADO E NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

SITUACIÓN	C/Mesa de Sta Marcela 2	Zona II
TIPOLOGÍA	Torre de Muhamet o del Campanar, I.Iglesia del Salvador (ver DESCRIPCIÓN)	
PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art. 7 a)1.	*Grado I Protección Integral* Bien de Interés Cultural (BIC): Torre de Muhamet. Código de identificación: R.I.51-3268 del Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español (Decreto de 1996). Bien de Relevancia Local (BRL): Iglesia del Salvador Antecedentes: 4/junio/1981: Iglesia del Salvador incoada como Monumento Histórico Artístico por Resolución del Director General de Bellas Artes.	
PROPUESTA de ENTORNO DE PROTECCIÓN.	Entorno del BIC y Entorno del BRL coincidentes, delimitado en el plano 0.6 de Catalogación y Entornos de Protección.	
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art. 7 a)2, 3 y 4	Conservación, restauración, consolidación y mantenimiento. Cualquier intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de diversas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se eliminen alguna superposición deberá quedar debidamente documentada.	
DESCRIPCIÓN	Torre de Muhamet o del Campanar, II.Iglesia del Salvador	

Bibliografía: "Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante". Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante e Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Diputación de Alicante.

"IGLESIA DEL SALVADOR

( ) 1518 primera iglesia. I Horca, arq. 1550-1560 torre, 1621 primera capilla de la Virgen del Loreto. M.Sanchez, arq. s XVII actuales iglesia y capilla; 1859-65 reformas; 1912-1913 reparación de la capilla, M. Gomes, arq. 1965 consolidación y restauración de la capilla. M. Berzosa, arq. J. Perezgil, pert. MHA 1981.

La construcción y las reformas de este templo han estado en manos del milagroso icono de la Virgen del Loreto que alberga, imagen mariana de gran devoción popular. Así, se levantó una primitiva iglesia a principios del s.XVI, posteriormente se construyó la torre campanario en cuya planta baja estaba la primera capilla renacentista de la Virgen y en el s.XVII se levantó una segunda capilla de la Virgen.

El actual monumento consta de la iglesia adosada a la torre de defensa perteneciente de fábrica de sillería, a la manera en que las casas de la huerta de Alicante y de toda su comarca se colocan junto a torres similares. En este caso la torre es prismática, de planta casi cuadrada (7x6,7m) y sus 23,5m de altura se dividen en seis cuerpos, separados por líneas cornisas. En sus macizos paramentos sólo se abren los huecos para las campanas.

Destaca el volumen compacto de la edificación, de resonancias medievales, correspondiente con su carácter militar (en contraste con obras renacentistas contemporáneas), así como el imafronte clásico de la iglesia, inacabado, con columnas exentas en los dos cuerpos y con la piedra preparada para ser tallada en capiteles, cantiles y molduras del cuerpo inferior.

El interior tiene planta de cruz latina, con tres naves. La nave principal está cubierta por una bóveda de cañón sobre arcos fajones con lunetos que dramatizan el interior. Destacan las pilastras jónicas con una galería corrida sobre el entablamento, solución típica del s.XVIII que se repite en muchos templos de la zona. Tiene una ornamentación de molduras y molduras de escayola, cúpula ciega, achatada (que se refleja al exterior en una cobertura piramidal), cajetas entre contrafuertes y bóveda cascaronada sobre el presbiterio. El interior está pintado de blanco y el pavimento conserva las antiguas losas de piedra. Destaca la capilla de la Virgen del Loreto en un lateral de la iglesia, de planta cuadrada, con cúpula esférica pintada de azul celeste, con cupulino. Un retablo barroco de madera con columnas salomónicas con angelotes y racimos, de una alberga la imagen de la Virgen. El conjunto ha sido cuidadosamente restaurado."

PB- 110/06

SITUACIÓN	Calle San Francisco nº 21,23	Zona	1c
TIPOLOGÍA	Convento de San Francisco (ver DESCRIPCIÓN)		
PROPUESTA CATALOGACIÓN Art. 2 a)1	Grado I Protección Integral. Bien de Relevancia Local (BRL)		
PROPUESTA de ENTORNO DE PROTECCIÓN	Entorno del BRL delimitado en el plano 0.5. de Catalogación y Entornos de Protección.		
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO Art. 2 a)2, 3 y 4	Conservación, restauración, consolidación y rehabilitación para adaptarlo a las condiciones de habitabilidad y uso efectivo según el destino. Cualquier intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.		
DESCRIPCIÓN	Convento de San Francisco.		

Bibliografía: "Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante" Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante e Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Diputación de Alicante.

"IGLESIA Y CONVENTO DE SAN FRANCISCO DE PAULA
S. XVII 1642 fecha escrita en la fachada. 1906 restauración de la fachada
La mayor importancia de este inmueble radica en su emplazamiento dentro de la población y en su incidencia histórica, así como en la austera fachada de la iglesia, recientemente restaurada. Es un paralelepípedo cerrado en su mayor parte, coronado por una cornisa y presidido por tres huecos cuadrados: dos ventanas a los lados y un gran escudo en medio, espectacularmente situados, con sus correspondientes guardapolvos. La parte central es de piedra, formando una pequeña portada clásica.
La torre y el convento tienen poco interés (apenas si destaca la sala capitular, con bóvedas de arista). El interior de la iglesia consta de una nave única cubierta con bóveda de cañón y una cúpula ciega en el crucero.
Las pequeñas dimensiones, la escasa ornamentación (apenas existen unas cornisas cortadas) y la poca iluminación, la acercan a las ermitas más tradicionales. Tiene interés una capilla anexa a la iglesia, con capiteles y cúpula con nervios de piedra, que pasa por ser la iglesia primera."

Según datos más recientes facilitados por la oficina oficial Asunción Moreno:

La Iglesia y Convento de San Francisco de Paula "se fundó en 1606, inaugurándose el 6 de enero. Intervinieron en su fundación el Papa Clemente VIII, el rey Felipe III y el Obispo de Orihuela Fray Andrés Balaguer.
Posee el convento una rica biblioteca.
Cuando en el siglo pasado, por orden gubernamental, los religiosos fueron expulsados y exclaustrados, el pueblo de Muchamiel les ayudó a hacer tal penoso que corrieran todos sus recuerdos [...]. El coro con sus asientos, el tachisel con sus libros de canto. Por desgracia todo pereció en el asalto de 1936.
Pasada la guerra la iglesia fue restaurada por el interés y generosidad del pueblo, algunas de sus dependencias por las aportaciones de D. Salvador Pérez Verdú, secretario vitalicio y bienhechor de su vida total."

En el año 1949 se redactó un Proyecto de Reforma y Adaptación del antiguo Convento de Muchamiel para Colegio Convento, por parte del arquitecto Miguel López. (Archivo Histórico del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante)

PB- 110/06

SITUACIÓN	Plaza Santa Ana, 3, 4 y 5. "Plan Especial Hort de Ferraz"	Zona	1d
TIPOLOGÍA	Casa, Torre y Jardín de "Ferraz" (ver DESCRIPCIÓN)		
PROPUESTA CATALOGACIÓN Art. 2.a)1	*Grado I Protección Integral* Bien de Interés Cultural (BIC): Conjunto de Huerto, Casa y Torre de Ferraz Torre de Ferraz: Código de identificación: R-51-0262 del Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español (3 junio de 1996) Huerto de Ferraz, Casa y Torre declarado Conjunto Histórico artístico de Interés Local. Declaración en B.O.E. 19/7/79 Se deberá desarrollar "Plan Especial de Protección Hort de Ferraz" sobre el Entorno de Protección. Para el desarrollo del Plan Especial se seguirán la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, así como el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano) y la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Antecedentes: • 27/9/1985: Aprobación definitiva del Catálogo de Bienes Protegibles de la Huerta, entre los que se incluye este conjunto.		
PROPUESTA de ENTORNO DE PROTECCIÓN	Entorno de BIC delimitado en el plano 0.5. Catalogación y Entornos de Protección.		
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO. Art. 2 a)2, 3, 4 y 5	El Plan Especial que se desarrolle deberá establecer las normas de protección y regular los actos de edificación y usos del suelo tanto en el BIC como en su Entorno de protección incluido en el sector 1d, estableciendo los límites de las zonas de edificación de nueva planta y parámetros de ordenación en el entorno de protección. En tanto no se apruebe dicho Plan Especial sobre el conjunto histórico se podrán realizar obras necesarias de reparación, conservación, consolidación, restauración y rehabilitación sin aumento de volúmen, todo ello cumpliendo la Ley del Patrimonio Cultural valenciano. En la actualidad existe una vivienda en perfecto estado de uso.		
DESCRIPCIÓN	Casa, Torre y Jardín de "Ferraz"		

PB- 110/06

Bibliografía: "Catálogo de Bienes Protegibles de la Huerta" redactado por el arquitecto Santiago Varela. Año 1989
"[...] La finca está dentro del casco urbano acotado por el eje viario principal del casco urbano, actual carretera de Alicante a Alcoy y Xátiva. Al Oeste se encuentra el Camino de Vista Alegre.
Alzado: Se sitúa al Este de la Hijuela del Convento.
(...)
Época probable de edificación: siglo XVII a XVIII, reformas hacia 1.940.
Propietario inicial: Perteneció al Marqués de Arnposta, casado con la condesa de Berlanga, madre de Edgard Neville, quien los propietaria por herencia.
Uso Actual: Vivienda permanente.
Situación Urbanística: Declarado conjunto histórico artístico de interés local en B.O.E. de 19-7-79. Suelo Urbano sujeto a Plan Especial.
Historia y Leyendas: No se conocen.

COMPONENTES MORFOLOGICOS

Volumen: El edificio es de grandes dimensiones. Tiene tres plantas, si bien no se reparten por igual en el solar; como es tipológico en estas casas de la huerta la división por pisos no corresponde con la división funcional.
Las reformas de los años cuarenta han introducido ligeros cambios en la ordenación de las piezas, pero con todo es posible encontrar el esquema funcional tradicional.
En la planta baja el vestíbulo ocupa una gran superficie. Tiene tres tramos con dos muros intermedios en los que se abren grandes huecos con arcos. El más próximo a la entrada es rebajado; el inmediato interior es de medio punto en el que destaca la gran luz del vano. Un tercer hueco de dimensiones más reducidas facilita el paso hacia una habitación interior recayente al patio, actualmente se destina a cocina, si bien anteriormente pudo haber sido el establo o el paso intermedio hacia aquél.
La escalera de acceso a las plantas superiores se sitúa en el tramo tercero, arrancando del lado derecho. Su trazado constructivo es de bóveda de ladrillo.
En el lado de la izquierda del vestíbulo en una crujía paralela al jardín se sitúan tres habitaciones, posiblemente correspondieran inicialmente a la vivienda del caserío.
Por la escalera citada se sube al primer piso cuya planta es de menor dimensiones que la baja. Tiene forma de L situando en los lados Norte y Oeste, envolviendo el vestíbulo que de esta manera tiene la altura de dos plantas de la casa.
En el piso, sobre la cocina en planta baja hay una segunda cocina y en el ala de poniente una serie de salas adosadas consecutivas directamente entre sí; tienen acceso al jardín mediante una escalinata de doble tramo convergente adosado a la fachada.

PB- 110/06

El forjado del techo del vestíbulo deja a la vista la estructura leñosa cuyos nervios van a los muros paralelos a la fachada principal; descansan sobre vigas o cargaderos cortidos que descargan sobre la pared por medio de ménsulas de piedra.
Existe una tercera planta cuya superficie ocupa todo el vestíbulo de entrada, excepto el tramo inicial que en la zona superior se convierte en terraza pisable recayente a la fachada principal. En esta planta hay diversas habitaciones dormitorios todas ellas comunicadas entre sí por medio de huecos abiertos en los tabiques intermedios.
Fachadas: Son dos las fachadas las que tienen auténtico interés compositivo y representativo. La situada a sur es de gran longitud, ya que no solo la vivienda propiamente dicha sino la bodega. Tiene un tratamiento uniforme donde destacan los huecos de acceso a la vivienda y la bodega, así como una ventana de iluminación al vestíbulo y la bodega. El resto de la fachada es ciego y se uniformiza y regulariza por medio de los pedestales del antepecho de la azotea; éstos son de piedra rematados con bocaros de terracota.
La entrada principal tiene la particularidad de ser un hueco de regular tamaño, muy correctamente proporcionado. Está adornado por un pórtico con pilastras laterales de capitel dórico, apoyado sobre ellas un entablamento de partes y proporciones muy libres, estilísticamente puede considerarse como neoclásico.
La fachada del jardín es plana con huecos que inicialmente fueron verticales y hoy tienen una proporción más cuadrada. En el centro de la fachada se sitúa la escalera. Es de doble tramo apoyados en la fachada y convergentes hacia el hueco de acceso.
La cubierta de esta crujía paralela al jardín es inclinada hacia él, está formada por teja curva.
Torre de defensa: Hay una torre de planta cuadrangular. Está adosada a la concavidad que forma la pared posterior Norte de la bodega y la lateral Este del vestíbulo. Parte de los muros de estas diferentes piezas son comunes, además la torre está hoy integrada a la vivienda como una pieza más; ello hace que su visualización resulte difícil y solo sea perfectamente legible por encima del plano de la terraza, en donde alcanza expresividad especial con total autonomía.
Aunque sin duda el tratamiento superficial de los morteros tiende a enmascarada; su forma es tronco piramidal de planta cuadrada.
Bodega y secadero: Es un espacio de dos naves paralelas con muro de carga en la divisoria interna. El techo es plano con viguería de madera que apoya en los laterales sobre unas carreras que descargan los esfuerzos en las paredes por medio de mensulas de tratado en forma de moldura abalaustrada.
Se ha perdido el cab para la elaboración del vino y actualmente de la bodega no queda mas que el recinto, ya que se ha perdido el primitivo uso.
Aunque únicamente tiene un lado corto como plano de tangencia con la vivienda, exteriormente no se diferencia una de la otra.

PB- 110/06

DESCRIPCIÓN	Casa, Torre i Jardins de "Ferraz"

Pozo: Existe un aljibe situado en el vestíbulo junto a la fachada principal. El brocal es de piedra en forma octogonal.
Arco de entrada: No hay.
Capilla: No hay.
Escudos: sobre el entablamento de la puerta principal existe uno de forma ovalada.
Elementos ornamentales: el vestíbulo tiene un pavimento en el suelo que responde a la restauración llevada a cabo a mediados del presente siglo. Posiblemente fue puesto sobre el ya existente que debe encontrarse debajo, subiendo de ese modo el nivel del suelo.
Los arcos son de piedra vista y destaca en ellos las impostas de orden dórico y los redondeamientos efectuados en las aristas de las pilastras y del arco. Los muros están revocados de mortero de cal.
La escalera está pavimentada en losas cuadradas de barro rojo; siendo la barandilla de madera y pasamanos del mismo material.
En algunas dependencias se conservan pavimentos polícromados de cerámica del país y en otras hay azulejos de aspecto neoclásico.
Jardín: Ocupa un terreno de gran extensión, básicamente pertenece al tipo claustral formado por cuatro arriates cercados por andadores que se cruzan en una glorieta central.
Destacan en el las acequias perfectamente canalizadas y cubiertas mediante grandes losas de piedra.
Entre las especies arbóreas hay que estimar la existencia de varios ficus.
VALORACION:
El edificio es muy interesante: el vestíbulo con los arcos dialogan entre una extraordinaria calidad arquitectónica, a la que contribuye la colocación de piezas enfrentadas en fachadas opuestas; así mismo el desarrollo de la escalera y la circulación perimetral del pasillo del piso enriquece las posibilidades expresivas del edificio.
Sería interesante averiguar hasta que punto la actual primera crujía pertenece desde siempre a la historia de la casa o es consecuencia de reformas posteriores. Ello viene a tenor de que el primer arco es de trazado y construcción muy delicadas si lo comparamos con el siguiente intermedio. Las reformas bien pudieran hacerse a mediados del siglo XIX, configurando de ese modo todo el frente de la fachada.
Interesante también es la torre, al menos lo que de ella sobresale por encima de las edificaciones que la rodean.

RECOMENDACION:
Conviene recordar que este edificio está declarado monumento histórico-artístico, lo cual significa que hay toda una legislación que le protege y debe cumplirse en todo su articulado. Además hay una torre y escudos por lo que le afectan de manera sectorizada otras disposiciones de rango inferior a la Ley del Patrimonio.
En suma, las actuaciones a realizar en este edificio deben ser muy cuidadosas y elaboradas, siendo preciso que cualquier intervención cuente con el correspondiente permiso de los organismos competentes."

Según Bibliografía de la "Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante" del Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante e Instituto de Cultura Juan Gil Albert de la Diputación de Alicante, también se le denomina al huerto "Huerto de Santa Elena", nombre que aparece en la cerajería de la puerta de acceso al jardín.

"CASA DE FERRAZ Y HUERTO DE SANTA ELENA"
In San Roc, 4. S XVII; 1910 ampliación y reforma; 1963 ampliación y reforma, J. Vidal, arq. MHA 1979.
Casa nobiliaria rodeada de un extenso jardín. Al parecer, el origen del inmueble está en una casa árabe, restos de la cual forman la base de la torre. Pero las ampliaciones de principios de siglo y de los años 60 le han dado su aspecto actual de villa de recreo con un exterior poco vistoso en el que apenas destacan la torre de defensa, de planta cuadrada, y la pequeña portada de acceso, con un escudo de armas, ambas de sillería. El interior está bien conservada. En el mismo sobresale una escalera de madera del s XVIII y el gran vestíbulo principal, con dos arcos (uno de ellos de sillería) que siguen el tipo de otras construcciones nobles de la huerta de Alicante (Marbud, La Paz). Es muy interesante el frondoso jardín abierto, con pinos, laureles, olivos, palmeras y acacias de gran porte, entre los que destacan un grandioso ficus y un pino centenario. El espeso arbolado mantiene en sombra todo el jardín, como un gigantesco y fresco umbráculo.

OBJETIVOS:	Plan Especial "Plan de Ferraz"

PB- 110/06

- Compatibilizar este Plan Especial de Protección con las determinaciones del PRI a desarrollar sobre el sector 1d, cuya Ficha de Planeamiento se incluye en este documento. Redacción simultánea de ambos proyectos.
- Recuperación del Conjunto Catalogado, Casa, Torre y Jardín, mediante la restauración de sus características consustanciales y formales, y la determinación de diferentes niveles de intervención según las calidades histórico arquitectónicas y botánicas.
- Determinación de una normativa de protección del entorno visual lejano hasta la Casa, Torre y Jardines desde los límites del Entorno de Protección, y viceversa, desde la Casa, Torre y Jardines hacia su entorno lejano, con especificación de zonas de protección paisajística, mediante ángulos de visión y zonas de afección.
- Compatibilización de la protección del Conjunto catalogado y la del resto de edificios catalogados, con la ordenación de los bordes del Jardín, mediante la definición de parámetros de edificación que pongan en valor el conjunto catalogado, así como otros condicionantes histórico ambientales, red de acequias, o cualquier otro que se deduzca del análisis previo.

SITUACIÓN	Plaza del Poble Nou 7, 8, 9 y 10 "Plan Especial Peñacerrada"	Zona	1a
TIPOLOGÍA	Casa i Jardins de "Peñacerrada" (ver DESCRIPCIÓN)		
PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art. 2 a)1.	Grado I Protección Integral. Bien de Relevancia Local (BRL) Se deberá desarrollar "Plan Especial de Protección del conjunto de Peñacerrada" sobre el Entorno de Protección indicado en el plano 0.5 Catalogación y Entornos de Protección. Para el desarrollo del Plan Especial se seguirán la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, así como el Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998, de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano) y la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística. Antecedentes: • B.O.E. 29/7/83. Conjunto incoado como Monumento • 27/9/1989: Aprobación definitiva del Catálogo de Bienes Protegibles de la Huerta, entre los que se incluye este conjunto Año 1995: se inicia un Plan Especial de Protección del Conjunto de Peñacerrada, convenio entre ayuntamiento y Universidad de Alicante, que no se llevó a término.		
PROPUESTA de ENTORNO DE PROTECCIÓN:	Entorno de BRL delimitado en el plano 0.5 .Catalogación y Entornos de Protección		

PB- 110/06

NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO Art. 2 al2, 3 4 y 5	El Plan Especial que se desarrolle deberá establecer las normas de protección y regular los actos de edificación y usos del suelo tanto en el BRI, como en su Entorno de protección, compatibilizando las actuaciones de protección con las de renovación de la edificación sobre las parcelas consolidadas no catalogadas, así como establecer los parámetros del equipamiento colindante, siempre entendo que el Palacio objeto de protección pierde el protagonismo que le corresponde En tanto no se aprueba dicho Plan Especial sobre el conjunto de Peñacerrada se podrán realizar obras necesarias de reparación, conservación y consolidación con la finalidad de evitar daños mayores, todo ello cumpliendo la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano vigente En la actualidad se encuentra sin uso, y su estado es deficiente
DESCRIPCIÓN	Casa i Jardins de "Peñacerrada"

Bibliografía: "Catálogo de Bienes Protegidos de la Huerta" redactado por el arquitecto Santiago Varela. Año 1989.

Y.) Se encuentra situado al Norte del camino de la Ventera y al Oeste del llamado de Vista Alegre que termina en el raval de Mutxamel.

Accesos: Dos son las acequias que limitan la finca a Este y Oeste, la primera es la Hijuela de Torregrosa y la segunda la llamada de la Torre, ambas finalizan en el camino de la Ventera; por el lado Sur de dicho camino discurre la Hijuela del Chorro.

Epoca probable de edificación: De finales del siglo XVII corresponden las primeras noticias que se tienen de esta finca , a través de un testamento con el reparto de los tres días de agua para el riego de las tierras; ello hace pensar que por esos años ya estaría construida la casa en su totalidad o en una parte.

La casa fue reformada a finales del siglo XVIII o comienzos del siguiente; siendo restaurado el jardín en 1.808.

Hacia 1.945 tuvo nuevas obras de reforma y restauración.

Propietario inicial: El primer propietario conocido fue D. Vicente Pascual de Alfarisa.

En el año 1.781 el propietario ostenta ya el título de Marqués de Benel y Peñacerrada; siendo este segundo título el que se tomó o dio nombre al lugar.

Uso actual: prácticamente desocupado (.)

Situación urbanística: Conjunto incluido como recreamento según B.O.E. de 29-7-83. Suelo urbano sometido a planeamiento especial.

Historia y leyendas: los propietarios de esta casa estuvieron emparentados por vínculos familiares con las restantes grandes familias alicantinas, propietarias de fincas en el territorio de la Huerta, entre otras con D. Antonio Valderrel, conde de Lumiares.

COMPONENTES MORFOLÓGICOS

Vivienda. Se trata de una gran edificación palaciega en forma de L con una fachada exterior a la calle y otra interior recayente al jardín: más una tercera, también situada en jardín y clara el edifico por el lado Norte.

Comprende la vivienda dos partes claramente diferenciadas. Una es el palacio antiguo, grande aunque menor que la mitad de todo el conjunto. El otro cuerpo lo constituye el palacio nuevo, situado al Este y recayente al jardín.

El palacio antiguo. Es una construcción de tres plantas. La baja dividida en dos viviendas de pequeña superficie, puede corresponder a los comercios o dependencias administrativas del antiguo municipio dependiente del Lugar de Peñacerrada.

Las dos plantas superiores son la vivienda del propio titular del lugar. La planta primera está destinada a las piezas de día o vida familiar y relación; mientras la superior está destinada a los dormitorios. La distribución se efectúa en dos crujías longitudinales paralelas a la fachada de la calle.

El acceso se efectúa por el actual palacio nuevo, aunque el vestíbulo está repartido entre ambas construcciones.

El vestíbulo. Es espacioso formado por dos crujías con muro intermedio en el que se abre un hueco con arco de grandes dimensiones; este hueco es perpendicular al muro de la fachada; por esta circunstancia las dos crujías son recayentes a la calle.

La de acceso está en el palacio nuevo, la puerta es de grandes dimensiones y enfrentada a ella hay otra más reducida que facilita el paso hacia el patio interior de la finca.

Contiguo a esta crujía hay una segunda a la que se accede a través del hueco con arco de medio punto. Esta segunda crujía es más espaciosa que la anterior y de mayor altura ya que comprende las tres plantas del edificio.

En el muro de fachada hay un enorme hueco de ventana que permitía la iluminación del interior; en el muro opuesto hay otra pequeña ventana que recibe luz desde el patio.

De esta parte del vestíbulo arranca la escalera de acceso a la planta principal. Tiene un tramo recto inicial que se bifurca a derecha a izquierda para llegar a las entradas respectivas de las dos casas que forman el conjunto.

El palacio nuevo. Se encuentra edificado sobre la bodega. Tiene una planta en semisótano y tres plantas de piso. El primero o principal contiene las piezas de estar, con un amplio vestíbulo de planta que da paso a la biblioteca, situada del resto de la vivienda; hay una serie de salones alineados en enfilada a la larga de dos crujías contiguas paralelas a la fachada del jardín. En la más próxima a este se sitúan salones de diverso tamaño que hace pensar en usos diferenciados; en la crujía interior, recayente al patio interior hay pequeños salones, la capilla al exterior y al paso secundario hacia el área de cocinas y estancias del servicio.

PB- 110/06

A la planta superior se accede a través de dos escaleras de servicio situadas respectivamente en el lado sur y en el Norte. En esta planta están los dormitorios principales organizados con independencia y formando pequeños apartamentos, en los que se diferencia a la sala y la alcoba.

Finalmente la planta tercera y última se corresponde con la cámara, empleada como dormitorios de servicio.

El palacio nuevo se organiza por medio de diversos ejes que articulan todo el interior y a su vez éste con el exterior de la calle y con el propio jardín resuelto también mediante ejes.

Fachada. La situada con la plaza es muy irregular, aparenta estar escalonada. Está dividida en dos partes sensiblemente de la misma longitud. A la izquierda queda el palacio antiguo con sus tres plantas y huecos jerarquizados en las dos superiores; grandes y adintelados los del paso intermedio; algo más estrechos y en arco rebajado los del piso superior.

DESCRIPCIÓN	Casa i Jardins de "Peñacerrada"

La fachada carece de remate, en la parte próxima al palacio nuevo hay un recercado de varios huecos de balcón hueco. Existe además un óculo opaco de forma ovalada, cuyo destino no queda muy claro, si pudo tratarse de un reloj de sol o estaba destinado a albergar un escudo nobiliario.

El edificio del palacio nuevo es más alto, supera al contiguo en la altura de la última planta. La composición de la fachada recayente a la plaza es centralmente regular. Predominan los llenos sobre los vacíos. Estos están jerarquizados. Son de mayor tamaño los del piso principal; más pequeños los del piso de dormitorios y reducidos a simples ventanas opuestas los de la cámara.

La fachada al jardín pretende ser ordenada, si bien todos los huecos están alineados coincidiendo en vertical, la alternativa entre huecos y macizos no es rigurosa, ya que éstos últimos tienen anchos variables.

La fachada Norte, lógicamente más alta que la Este, o principal del jardín, sigue el mismo esquema compositivo que aquella. Es de destacar la presencia de la entrada a los cuts de la bodega.

Torre defensa. No hay

Bodega y Sótanos. La bodega ocupa la totalidad de la planta en semisótano del palacio nuevo. Tiene dos crujías en paralelo con bóvedas de cañón seguido. Los cuts están situados en el lado Norte, la aireación y ventilación se hace por pequeños huecos de la fachada Este, bajo la terraza y escalinata de comunicación con el jardín. En la fachada a la plaza está la puerta de acceso que permitía sacar al exterior los vinos elaborados en la bodega.

Pozo. Hay uno situado en el patio interior de la casa. El brocal es de piedra de planta octogonal, tiene adosada una hilada de ladrillos. Este brocal es del tipo llamado tomizo o de noriero de los que existen algunos pocos en las casas de la huerta.

Arco de Entrada. Por su condición de edificación urbana, no existe propiamente un arco de acceso hacia la finca. Hay una portada de paso directo desde la calle al jardín. Lo forman dos machones de piedra, son de forma paramídica dividida en basa, fuste muy largo y un entablamento de molduras muy salientes; sobre ella hay sentadas cupas en las que arden llamas.

El hueco se cierra mediante una cancela de dos hojas de hierro forjado, con dibujos y formas de influencia barroquizante.

Capilla. En el interior del palacio nuevo hay un oratorio, forma parte de la estructura compositiva de la planta principal. El altar está camuflado y cerrado por puertas que la aislan del conjunto de la casa.

Una segunda capilla existe fuera del palacio, adosado a él. Se trata de la ermita del antiguo poblado, cuyo uso era público para todos los habitantes del Poble Nou.

Escudos. En la enjuta de la tapia que cierra el jardín, formado por bloques de sillería, hay un escudo nobiliario. Se trata de un cuartelado cuyas armas son una P rodeada de hoja rascá. Dicha letra en mayúscula hace referencia al apellido nobiliario de la casa.

Elementos ornamentales. Son variados dada la gran extensión del edificio y la diversidad de épocas en que se construyó.

En las fachadas a la plaza las carpinterías son de madera a cuarterones en el palacio antiguo; los balcones tienen el suelo de madera con plenas metálicas. Los antepechos son de hoja, con adornos a base de volutas en el primer piso y lisos en el piso superior.

En el palacio nuevo las carpinterías son mas dañinas con mayor superficie acristalada, con contraventanas posteriores. Los balcones del primer piso son volados con pretil con antepechos de hierro forjado de diseño mas complejo que en los contiguos. Los huecos superiores carecen de vuelo, siendo los antepechos de madera en forma de estipetes.

Las ventanas de la cámara tienen una reja de hierro formando rombos y diagonales.

La fachada del jardín es más uniforme en los elementos ornamentales. Carece de balcones volados, los antepechos son de madera en estipetes. Los muros están enlucidos de mortero siendo los recercados de esquinas, líneas de forjado, recercados de huecos y guardapolvos de escayola.

Una potente cornisa de estilo italiano remata y da uniformidad a todo el palacio nuevo.

En el interior destacan los pavimentos, son de piedra y cuatos rodadas en el vestíbulo. Los de la escalera son de barro rojo cocido en la zarza y de media pañuelo en las tabicas, siendo el mampartan de madera.

Las distintas piezas tienen pavimento de barro cocido, combinado en distintos dibujos con piezas cerámicas policromadas.

PB- 110/06

Las paredes están pintadas en unas habitaciones y recubiertas de papeles pintados en otras; estos papeles pintados reproducen paisajes o escenas de arquitectura francesa. Son de influencia neoclásica en combinación con el mobiliario, todo ello acorde con la época de reforma del conjunto.

Jardín. Por una espléndida cancela de hoja neoclásica se accede al conjunto de sus jardines, que ocupan una superficie de 33 Has., quizás los más extensos del País Valenciano. Atravesada la portalada, sigue un paseo de carruajes, que de forma semicircular, envuelve la fachada principal, orientada al NE., desemboca en las cocheras y cuadras, en el lado opuesto; delante de esta fachada, integrada en el conjunto, la recorre una galería, desde donde se proyectaba la perspectiva de todo el conjunto, se extiende el jardín más importante.

Ocupa superficie cuadrada, en la cota más baja del conjunto, rodeado de balaustradas de maderas, sostenidas por pilares de piedra rematados por copas de piedra, está surcado por dos ejes perpendiculares que articulan el resto del conjunto: el principal, centrado a la fachada, parte de la escalinata de la galería, cruza el espacio y desemboca en otra escalinata que da paso al jardín paisajista; el segundo eje, perpendicular al anterior, con las mismas características, deja el recinto, a través de escalinatas, atraviesa un largo trecho entre huertos de limoneros y finaliza en el estanque, con capacidad suficiente para regar los jardines, de estilo italiano-español.

PB- 110/06

DESCRIPCIÓN	Casa i Jardins de "Peñacerrada"

El recinto principal, formado por un jardín de estilo regular o franceses, adaptado a las características de nuestra zona estaba cubierto de plantas sometidas a recortes que les daban formas simétricas, entre las que destacaban esculturas ordenadas de forma determinada, de marmol italiano, abundancia de bancos de piedra con macetones de este material a los lados, cuatro fuentes, tres de ellas con arcos de cipres recortada, formando glorietas, delante de la fachada una con motivo escultórico; en el cruce de los dos ejes y formando hito en el jardín otra. Dos más formando glorietas aparte, pero integrados dentro del conjunto.

El jardín paisajista es su lado más importante con sus dos montes artificiales, cubiertos con palmas enormes, este conjunto consiste bastante gracias a la alameda que crece en la parte posterior y que le da relieve; uno de los montes, estaba rematado por una torre-castillo, con gruta incluida se unía al otro monte por un puente, que coincide con el eje de la fachada del edificio. El segundo monte estaba rematado por una "casa de la vieja". En el eje anteriormente mencionado, entre el puente y las escaleras de acceso, se encontraba un balancín de fundición, con forma de barca, solo queda su zócalo. Además se encontraban otros divertimentos, como era una pajarera y un tiro vivo, repartido por todo el espacio crecen pinos carrascos y algun olivo.

El paseo que da acceso al estanque, es prolongación del segundo eje del jardín regular, que lo articula, a través de escalinata, deja a la derecha un recinto donde se levantaban los baños, sombreados por un viejo bellotero "carrasca" a la izquierda deja los semilleros y tinelas vegetales, a continuación había un recinto cercado con vallas de madera, llamado "el parque" sirvió para que las ninfas entretuvieran a los crios, está cubierto por espesa olmeda, el paseo seguía, dejando a la diestra alamedas y un importante laberinto de cipreses recortados; a la siniestra dejaba más alamedas y un laurel descomunal, que se le conocía como el árbol de Peñacerrada, seguidamente el paseo desemboca en una replazoleta cercada por altos cipreses y una escultura de un dios Mercurio sobre su pedestal; sigue otro recinto a su vez con almenaciones de cipreses, se asciende por una escalinata al antepecho del estanque, desde aquí por otras dos escaleras nos situamos en el estanque propiamente dicho, de forma alargada, bordeado por altos cipreses centenarios que se reflejan en sus aguas, en la cabecera lo remata una rotonda con un templete, en cuya hornacina se ve una escultura alegórica.

Es vano insistir en la abundancia de bancos, pedestales de piedra rematados por jarrones, y otros elementos, debidamente separados por toda la superficie. Manifiesto, que en el día, la fachada del edificio, ha perdido su relevancia en el conjunto, pues está totalmente oculta por grandes pinos.

El trazado de los jardines, se conserva casi íntegramente en toda su totalidad, perdiéndose definitivamente el laberinto y alamedas, hasta que se de a la luz el plano que se trata en el momento de su construcción, hoy extinguido.

La relación de árboles que crecen, en el día son: pinos carrascos; pinos piñoneros; pinos canarios; cipreses sempervirens; cipreses macrocarpa; tetraclinis articulata; olmos; tronchos; moreras; laureles; sorbus domestica "serbal"; árboles de judas; algarrobos; limoneros; lentiscos; falsas pimentas; palmas; mirtos; granados; hiedras; olivos; algarrobos; baladres; palmeras datileras, palmeras canarias, palmeras washingtonias; etc.

VALORACIÓN

El edificio y el jardín constituyen uno de los conjuntos más interesantes e importantes de toda la Huerta. La calidad arquitectónica, botánica, conceptual, ideológica, etc., es incuestionable. Este conjunto supone la plena aceptación de los principios arquitectónicos neoclásicos que se imponen en estas construcciones a finales del siglo XVIII y que marcarán la pauta tipológica a lo largo de la centuria siguiente.

En el edificio se conservan elementos espaciales tradicionales como son el vestíbulo, la bodega, los pavimentos; junto con innovaciones, tan importantes dentro del panorama barroco, como es la disposición en enfilada, la organización de los dormitorios y la nueva ornamentación importada y con temas del momento de indudable influencia enciclopedista.

El jardín reúne las características más importantes de la historia de la jardinería europea. En él abundan las fuentes, las escalinatas de marmol; es destacable el jardín inglés con la casa de la vieja.

Todo ello está arropado por un entorno urbano como es la plaza cuadrangular, con sus calles incidiendo a mitad del lado. En este espacio hay también una serie de casas cuya arquitectura guarda relación formal con del palacio.

PB- 110/06

RECOMENDACIÓN

El Palacio se encuentra en franco deterioro estructural; sus fachadas se resienten constructivamente, hace falta restaurar y consolidar.

Por lo que respecta al Jardín es necesario restaurarlo con criterios que tengan presente sus características conceptuales y formales.

Dada la categoría del conjunto hay que considerar todo el conjunto incluido el espacio urbano circundante.

Sería conveniente proceder a un inventario del mobiliario y la estatuaria, todo ello forma parte del interés arquitectónico y conceptual del edificio y jardín.

La adquisición por parte municipal constituiría la más sólida garantía de conservación del palacio y Jardín."

OBJETIVOS:	Plan Especial de "Peñacerrada"

- Recuperación del Conjunto Catalogado, Palacio y Jardines, mediante la restauración de sus características conceptuales y formales, y la determinación de diferentes niveles de intervención según las calidades histórico-arquitectónicas y botánicas, según el estado constructivo y según las posibilidades de uso.
- Determinación de una normativa de protección del entorno visual lejano hacia el Palacio y Jardines desde los límites del Entorno de Protección, y viceversa, desde el Palacio y Jardines hacia su entorno lejano.
- Especificación de zonas de protección paisajística, mediante ángulos de visión y zonas de afección, y concreción de los parámetros de ampliación permitidos en la zona calificada como Equipamiento, mediante la determinación de retranqueos hacia el suelo no urbanizable, alturas, ocupación, ... y todo aquello que sirva de integración con el volumen del Palacio existente y con la trama urbana circundante según las normas vigentes, teniendo que las nuevas construcciones que sirvan de ampliación de Peñacerrada adquieran protagonismo y lo pierda el Palacio existente.
- Propuesta de usos, tanto en el Conjunto Catalogado existente como en la zona prevista para la ampliación en edificación, así como en la zona verde colindante.
- Al tratarse de un Plan Especial de Protección que carece de aprovechamiento, la obtención de suelo reservado a equipamientos públicos y zona verde se realizará de acuerdo a lo siguiente:
  a) Equipamiento público: En un de profundidad se obtendrán como cesión obligatoria y compensación del aprovechamiento dentro del PRI 1a.
  b) Zona verde: suelo que se adscribirá a alguno de los Planes Parciales a desarrollar sobre suelo urbanizable, de acuerdo a lo que establezca el futuro Plan General.

PB- 110/06

FICHAS GRADO II. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

SITUACIÓN	C/ Passatge Perya Cerrada nº 10-14-16	Zona 1a
TIPOLOGÍA	Edificio singular PB+PP transformado parcialmente en viviendas. Cubierta a dos aguas	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Mal. Fachada o interior parcialmente reformados recientemente.	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta de teja curva árabe, que descansa en cornisa sobre ménsulas decorativas.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería en el voladizo que queda de Ppiso y en el hueco de planta baja.
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	
MATERIAL DE FACHADA	x	Restos de estuco original color ocre, del mismo tipo que los que se encuentran en el Palacio de Peñacerrada.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Elementos decorativos: ménsulas, cornisas y recercados de huecos

AGRESIONES:

Reformas recientes muy agresivas: se han abierto nuevos huecos en fachada de proporciones inadecuadas a los originales y se han cerrado parte de estos últimos, se ha aplicado un monocapa manifestando las juntas, y se ha dispuesto un zócalo inapropiado.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores).El Plan Especial de Peñacerrada debe recoger este edificio entre su normativa. Entorno de protección del Palacio y Jardín de Peñacerrada
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Rehabilitación con reformas en fachada para devolver al edificio su valor original. Conservación mediante la restauración el resto de elementos valorados de esta ficha.

SITUACIÓN	C/ Sant Josep nº 3-5	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+PP+cambra. Cubierta a dos aguas	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular. Reformado parcialmente	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta. Cubierta de teja curva árabe.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías sencillas en Ppiso. Cantos mínimos
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	En planta piso y cambra
MATERIAL DE FACHADA	x	Silleta en PB+Ppiso
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Arco de sillería en vestíbulo (es posible que se encuentre bajo el falso techo de escayola)

PB- 110/06

AGRESIONES:

Reformas de huecos de PB y puertas de hierro. Cubrición con enfoscado del alero de rasilla de la cubierta, y con tirolesa parte de la fachada. Canalón de PVC

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial: fachada, cubierta, elementos de sillería interiores y forjados.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Rehabilitación con reformas en fachada e interior para devolver al edificio su valor original, y conservando mediante la restauración los elementos valorados en esta ficha

SITUACIÓN	Passeig Constitució nº 2-4	Zona 1e

TIPOLOGÍA	Viviendas tradicionales PB+PP+cambra
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Mal.

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla oblicua+recta. Cubierta de teja curva árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías de Ppiso. Canto adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de madera de Pbaja y carpintería de hueco de Ppiso interesantes
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco decorativo en dos tonalidades, enmarcando huecos.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Polea o viga de madera sobre hueco de cambra

AGRESIONES:

En el nº4, puerta enrollable de acero en planta baja, recercado del alero original mediante enfoscado de cemento. Tirolesa del zócalo de PB baja

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores) Entorno de protección de la Torre de Ferraz-BIC- y de su vivienda y jardín
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Rehabilitación con reformas de materiales de acabado de fachada en el nº4 para devolver al edificio su valor original. Conservación mediante la restauración de los elementos valorados de esta ficha. Reposición parcial de forjados interiores si se encuentran en mal estado.

SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 18	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+2PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular (habitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe

PB- 110/06

FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante (sencilla). Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco en color azulete (azul añil) y blanco (enmarcando huecos)
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados

AGRESIONES:

Ninguna

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores.

SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 15	Zona 1d
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+2PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular (en uso el local de Pbaja -zapatería-)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado (elementos de piedra)
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco en color blanco
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados. Elementos decorativos de madera en la parte superior de los huecos para tapar las persianas enrollables

AGRESIONES:

Ninguna

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores). Manzana del Huerto de Ferraz: El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores.

SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 17	Zona 1d

PB- 110/06

TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+2PP
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular (habitada)

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Viguetas de madera y entrepaños blancos lisos. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado (elementos de piedra)
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco en color azulete (azul añil) y recercados decorativos enmarcando huecos (de época posterior).
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS		

AGRESIONES:

Tirolesa en Pbaja

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores). Entorno de Protección del Huerto de Ferraz: El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores

SITUACIÓN	Plaça Ruzafa nº 3-4	Zona 1d

TIPOLOGÍA	Viviendas tradicionales PB+PP+cambra
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta. Cubierta teja curva árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías de Ppiso y una de la PB + Canto del voladizo de Ppiso formado por piso de piedra cornido en ángulo unificando dos huecos de distintas fachadas.
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Interesantes
MATERIAL DE FACHADA	x	Silleta en Pbaja
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados

PB- 110/06

AGRESIONES

Fachada pintada en Piplso y cambra. Zocalos cubiertos la silueta: uno formado por aplacado de piedra en despiezes grandes y otro formado por aplacado de piedra -marmol blanco- corte escalfado en despiece pequeño.
Reforma de una de las ventanas de Pbaja transformándola en cuadrada.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores). Manzana del Huerto de Ferraz: El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados y eliminación de las agresiones. Tratamiento unitario. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores.

SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 4	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+2PP (2ª planta piso de menor altura)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCION DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta teja curva arabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerias + Canto del voladizo formado por piso de piedra
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	Muy interesantes
MATERIAL DE FACHADA	x	Recercados decorativos en huecos, impostas de piedra marcando forjados.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Imagen religiosa ceramica (Sant Josep) Forjados. Elementos decorativos de madera en la parte superior de los huecos para tapar las persianas enrollables.

AGRESIONES

Tubos fluorescentes que tamaran la imagen religiosa.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores).
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados y la eliminación de las agresiones. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores.

SITUACIÓN	C/ Cura Fenoll nº 16 esquina con C/ Fcos. Martinez Orts	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas en esquina PB+2PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno-Regular. Reformado parcialmente	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Porche en Pbaja apoyado en pilares metálicos originales.
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta teja curva arabe

PB- 110/06

FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerias + Canto del voladizo adecuada
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	
MATERIAL DE FACHADA	x	Pintura o revoco, color azul claro y color blanco enmarcando huecos.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados. Persianas enrollables de la misma tonalidad que la fachada.

AGRESIONES

Reformas en el porche de Pbaja resaltan un canto exagerado del piso. Barandilla metálica de la terraza sobre el proche.
Reformas de los huecos de Pbaja transformándolos en cuadrados.
Aplacado del zocalo de la Pbaja marca demasiadas juntas. Carteles luminosos de la Pbaja resaltan demasiado, en la calle Fcos. Martinez Orts deberian ocupar solo los huecos de la Pbaja.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores).
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados y eliminación de las agresiones. Tratamiento unitario con el local de PB. Rehabilitación del interior, conservando los forjados interiores.

SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 35, esquina C/ El Salvador	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Vivienda tradicional de PB+PP+cambra	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Mal (deshabitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra alta, esquina formando un pequeño chaflán circular. Simulación de huecos o algunos cegados a la calle El Salvador.
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta a dos aguas sobre alero formado por rasilla recta
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerias + Canto del voladizo formado por piso de piedra.
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta en PB interesante. Persianas folderas
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco dominante: color salmón tradicional. Recercados color blanco en los huecos.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Polea o viga de madera sobre hueco cegado de la C/ El Salvador.

AGRESIONES

Zocalo de tirolesa.

PB- 110/06

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y eliminación de agresión puntual. Reposición parcial de forjados interiores si se encuentran en mal estado.

SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 14	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Vivienda tradicional de PB+PP+cambra.	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular (habitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta a dos aguas de teja curva árabe que descansa en alero formado por baldosines tradicionales (iguales al pavimento del interior)
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerias + Canto del voladizo dimensiones mínimas. Cerrajería modernista del hueco de planta baja.
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta exterior e interior (raguán) tradicionales
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco color hueso o yeso envejecido.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Polea o viga de madera sobre cambra. Forjados interiores. Pavimentos tradicionales.

AGRESIONES:

Planta baja de tirolesa.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y eliminación de agresión puntual de la planta baja

SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 31,	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas de PB+2 PP (2ª planta piso de menor altura)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA		
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería compleja + Canto del voladizo cortado de 1ªplanta piso formado por piso de piedra.
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	Puertas de planta baja
MATERIAL DE FACHADA	x	Recercados con elementos decorativos en huecos de 2ª planta piso. Revoco de la planta baja imitando un aplacado de piedra formando un almohadillado

PB- 110/06

OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Imagen cerámica de la Mare de Déu de Loreto.

AGRESIONES:

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Rehabilitación con Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha.

SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 9	Zona 1e
TIPOLOGÍA	PB+PP+cambra elevada	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular.	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra elevada
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta de teja curva árabe que descansa en alero formado por rasilla recta y oblicua.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería interesante sobre canto mínimo
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco dominante: color azul claro. Recercados color blanco en los huecos.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Polea o viga de madera sobre hueco de cambra. Forjados interiores.

AGRESIONES:

Reformas en huecos de planta baja: hueco casi cuadrado con cerrajería distinta al resto del edificio, así como puertas de PB.
Zocalo formado por aplacado de piedra -marmol blanco- corte escalfado en despiece pequeño.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores) Entorno de protección de la Torre + Iglesia del Salvador
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y eliminación de agresiones puntuales. Rehabilitación del interior

SITUACIÓN	C/ Maristela nº 7-9-1	Zona 1f

TIPOLOGÍA	Vivienda PB+PP+cambra
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Mal

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Huecos de la cambra son diferentes al resto de viviendas, formando una pequeña galería cornida.
ALERO PARA FORMACION DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta teja curva arabe descansa sobre alero formado por rasilla recta

PB- 110/06

FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería sobre un único voladizo de canto mínimo
CARPINTERIA DE MADERA EN HUECOS	x	Muy sencillas y en muy mal estado
MATERIAL DE FACHADA	x	Sillería enmarcando el hueco de planta baja del nº7. Estucado color hueso o yeso enrojecido
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Pilón o viga de madera sobre un hueco cuadrado de cambra

AGRESIONES:

Tablesa en planta baja del nº9. Se han cegado huecos.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores). Entorno de protección de la Torre i Església del Salvador
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados de esta ficha. Rehabilitación con reformas de materiales de acabado de fachada en el nº9 para devolver al edificio su valor original. Reposición parcial de forjados interiores si se encuentran en mal estado.

SITUACIÓN	C/ Plaça Nova nº 17	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Edificio de viviendas PB+2PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	En rehabilitación	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta teja curva árabe descansa sobre alero formado por viguetas de madera y entrevigado decorativo de madera.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería sobre voladizo de canto mínimo de piedra. El voladizo unifica dos huecos máximo
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puertas tradicionales de planta baja.
MATERIAL DE FACHADA	x	Color no es el original. Recercados de huecos
OTROS ELEMENTOS DE INTERES	x	Elementos decorativos enmarcando huecos. Elementos de madera en la parte superior de los huecos para tapar las persianas enrollables. Arco interior de sillería.

AGRESIONES:

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.b)1	Grado II-Protección parcial (fachada, cubierta y forjados interiores). Entorno de protección de la Torre i Església del Salvador
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2 b)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados de esta ficha. Reposición parcial de forjados interiores si se encuentran en mal estado

PB- 110/06

FICHAS GRADO III: NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

SITUACIÓN	C/ Rafael Poveda Torregrosa nº 12 y 14	Zona 1b
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB+2PP (2ª planta piso de menor altura)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitadas)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA		
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajonas. Canto-voladizo adecuado. Voladizo de 2ª planta de menor altura
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puertas de la pb son las originales del edificio restauradas. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Enfoscado + pintura
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados de viguetas de madera

AGRESIONES:

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.

SITUACIÓN	C/ Rafael Poveda Torregrosa nº12, 8 y 10	Zona 1b
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP + cambra (la cambra del nº2 ha sido elevada)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Nº8: mal estado Nº 10 y 2: Bueno (rehabilitadas, la de la nº 2 han sido obras de reforma recientes)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº 10: Viguetas de madera + entrepaños blancos lisos Nº 8: rasilla pintada en mal estado Nº 2: Obras de rehabilitación - original
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Nº 10: Cerrajería modernista tarifica dos huecos contiguos. Canto-voladizo adecuado, aunque en el nº10 ha sido reformado el canto.
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº8: carpinterías de madera pintadas color verde Nº 10: Puerta de la pb muy interesante (sencilla). Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Enfoscado + pintura (los colores no son los originales) Nº9: encalada
OTROS ELEMENTOS DE INTERES	x	Forjados de viguetas de madera

PB- 110/06

AGRESIONES:

Nº 10: Tablesa. Recercados de huecos no son los originales. Reforma del hueco de planta baja, se ha transformado en cuadrado.

Nº2: Reformas de los huecos de planta baja, se ha transformado en cuadrado. Puerta de madera de la PB. Teja mixta. Zócalo formado por piedra natural escafilada desgaste pequeño.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver a su estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.

SITUACIÓN	C/ El Ravalet nº 32 y 36	Zona 1b
TIPOLOGÍA	Dos viviendas de PB+PP+cambra	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Nº32: mal. Nº36: bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº32:Rasilla recta doble hilera. Cubierta de teja árabe Nº36:Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajonas, excepto las del nº32. Canto-voladizo adecuado. (En los huecos de la cambra del nº36 se disponen pequeños voladizos)
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante (sencilla). Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº32: Revoco en color almagra muy interesante con recercados color blanco en el mismo plano.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Viga de madera sobre la cambra Forjados interiores

AGRESIONES:

Reformas de planta baja han modificado los huecos originales, transformándose en huecos cuadrados. Cerrajerías proporciones pesadas del nº32

Nº 36: Monocapa Pbaja. Recercados de los huecos no son los originales

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver a su estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado.

SITUACIÓN	C/ La Soledat nº 21 esquina C/Sant Josep	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Vivienda de PB+PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Viguetas de madera + entrepaños de cerámica. Cubierta de teja curva árabe

PB- 110/06

FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Canto-voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	
MATERIAL DE FACHADA	x	Enfoscado + pintura (rehabilitada
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Persianeros en huecos Forjados interiores

AGRESIONES:

Balaustrada en cubierta retranqueada con respecto al alero, para formación de cubierta transitable. Recercado con granito pulido en puerta de PB. Reformas de huecos en fachada de la calle Sant Josep.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta en primera crujía)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver a su estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación y en una segunda planta piso retranqueada de la fachada la primera crujía.

SITUACIÓN	C/ Sant Josep nº 2, 12, 13, 22, 24 y 26	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas tradicionales de PB+PP+ cambra	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	En general: regular y mal.	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja curva árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajonas sólo en Planta piso. Cantos voladizo mínimos (excepto voladizo nº12)
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Carpinterías de madera en nº 12
MATERIAL DE FACHADA	x	En algunas fachadas se conserva el revoco tipo yeso enrojecido
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Viga de madera sobre cambra (polca) Nº24: zócalo de sillares de piedra Forjados interiores

AGRESIONES:

Reformas de huecos de la Pbaja, utilización de tablesa, carpinterías de hierro

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver a su estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado.

SITUACIÓN	C/ Sant Josep nº 4	Zona 1c

PB- 110/06

TIPOLOGÍA	Vivienda de PB+2PP (2ª planta piso de menor altura)
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitada)

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	En plantas piso
MATERIAL DE FACHADA	x	Enfoscado + pintura (enfasciado color almagra y recercados de huecos color blanco)
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados interiores

AGRESIONES:

Zócalo de piedra de la planta baja (travertino color amarillo)

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.

SITUACIÓN	C/ Sant Josep nº 43, esquina c/ Sant Francesc	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Vivienda en esquina de PB+PP+planta retranqueada bajo cubierta inclinada	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías formando cuadrícula en huecos de PB. Canto adecuado en el único voladizo existente + cerrajería.
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	
MATERIAL DE FACHADA	x	Pintura reciente en color azulete (azul añil) y blanco (enmarcando huecos)
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados interiores

AGRESIONES:

Ninguna

PB- 110/06

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art 2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta) Entorno de protección del Convent de Sant Francesc
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art 2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.

PB- 110/06

SITUACIÓN	C/ La Solidad nº 10 y 12	Zona 1c
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB+PP+cambra (la nº10 tiene 2PP)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Mal	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo formado por piso de piedra
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº10: En mal estado. Nº12: puerta de PB
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº10: Revoco en color ocre. Nº12: yeso envejecido
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Nº10: Imagen religiosa en cerámica de Sant Antoni de Padua. Forjados interiores. Nº12: Viga de madera sobre cambra (polea)

AGRESIONES:

Nº12: Tapiada en PB

PROPUESTA CATALOGACIÓN Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver a su estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado.

SITUACIÓN	Passeig Constitució nº 1, 5, 17, 29, 31, 36, 37, 43.	Zona 1d 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP + cambra	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Nº 1, 17 y 37: mal regular. Nº 5, 31,36 y 43: bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta y en algunos casos también oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías solo en PP. Canto voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº 1, 37. Puerta de la pb muy interesante (sacristía). Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº37: revoco color azul original envejecido + recercados decorativos
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Viga de madera sobre cambra (polea) en la mayor parte de las viviendas. Forjados interiores.

PB- 110/06

AGRESIONES:

Reformas de huecos de planta baja a dimensiones cuadradas. Parte de las carpinterías de plantas bajas sustituidas por puertas metálicas o por puertas nuevas de madera

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta) Nº1, 5 y 17: Entorno de Protección del Huerto de Ferraz. El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original de cada edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado.

SITUACIÓN	Passeig Constitució nº 37	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Vivienda tradicional en PB+PP+cambra	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular. Reformada parcialmente la PB	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	Cambra. Edificio muy modesto, muy bien proporcionado.
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta doble hilera. Cubierta de teja curva árabe.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajería en un solo hueco. Canto mínimo
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Muy interesante, las carpinterías de la PB y Piso
MATERIAL DE FACHADA	x	Encalada
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Polea o viga de madera sobre hueco de cambra. Forjados interiores

AGRESIONES:

Monocapa con árido de Pbaja a modo de zócalo. Cerrajería inacabada de pintar

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha. Eliminación del revestimiento añadido en Pbaja. Rehabilitación interior del resto del edificio.

SITUACIÓN	Passeig Constitució nº 20, 40, 42 y 44	Zona 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular y Bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Viguetas de madera + entrepaños de piezas cerámica de azulejo.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías (la de la PB del nº20 es modernista). Canto-voladizos adecuados.

PB- 110/06

CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº 20, 42: Puertas de la pb originales del edificio. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA		
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS		Forjados interiores

AGRESIONES:

Modificaciones de huecos de Pbajas, (nº44 se ha transformado el hueco de entrada en semicircular). Carpinterías metálicas de aluminio anodizado

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta en primera crujía). Nº20. Entorno de Protección del Huerto de Ferraz.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original de cada edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación y en una segunda planta piso retranqueada de la fachada la primera crujía.

SITUACIÓN	Plaça Sant Roc nº 6, 7, 8, 9	Zona 1d
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP + cambra (la nº 9 sin cambra)	
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitada)	

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº7-8-9: Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo adecuado (piso de piedra)
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº9. Puerta de la pb en la c/ Rancón y Cajal muy interesante. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco en color azulete (azul añil) y blanco (enmarcando huecos)
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados interiores

AGRESIONES:

Nº6: reinterpretación del hueco de acceso en Pbaja.
Nº7-8: no homogeneidad entre carpinterías de Pbaja (aluminio blanco) y resto de plantas. Aparatos de aire acondicionado
Nº9: cancela metálica de Pbaja

PB- 110/06

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta) Entorno de protección de la Torre, Casa y Huerto de Ferraz.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original de cada edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación y en una segunda planta piso (la nº9) para ocultar las medianera colindante, no pudiendo sobrepasar más de 30 cm la altura del alero de la edificación colindante (la nº8).
SITUACIÓN	Plaça Sant Roc, nº 2, nº1- esquina c/ Manuel Antón nº25 Zona : 1d
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Regular

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo adecuado. La Nº2 no dispone de voladizos
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº2: Carpinterías color verde oscuro
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº2: color blanco.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Farola que cuelga de fachada. Forjados interiores

AGRESIONES:

Nº1: Reformas de huecos en Pbaja y Fpiso. Teolesa pintada. Puertas metálicas de PB
Nº2: ninguna

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III Protección ambiental (fachada y cubierta). Entorno de Protección de la Torre, Casa y Huerto de Ferraz. El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original del edificio nº1, compatibles con las obras de reformas interiores.
SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 8 y 14 Zona : 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + 2PP (2ª planta piso de menor altura que la 1ª)
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitadas)

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº14: Viguetas de madera con entrepaños de cerámica.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº14 Puerta de la pb muy interesante (sencilla). Resto de carpinterías también de madera

PB- 110/06

MATERIAL DE FACHADA	x	Revoco reciente decorativo imitando sillares de piedra.
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados

AGRESIONES

Puerta de madera de la Pbaja es diferente al resto de carpintería del edificio

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III Protección ambiental (fachada y cubierta)
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.
SITUACIÓN	C/ Manuel Antón nº 10, 12, 13a y 16 Zona 1d 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP + cambra
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitadas). Nº13: regular-mal

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe. Nº12: viguetas de madera con entrepaños de cerámica o baldosas de suelos.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado. Nº12: voladizo de piedra natural
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante (sencilla). Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Pinturas recientes de diversos colores. Algunos de ellos no son los propios de la zona. Nº13: revoco azul interesante
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Nº 10. Viga de madera sobre cambra (polea) Nº13: persianas

AGRESIONES.

Nº 10: se ha dispuesto monocapa con árido como material de acabado de PB distinto al resto de la fachada. Carpinterías de Pbaja de aluminio anodizado. Nº12: reformas de los huecos de Pbaja, zócalo de monocapa, carpinterías metálicas, persianas otro color. Nº13: puerta y cartel de Pbaja

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III Protección ambiental (fachada y cubierta). Nº13a: Entorno de Protección de la Torre, Casa y Huerto de Ferraz. El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original en PB, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación.
SITUACIÓN	Plaça Ruzafa nº 2 esquina c/ Cura Feroll nº21 y Cura Feroll nº 6 Zona :1d 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitadas). Nº 6: mal

PB- 110/06

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº6: Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto-voladizo adecuado
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº6: Puerta de la pb muy interesante, dispone en la parte superior de vidrio para ventilar + carpintería. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº6: Revoco en color almagra
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Forjados interiores

AGRESIONES.

Plaça Ruzafa nº 2 y Cura Feroll nº21 : Puertas y carpinterías del local en Pbaja. Cartel luminoso.
Cura Feroll nº6: teolesa en Pbaja

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III Protección ambiental (fachada y cubierta) Pz. Ruzafa nº2 y Cura Feroll nº21: Entorno de Protección de la Torre, Casa y Huerto de Ferraz. El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger este edificio entre su normativa
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original del edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación y en una segunda planta piso, exclusivamente en la zona colindante con Cura Feroll nº19 para ocultar la medianera.
SITUACIÓN	Cura Feroll nº 12, 13 y 19 Zona 1d 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas de PB + PP + cambra
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Bueno (rehabilitadas). Nº12: mal. Nº 19: regular

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº12: Rasilla recta. Cubierta de teja árabe Nº13: Rasilla recta+ oblicua Cubierta de teja árabe Nº19: viguetas de madera+entrepaños cerámica
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado Nº19: mirador- se unifican dos huecos. Cerrajería modernista
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Puerta de la pb muy interesante. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA	x	Nº12: Revoco color hueso (yeso envejecido) Nº19: Revoco imitación de sillería
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS	x	Nº12: viga de madera sobre cambra (polea) Nº19: imagen religiosa "La Trinitat" Forjados interiores

PB- 110/06

AGRESIONES:

Nº12: ninguna
Nº13: reformas de huecos de planta baja y carpintería del hueco de Pbaja
Nº19: viguetas de madera+entrepaños cerámica

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta) Nº13 y 19: Entorno de Protección de la Torre, Casa y Huerto de Ferraz. El Plan del Huerto de Ferraz debe recoger estos edificios entre su normativa.
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original del edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado
SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 7, 10, 12 , 19, 21 y 33 Zona : 1e
TIPOLOGÍA	Conjunto de viviendas PB + PP + cambra (o bien 2ª Pplso de menor altura que la 1ªPp)
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	Nº10,19, 21: Bueno (rehabilitada). Nº 7, 12 y 33: regular

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº7: viguetas de madera + entrepaños lisos Nº10 y 12: Viguetas de madera + cerámica. Nº21 y 33: rasilla recta + oblicua.
FORMACIÓN DE VOLADIZOS EN BALCONES	x	Cerrajerías. Canto voladizo adecuado Nº 33: piso formado por baldosín cerámico
CARPINTERÍA DE MADERA EN HUECOS	x	Nº19 y 21: Puerta de la pb muy interesantes. Resto de carpinterías también de madera
MATERIAL DE FACHADA		Nº10: revoco decorativo imitando sillares de piedra
OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS		Forjados interiores

AGRESIONES:

Nº7: reforma del material de carpintería de Pbaja a aluminio anodizado
Nº10: reformas de huecos de Pbaja. Puerta de madera-hierro. Persianas. Monocapa con árido proyectado en PB
Nº12: reforma de los huecos de Pbaja, y material carpinterías
Nº33: reformas de huecos de Pbaja, transformándolos a cuadrados. Carpintería aluminio en Pbaja.

PROPUESTA CATALOGACIÓN: Art.2.c)1	Grado III-Protección ambiental (fachada y cubierta) Nº7: Entorno de protección de la Torre+ Iglesia del Salvador
NIVEL INTERVENCIÓN MÁXIMO: Art.2.c)2 y 3	Conservación mediante la restauración de los elementos valorados en esta ficha y rehabilitación y reformas de fachadas y cubiertas para volver al estado original del edificio, compatibles con las obras de reformas interiores y ampliaciones en las partes posteriores de la edificación, así como reposiciones de forjados en mal estado.
SITUACIÓN	C/ Mestre Sala Marco nº 16 y 23 Zona : 1e
TIPOLOGÍA	Viviendas de PB + PP
ESTADO (ASPECTO VISUAL)	nº 23: Bueno (rehabilitada). Nº16: mal-regular

ELEMENTOS VALORADOS DE INTERÉS:

ADECUADA PROPORCIÓN DE HUECOS DE FACHADA	x	
ALERO PARA FORMACIÓN DE CUBIERTA INCLINADA	x	Nº16. Rasilla recta+oblicua. Cubierta de teja árabe