NOTIFICA EH1200 2009 5695, ,
Resolución de desistimiento. RUE: 620/5/90550315 6 /

En CASTELLÓN a 13-NOV-09.—LA DIRECTORA TERRITORIAL, ANA CARMEN CORRÓTORMO. C-12031-U

* * *

Anuncio por comparecencia

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las AA. PP. y del Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada al mismo por la Ley 4/99, de 13 de enero, se hace pública notificación a las personas o entidades que a continuación se relacionan, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar.

Para que el interesado o interesados pueda tener conocimiento íntegro del acto y quede constancia de tal conocimiento, podrá comparecer en el plazo de 10 días desde la publicación del presente anuncio, en DT ECONOMIA HACIENDA CASTELLON sita en PL TETUÁN 38.

N.I.F. Suj. pasivo o representante Domicilio Expediente de notificación Expediente origen Procedimiento que los motiva

47820492L, MONFORT VERGE CRISTIAN,CA SIGLO, 12-4-C, BENICARLO 12580
NOTIFICA EH1200 2009 4285, APLAFRAC EH1200 2009 18, 0471 000425824 SA61 00004185, TASAS Y SANCIONES NOTIFICACION DESESTIMATORIA.

B12039129, AZUSER, S. L., CA CAMI RAMBLA APDO. CORR 365 10, ONDA 12200.
NOTIFICA EH1200 2009 4664 DEVGAR EH1200 2009 277, S521 000104023, ESCRITO RECOGER EL AVAL/TALON.

B12039129, AZUSER, S. L., CA CAMI RAMBLA APDO. CORR 365 10, ONDA 12200.
NOTIFICA EH1200 2009 4665 DEVGAR EH1200 2009 278, S521 000104032, ESCRITO RECOGER EL AVAL/TALON.

B12555934, ROGER Y GARCIA, S. L., CA JUAN DE AUSTRIA 92, VALL D'UIXÓ LA 12600.
NOTIFICA EH1200 2009 4680 APLAFRAC EH1200 2009 157, S932 000011605, RQUERIMIENTO DOCUMNEACION.

En CASTELLÓN a 16-NOV-09.—LA DIRECTORA TERRITORIAL, ANA CARMEN CORRÓTORMO. C-12032-U

CONSELLERIA DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN

DIRECCIÓN TERRITORIAL

Notificación a D. Jean Michel Bleose de la Incoación del expediente sancionador 12/022/R/09

De conformidad con lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública notificación de la INCOACION del expediente sancionador de pesca marítima 12/022/R/09 de fecha 5 de octubre de 2009, contra D. Jean-Michel Bleose, con DNI 011094107771, con domicilio en C/ Benicarló, 8, Casa 2, 12500 – VINAROS, en virtud del acta de inspección levantada con fecha 20.08.09 por la patrulla de SEPRONA de la Guardia Civil de San Mateo, por presunta infracción del art. 4 d) de la Ley 2/1994, de 18 de abril de la Generalitat Valenciana, sobre la defensa de los recursos pesqueros, consistentes en: "practicar el ejercicio de la pesca submarina sin estar en posesión de la correspondiente licencia", para la infracción señalada y sin perjuicio de lo que resulte de la instrucción puede corresponderle una sanción de multa de 60,1 a 1.200 euros, en cuanto que habiéndose intentado la notificación en su domicilio, ésta no se ha podido practicar.

El plazo máximo para dictar y notificarle la resolución del procedimiento es de 3 meses desde la fecha del acuerdo de iniciación de acuerdo con el artículo 42.3 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero y el art. 19.4 de la Ley 2/1994, de 18 de abril, de la Generalitat Valenciana sobre defensa de los recursos pesqueros. En caso de que transcurra el plazo señalado sin que se que haya producido la resolución expresa del expediente y su notificación se producirá la caducidad del procedimiento, de lo se informa en cumplimiento del art. 42.2 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre.

El expediente sancionador obra en la Sección de Pesca de la Dirección Territorial de la Conselleria de Agricultura, Pesca y Alimentación, sita en la Avenida Hermanos Bou, 47, en Castellón de la Plana, ante el cual le asiste el derecho de alegar por escrito lo que en su defensa estime conveniente, con aportación o proposición de las pruebas que considere oportunas, dentro del plazo de diez días hábiles contados a partir del siguiente al de la publicación del presente.

Transcurrido dicho plazo sin efectuar alegaciones sobre el contenido de la iniciación del procedimiento, se dictará en su caso la correspondiente resolución.

Castellón de la Plana, a 12 de noviembre de 2009.— El Director Territorial, Francisco Quintana Safont. C-11999-U

CONSELLERIA DE MEDIO AMBIENTE, AGUA, URBANISMO Y VIVIENDA

SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO

ASUNTO: ACUERDO CTU
N.REF.: 2006/0467

La Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón, en sesión de 28 de septiembre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

"VISTO el expediente relativo a la aprobación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico del municipio de Peñíscola, y de conformidad con los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Peñíscola, mediante acuerdo del Pleno de fecha 4 marzo de 1999, acordó exponer al público la modificación, lo que se llevó a cabo mediante anuncios publicados en el diario Levante de fecha 31 de marzo de 1999 y en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana nº3482 de 27 de abril de 1999. Transcurrido el período de información al público, durante el que formularon 3 alegaciones, el Pleno aprobó provisionalmente la modificación en sesión de 16 de marzo de 2006.

El Pleno del Ayuntamiento de Peñíscola, en sesión de 5 de junio de 2009, aprobó determinadas modificaciones en el Plan, ello para incluir las observaciones efectuadas en el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano.

SEGUNDO.- La documentación aportada en relación con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico se compone de: Introducción, Memoria Informativa, Estudio de las Infraestructuras, Memoria Justificativa, Catálogo, Normativa Urbanística, Fichas de elementos y edificios, en lo que respecta a la documentación escrita y planos de información y ordenación por lo que respecta a la documentación gráfica.

TERCERO.- El objeto del Plan Especial es el establecimiento de una normativa escrita y gráfica que regule el ámbito incluido en la Declaración del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola efectuada por el Decreto de fecha 26 de octubre de 1972 (BOE 16-11-72), con la finalidad de proteger y conservar los valores intrínsecos del ámbito, definir físicamente los bordes concretando la delimitación de su ámbito, establecer áreas de intervención y recuperar espacios urbanos de relación así como edificaciones en abandono que permitan la recuperación del área residencial y de las actividades económicas adecuadas del Conjunto Histórico Artístico.

El presente Plan Especial delimita dos zonas : Zona Casco Antiguo (C.A.) y Zona de Influencia Casco Antiguo (I.C.A.)

La ordenación establecida por el Plan Especial de Protección, define los siguientes tipos de actuaciones:

- Dotación de espacios libres.
- Dotación de equipamientos.
- Proyectos de obras de restauración ambiental.
- Proyectos de obras de reurbanización para soterramiento de redes y renovación de infraestructuras.
- Actuaciones en edificación singular.
- Actuaciones en monumentos.
- Estudios de detalle.
- Plan de Reforma Interior del Área de Influencia.
- Actuaciones Especiales.
- Dotación de aparcamientos y control del tráfico rodado.

CUARTO.- El 4 de marzo de 2009 se emitió informe favorable por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente Plan Especial se expuso al público mediante anuncio en el DOGV antes de la entrada en vigor de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), por lo que le será de aplicación la normativa anteriormente vigente, esto es, la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

SEGUNDO.- La tramitación ha sido correcta en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la L.R.A.U., y la documentación está completa en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 y 12.E) de la citada Ley.

TERCERO.- El Plan Especial de Protección del Centro Histórico de Peñíscola propone definir y concretar delimitación sobre el Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola, que tiene por tanto la consideración legal de Bien de Interés Cultural.

Es el artículo 39 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV) el que establece las determinaciones que ha de incluir un Plan Especial de Protección de un Bien de Interés Cultural.

De otro lado, el artículo 34.2 de la LPCV establece determinadas reglas procedimentales que afectan a este tipo de Plan Especial. El citado precepto establece lo siguiente:

"La declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración. La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante".

De este precepto resulta que en la tramitación de este tipo de Planes Especiales de Protección resulta determinante el informe que ha de emitir la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, cuyo informe es vinculante para la resolución de aprobación definitiva del Plan.

CUARTO.- En el caso que nos ocupa por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano se emitió con fecha 17 de febrero de 2009 un informe en el que se señala literlamente lo siguiente:

"En relación con el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Peñíscola, redactado en 1998, por los Arquitectos DªPepa Balaguer, Beatriz Cubells y Luis Vicen Banzo, y una vez emitidos los correspondientes informes técnicos, por la presente se informa favorablemente a los efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la LPCV, si bien se deberán tener en cuenta los siguientes extremos, que deberán ser incorporados y presentados a esta Dirección General para su comprobación:

- Considerando que el documento no define exactamente la delimitación del conjunto, se deberá concretar ésta, de tal manera que comprenda en todo caso el tómbolo en su totalidad y en la parte correspondiente al itsmo, hasta 200 metros a contar desde el contorno externo de las murallas o de sus hipotéticos vestigios.

- Deberán introducirse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, o justificar su ausencia de valor, aquellas categorías de bienes a que hace referencia la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, introducida por Ley 5/2007. En todo caso se deberá realizar un inventario de los paneles cerámicos exteriores al año 1940, y de los yacimientos de especial valor que se pudieran proponer, en su caso, para su declaración como Bienes de Relevancia Local con la categoría de espacios de protección arqueóloga.

- Habida cuenta que se produce un solapamiento en los ámbitos de protección que configuran los distintos entornos de protección y del ámbito del conjunto histórico, en virtud de lo que dispone el artículo 35.3 de la Ley, el Plan Especial deberá determinar las intervenciones que seguirán requiriendo la autorización de la Consellería, entre las que se encontrarán aquellas relativas a licencias de derribo o nueva planta y de intervención relevante en inmuebles catalogados y aquellas otras (p.e. obras de urbanización) que afecten a la morfología y silueta paisajística del conjunto.

- En el listado la fucha E104: Santuario Na sa Virgen de la Ermitana la clasifica como BRL, mientras que en la ficha el nivel de protección en BIC, debería ser modificado.

- En la ficha E230 Casa C/ San Vicente 32, en el listado en número de la casa es el 32, mientras que en la ficha ene el número 30, esta circunstancia debería ser objeto de comprobación.

- Asimismo, se han de introducir en la correspondiente ficha de catálogo, con la consideración de Bien de Relevancia Local, las campanas de la iglesia de la Mare de Déu del Socors y el edificio circular (molino de viento que tiene la consideración de BR1 en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio).

- También se debería incluir en cada una de las fichas del catálogo la calificación de bienes de Relevancia Local, con la especificación de su categoría conforme a las denominaciones establecidas en el artículo 46 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

- Habida cuenta que las excavaciones llevadas a cabo en el interior del núcleo histórico de Peñíscola han demostrado la existencia de ocupaciones humanas, al menos desde época ibérica, y no pudiendo descartarse que el inicio de la presencia humana en el tómbolo se remonte a épocas anteriores vinculadas con el comercio marítimo por el Mediterráneo; y considerando que el documento no contempla el patrimonio arqueológico, deberá incorporarse en la parte normativa del documento que es de aplicación lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio al menos en el interior del recinto amurallado y en una franja perimetral exterior de unos 50 metros (incluyendo las infraestructuras de acceso a la fortaleza como rampas y escaleras)."

Asimismo, se informa favorablemente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47de la LPCV el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y, en concreto, los inmuebles previstos para su declaración como Bienes de Relevancia Local y que a continuación se relacionan

NºCAT	DENOMINACIÓN		LOCALIZACIÓN	
	NIVEL	L4/98		
E104	Santuario Nª Sra. Virgen de la Ermitana	Plaza de Armas 21	1	B.R.L.
E105	Iglesia Parroquial Nª Sra. Del Socorro	Plaza de la Iglesia	1	B.R.L.
E106	Capilla Sta. Ana – Antigua Ermita	Muralla de la Fuente	1	B.R.L.
E107	Ermita de San Antonio	Sierra de Irta	1	B.R.L.
E201	Casa	C/ Bajada de la fuente 05	2	B.R.L.
E202	Casa	C/ Bajada de la fuente 06	2	B.R.L.
E203	Casa	C/ Bufador 11	2	B.R.L.
E204	Casa	C/ Bufador 13	2	B.R.L.
E205	Casa del farero y Faro	C/ Castillo 12	2	B.R.L.
E206	Casa	C/ Castillo 35	2	B.R.L.
E207	Casa	C/ Escuela 05	2	B.R.L.
E208	Casa	C/ General Aranda 14	2	B.R.L.
E209	Casa	C/ General Arnada 27	2	B.R.L.
E210	Casa	C/ General Aranda 53	2	B.R.L.
E211	Casa	C/ González Granda 01	2	B.R.L.
E212	Casa	C/ González Granda 03	2	B.R.L.
E213	Casa	C/ González Granda 08	2	B.R.L.
E214	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 12	2	B.R.L.
E215	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 20	2	B.R.L.
E216	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 32	2	B.R.L.
E217	Casa	C/ Juan José Fulladosa 30	2	B.R.L.
E218	Casa	C/ Matilde Thinot 06	2	B.R.L.
E219	Casa	C/ Nueva 08	2	B.R.L.
E220	Antiguo Horno	Pl. del Ayuntamiento 02	2	B.R.L.
E221	Edificio Les Costures - Museu de la mar	C/ Príncipe s/n	2	B.R.L.
E222	Casa	C/ San José 05	2	B.R.L.
E223	Casa	C/ San Roque 17	2	B.R.L.
E224	Casa	C/ San Roque 22	2	B.R.L.
E225	Casa	C/ San Roque 23	2	B.R.L.
E226	Casa	C/ San Vicente 06	2	B.R.L.
E227	Casa	C/ San Vicente 13	2	B.R.L.
E228	Casa	C/ San Vicente 28	2	B.R.L.
E229	Casa	C/ S. Vicente 28 Bis - Tr. S. Vicente 4	2	B.R.L.
E230	Casa	C/ San Vicente 32	2	B.R.L.
E231	Casa	C/ Sta. Bárbara 10	2	B.R.L.
E232	Casa	C/ Sta. Bárbara 11	2	B.R.L.
E233	Casa	C/ Sta. Bárbara 12	2	B.R.L.
E234	Casa	C/ Sta. Bárbara 17	2	B.R.L.
E235	Casa	C/ Sta. Bárbara 18	2	B.R.L.
E236	Casa	C/ Sta. Bárbara 25	2	B.R.L.
E237	Casa	C/ Santos Mártires 08	2	B.R.L.
E238	Conjunto de casas	Pl. de les Caserres 1,2,3,4,5	2	B.R.L.
E239	Casa	C/ Saiz de Carlos 01	2	B.R.L.
E240	La Torreta	C/ Primo de Rivera 21	2	B.R.L.

En virtud de lo establecido en el artículo 48 de la citada Ley, el órgano urbanístico que acuerde la aprobación definitiva del presente documento comunicará su resolución a este Centro Directivo, con remisión de un ejemplar original del mismo. Todo ello a fin de proceder a su inclusión en la Sección Segunda del Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano".

El Ayuntamiento de Peñíscola ha incluido en el Plan Especial todas las observaciones señaladas en este informe y ha aprobado la correspondiente documentación en sesión de 5 de junio de 2009.

Recibida la documentación, el Servicio Territorial de Urbanismo de Castellón la remitió a la Cosnelleria de Cultura por escrito de 23 de junio de 2009 (recibido el 24 de junio) ello para que "pudiera informar sobre si se han incorporado correctamente las condiciones señaladas en el informe de 17 de febrero de 2009". Por nuevo escrito del Servicio Territorial de 4 de septiembre de 2009 (recibido el 8 de septiembre) se ha vuelto a reiterar esta solicitud. Hasta ahora por parte de la Conselleria de Cultura no se ha efectuado ninguna observación.

QUINTO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva del planeamiento urbanístico de municipios de menos de 50.000 habitantes, de conformidad con lo dispuesto en el 10.a) del Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat, aprobado por Decreto 162/2007, de 21 de septiembre.

En virtud de todo lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Castellón ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

Castellón, 28 de septiembre de 2009.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO, Fernando Renau Faubell.

LISTADOS DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANO
LISTADOS DE LA EDIFICACIÓN CATALOGADA (E)
Listado de edificación catalogada con nivel 1 (E1)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
E100	Ciudad de Peñíscola.	Tómbolo de Peñíscola	1	B.I.C.
E101	Castillo y Murallas de Peñíscola.	Tómbolo de Peñíscola	1	B.I.C.
E102	Torre Almadum	Camino del Pebret	1	B.I.C.
E103	El Castellet	Sierra de Irta	1	B.I.C.

E104	Santuario Nª Sª Virgen de la Ermitana	Plaza de Armas 21	1	B.R.L.
E105	Iglesia Parroquial Nª Sª del Socorro	Plaza de la Iglesia	1	B.R.L.
E106	Capilla de Santa Ana - Antigua Ermita	Muralla de la Fuente	1	B.R.L.
E107	Ermita de San Antonio	Sierra de Irta	1	B.R.L.

NOTAS :

1. La ciudad de Peñíscola fue declarada Conjunto Histórico-Artístico por Decreto del 26-X-1972 publicado en B.O.E. del 16-XI-1972.

2. El Castillo y Palacio de Peñíscola fue declarado Monumento Histórico Artístico Nacional en la Gaceta de Madrid del 4-VI-1931.

3. Según Decreto 22-IV/1949 y según la Ley P.H. 16/1985 las fortificaciones de la Torre Almadum y el Castellet son consideradas B.I.C.

Listado de edificación catalogada con nivel 2 (E2)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
E201	Casa	C/ Bajada De La Fuente 05	2	B.R.L.
E202	Casa	C/ Bajada De La Fuente 06	2	B.R.L.
E203	Casa	C/ Bufador 11	2	B.R.L.
E204	Casa	C/ Bufador 13	2	B.R.L.
E205	Casa del farero y Faro	C/ Castillo 12	2	B.R.L.
E206	Casa	C/ Castillo 35	2	B.R.L.
E207	Casa	C/ Escuela 05	2	B.R.L.
E208	Casa	C/ General Aranda 14	2	B.R.L.
E209	Casa	C/ general Aranda 27	2	B.R.L.
E210	Casa	C/ General Aranda 53	2	B.R.L.
E211	Casa	C/ González Granda 01	2	B.R.L.
E212	Casa	C/ González Granda 03	2	B.R.L.
E213	Casa	C/ González Granda 08	2	B.R.L.
E214	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 12	2	B.R.L.
E215	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 20	2	B.R.L.
E216	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 32	2	B.R.L.
E217	Casa	C/ Juan José Fulladosa 30	2	B.R.L.
E218	Casa	C/ Matilde Thinot 06	2	B.R.L.
E219	Casa	C/ Nueva 08	2	B.R.L.
E220	Antiguo horno	Plaza del Ayuntamiento 02	2	B.R.L.
E221	Edificio Les Costures-Museu de la Mar	C/ Príncipe S/N	2	B.R.L.
E222	Casa	C/ San José 05	2	B.R.L.
E223	Casa	C/ San Roque 17	2	B.R.L.
E224	Casa	C/ San Roque 22	2	B.R.L.
E225	Casa	C/ San Roque 23	2	B.R.L.
E226	Casa	C/ San Vicente 06	2	B.R.L.
E227	Casa	C/ San Vicente 13	2	B.R.L.
E228	Casa	C/ San Vicente 28	2	B.R.L.
E229	Casa	C/ San Vicente 28 Bis - Tr. S. Vicente 4	2	B.R.L.
E230	Casa	C/ San Vicente 32	2	B.R.L.
E231	Casa	C/ Santa Bárbara 10	2	B.R.L.
E232	Casa	C/ Santa Bárbara 11	2	B.R.L.
E233	Casa	C/ Santa Bárbara 12	2	B.R.L.
E234	Casa	C/ Santa Bárbara 17	2	B.R.L.
E235	Casa	C/ Santa Bárbara 18	2	B.R.L.
E236	Casa	C/ Santa Bárbara 25	2	B.R.L.
E237	Casa	C/ Santos Mártires 08	2	B.R.L.
E238	Conjunto de casas	Plaza de les Caseres 1,2,3,4,5	2	B.R.L.
E239	Casa	C/ Sáiz de Carlos 01	2	B.R.L.
E240	La Torreta	C/ Primo de Rivera 21	2	B.R.L.

Listado de edificación catalogada con nivel 3 (E3)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
E301	Casa	C/ Bajada De La Fuente 03	3	
E302	Casa	C/ Bufador 17	3	
E303	Casa	C/ Bufador 19	3	
E304	Casa	C/ Bufador 21	3	
E305	Casa	C/ Castillo 11	3	
E306	Casa	C/ Castillo 19	3	
E307	Casa	C/ Engaño 03	3	
E308	Casa	C/ Engaño 05	3	
E309	Casa del pescador	C/ Escuela 04	3	
E310	Casa	C/ Esperanza 07	3	
E311	Casa	C/ Farons 07	3	
E312	Casa	C/ Farons 09	3	
E313	Casa	C/ Farons 10	3	
E314	Casa	C/ Farons 11	3	
E315	Casa	C/ Farons 13	3	
E316	Casa	C/ Farons 15	3	
E317	Casa	C/ Farons 17	3	
E318	Casa	C/ General Aranda 13	3	
E319	Casa	C/ General Aranda 21	3	
E320	Casa	C/ General Aranda 22	3	
E321	Casa	C/ General Aranda 23	3	
E322	Casa	C/ General Aranda 25	3	
E323	Casa	C/ General Aranda 45	3	
E324	Casa	C/ General Aranda 47	3	
E325	Casa	C/ General Aranda 58	3	
E326	Casa	C/ González Granda 04	3	
E327	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 07	3	
E328	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 08	3	
E329	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 10	3	
E330	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 27	3	
E331	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 29	3	
E332	Casa	C/ Juan José Fulladosa 03	3	
E333	Casa del párroco	C/ Juan José Fulladosa 05	3	
E334	Casa	C/ Juan José Fulladosa 16	3	
E335	Casa	C/ Juan José Fulladosa 19	3	
E336	Casa	C/ Juan José Fulladosa 34	3	
E337	Casa	C/ Juan José Fulladosa 39	3	
E338	Casa	C/ Juan José Fulladosa 50	3	
E339	Casa	C/ Matilde Thinot 04	3	
E340	Casa	C/ Mayor 11	3	
E341	Casa	C/ Mayor 14	3	
E342	Casa	C/ Mayor 15	3	
E343	Casa	C/ Mayor 17	3	
E344	Casa	C/ Mayor 19	3	
E345	Casa	C/ Mayor 28	3	
E346	Casa	C/ Mayor 30	3	
E347	Casa	C/ Mayor 44	3	
E348	Casa	C/ Nueva 05	3	
E349	Casa	C/ Olvido 18	3	
E350	Casa	C/ Olvido 24	3	
E351	Casa	C/ Paz 06	3	
E352	Casa	C/ Paz 07	3	
E353	Casa	C/ Portal del Desafío 13	3	
E354	Casa	C/ Príncipe 07	3	
E355	Casa	C/ Sáiz de Carlos 06	3	
E356	Casa	C/ Sáiz de Carlos 14	3	
E357	Casa	C/ Sáiz de Carlos 31	3	
E358	Casa	C/ Sáiz de Carlos 42	3	
E359	Casa	C/ San José 02	3	
E360	Casa	C/ San José 03	3	
E361	Casa	C/ San Roque 09	3	
E362	Casa	C/ San Roque 11	3	
E363	Casa	C/ San Roque 24	3	
E364	Casa	C/ San Roque 29	3	
E365	Casa	C/ San Vicente 03	3	
E366	Casa	C/ San Vicente 04	3	
E367	Casa	C/ San Vicente 22	3	
E368	Casa	C/ San Vicente 24	3	
E369	Casa	C/ San Vicente 26	3	
E370	Casa	C/ Santa Bárbara 06	3	
E371	Casa	C/ Santa Bárbara 08	3	
E372	Casa	C/ Santa Bárbara 19	3	
E373	Casa	C/ Santa Bárbara 27	3	
E374	Casa	C/ Santos Mártires 03	3	
E375	Casa	C/ Santos Mártires 14	3	
E376	Casa	C/ Santos Mártires 16	3	
E377	Casa	C/ Santos Mártires 24	3	
E378	Casa	C/ Sol 06	3	
E379	Casa	C/ Solet 08	3	
E380	Casa	C/ Solet 10	3	
E381	Casa	C/ Suspiro 01	3	

Listado de edificación catalogada con nivel 4 (E4)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL
E401	Casa	C/ Bufador 15	4
E402	Casa	C/ Castillo 25	4
E403	Casa	C/ Castillo 27	4
E404	Casa	C/ Castillo 29	4
E405	Casa	C/ Castillo 37	4
E406	Casa	C/ Escaleta 04	4
E407	Casa	C/ Farons 18	4
E408	Casa	C/ General Aranda 12	4
E409	Casa	C/ General Aranda 15	4
E410	Casa	C/ General Aranda 16	4
E411	Casa	C/ General Aranda 30	4
E412	Casa	C/ General Aranda 32	4
E413	Casa	C/ General Aranda 38	4
E414	Casa	C/ General Aranda 40	4
E415	Casa	C/ General Aranda 42	4
E416	Casa	C/ General Aranda 43	4
E417	Casa	C/ General Aranda 59	4
E418	Casa	C/ General Aranda 60	4
E419	Casa	C/ General Aranda 73	4
E420	Casa	C/ General Aranda 75	4
E421	Casa	C/ González Granda 18	4
E422	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 06	4
E423	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 11	4
E424	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 15	4
E425	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 16	4
E426	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 18	4
E427	Casa	C/ Jaime Sanz Roca 34	4
E428	Casa	C/ Juan José Fulladosa 06	4
E429	Casa	C/ Juan José Fulladosa 08	4
E430	Casa	C/ Juan José Fulladosa 11	4
E431	Casa	C/ Juan José Fulladosa 12	4
E432	Casa	C/ Juan José Fulladosa 13	4
E433	Casa	C/ Juan José Fulladosa 22	4
E434	Casa	C/ Juan José Fulladosa 37	4
E435	Casa	C/ Juan José Fulladosa 48	4
E436	Casa	C/ Matilde Thinot 05	4
E437	Casa	C/ Mayor 10	4
E438	Casa	C/ Mayor 12	4
E439	Casa	C/ Mayor 23	4
E440	Casa	C/ Mayor 25	4
E441	Casa	C/ Nueva 07	4
E442	Casa	C/ Olvido 09 y 09-D	4
E443	Casa	C/ Olvido 19	4

E444	Casa	C/ Olvido 29	4
E445	Casa	C/ Paz 03	4
E446	Casa	C/ Paz 04	4
E447	Casa	C/ Paz 05	4
E448	Casa	C/ Portal del Desafío 11	4
E449	Casa	C/ Porteta 01	4
E450	Casa	C/ Sáiz de Carlos 18	4
E451	Casa	C/ Sáiz de Carlos 36	4
E452	Casa	C/ Sáiz de Carlos 38	4
E453	Casa	C/ San José 04	4
E454	Casa	C/ San José 06	4
E455	Casa	C/ San José 08	4
E456	Casa	C/ San Juan 07	4
E457	Casa	C/ San Roque 03	4
E458	Casa	C/ San Roque 21	4
E459	Casa	C/ San Roque 34	4
E460	Casa	C/ San Vicente 12	4
E461	Casa	C/ Santa Bárbara 15	4
E462	Casa	C/ Santa Bárbara 16	4
E463	Casa	C/ Santos Mártires 06	4
E464	Casa	C/ Santos Mártires 09	4
E465	Casa	C/ Santos Mártires 26	4
E466	Casa	C/ Solet 02	4
E467	Casa	C/ Solet 03	4
E468	Casa	C/ Solet 06	4
E469	Casa	C/ Suspiro 07	4
E470	Casa	C/ Suspiro 08	4
E471	Casa	C/ Suspiro 12	4
E472	Casa de Cultura	C/ Juan José Fulladosa 31	4
E473	Ayuntamiento	Plaza del Ayuntamiento 01	4

- LISTADO DE ELEMENTOS PUNTUALES CATALOGADOS EN EDIFICACIÓN (P)

Nº CAT	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
P101	Portada Hostal del Duc	C/ Juan José Fulladosa 10	1	B.R.L.
P102	Hornacina	C/ Matilde Thinot 06	1	B.R.L.
P103	Hornacina	C/ Escuelas 04	1	B.R.L.
P104	Escudo	C/ San Vicente 20	1	B.R.L.
P105	Escudo	C/ Porteta	1	B.R.L.
P106	Portada de piedra y Escudo	C/ González Solesio 6	1	B.R.L.
P107	Escudo	C/ Ayuntamiento nº1	1	B.R.L.
P108	Escudo	C/ González Solesio 11	1	B.R.L.

. - LISTADO DE ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS (U)
Listado de espacios urbanos catalogados con nivel 1 (U1)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN / LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
U101	Baluarte Nuevo	1	B.I.C
U102	Batería del Calvario	1	B.I.C
U103	C/ Bajada Bufador y Bufador	1	B.R.L.
U104	C/ Calabuig y C/ Porteta	1	B.R.L.
U105	C/ Castillo	1	B.R.L.
U106	C/ Príncipe y Baluarte del Príncipe	1	B.I.C
U107	Paseo exterior entorno de las Baterías de San Fernando y los Fosos	1	B.I.C
U108	Entorno del Lavadero y Fuente de la Pechina	1	B.I.C
U109	Entorno del Magatzem o almacén de pólvora	1	B.I.C
U110	Entorno Portal de Sant Pere C/ Atarazanas y Fortín del Bonete	1	B.I.C
U111	Parque de Artillería	1	B.I.C
U112	Plaza de Armas y de Nª Srª Virgen de la Ermitana	1	B.R.L.
U113	Plaza de les Caseres	1	B.R.L.
U114	Recorrido sobre Batería del Olvido, Portal Fosc y Balcón de Pilatos	1	B.I.C
U115	Recorrido sobre Baterías de Sta. María y Sta. Ana y Muralla de la Fuente	1	B.I.C
U116	Subida del Portal Fosc o de Felipe II y Portal Fosc	1	B.I.C

Listado de espacios urbanos catalogados con nivel 2 (U2)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN / LOCALIZACIÓN	NIVEL	
U201	C/ Olvido	2	B.R.L.
U202	C/ Bajada de la Fuente	2	B.R.L.
U203	C/ De la Escuela	2	B.R.L.
U204	C/ Farons	2	B.R.L.
U205	C/ General Aranda	2	B.R.L.
U206	C/ González Granda	2	B.R.L.
U207	C/ Jaime Sanz Roca y C/ Matilde Thinot	2	B.R.L.
U208	C/ Juan José Fulladosa Sanz	2	B.R.L.
U209	C/ Mayor	2	B.R.L.
U210	C/ Nueva	2	B.R.L.
U211	C/ Portal del Desafío y Portal del Desafío	2	B.R.L.
U212	C/ Sáiz de Carlos	2	B.R.L.
U213	C/ San Roque	2	B.R.L.
U214	C/ San Vicente	2	B.R.L.
U215	C/ Santa Bárbara	2	B.R.L.
U216	C/ Santos Mártires	2	B.R.L.

Listado de elementos urbanos catalogados (N)

Nº CAT.	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	NIVEL	L 4/98
N101	Manantial o Font de Dins	Muralla de la Fuente -Batería de Santa Ana.	1	B.I.C
N102	Font de La Pechina y Lavadero	Batería de Sta. María (base muralla)	1	B.R.L.
N103	Font de Sant Pere	B. del Bufador (base muralla)	1	B.R.L.
N104	Embarcadero La Porteta	C/ La Porteta	1	B.R.L.
N105	Cueva bajo Batería Del Calvario	Batería del Calvario	1	B.R.L.
N106	Aljibe "La Fontanella"	C/ La Porteta	1	B.R.L.

NORMATIVA URBANÍSTICA
TITULO 1º
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1º
GENERALIDADES

Artículo 1.1.1.- Naturaleza y ámbito.

El presente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola se redacta conforme a la Ley 16/85 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, al amparo de lo dispuesto en la Ley 6/94 de 15 de Noviembre, Reguladora de la Actividad Urbanística y los preceptos vigentes del R.D.L. 1/92 de 26 de Junio sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y el R.D. 159/78 de 23 de Junio del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Las disposiciones contenidas en esta Normativa Urbanística son de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial de Protección, que comprende el área afectada por la declaración de Conjunto Histórico-Artístico y que se delimita en el Plano nº 2 de Información con el conjunto de las dos zonas siguientes:

C.A. Zona Casco Antiguo: Comprende el tómbolo que incluye el recinto amurallado

con la edificación y sus espacios urbanos correspondientes y el exterior del recinto sobre el istmo hasta la calle Calabuch, plaza del Caudillo y de la Lonja Vieja.

I.C.A. Zona de Influencia del Casco Antiguo: Comprende el exterior del recinto,

sobre el istmo, incluyendo la plaza de J.B. Antonelli y las calles Porteta, Calderadas, Jardín, bajada Jardín y el tramo de la calle Primo de Rivera hasta el cruce con la calle del Puerto.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera 3.3ª de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas, según redacción dada por la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en el ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico – Artístico de Peñíscola y su Zona de Influencia, serán de aplicación las medidas derivadas del régimen establecido en este Plan Especial con preferencia las contenidas en la Ley de Costas.

Artículo 1.1.2.- Vigencia.

El presente Plan Especial tiene vigencia indefinida hasta que sea modificado, revisado en si mismo, o por afectarle la adaptación de la homologación del P.G.O.U. La revisión o modificación vendrá motivada por los siguientes condiciones:

a) Por la conveniencia de adoptar nuevos criterios en las deTerminaciones que en él se fijan.

b) Cuando se modifiquen las circunstancias o legislación que ha dado lugar a su redacción.

c) Cuando se estime conveniente como consecuencia de la presentación de un proyecto de edificación que reuniere las condiciones excepcionales a que se refieren la Sección 2ª del Capitulo 2º de las Ordenanzas Particulares de este P.E.P.

Artículo 1.1.3.- Obligatoriedad y vinculación.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente y de las facultades que correspondan a las distintas Consellerías de la Generalidad para el ejercicio de sus competencias, este Plan Especial será vinculante a todos los efectos para los particulares y para las Administraciones, una vez halla sido publicada oficialmente su aprobación definitiva.

Además de los previstos por este P.E.P., podrán formularse los Estudios de Detalle que sean necesarios para reajustar alineaciones y rasantes, así como la ordenación de volúmenes, delimitados en el presente Plan, conforme a las determinaciones del artículo 26 de la L.R.A.U.

Artículo 1.1.4.- Protección del patrimonio arqueológico y paleontológico.

En todo el ámbito del Plan Especial le es de aplicación lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio al menos en el interior del recinto amurallado y en una franja perimetral exterior de unos 50 metros (incluyendo las infraestructuras de acceso a la fortaleza como rampas y escaleras).

Artículo 1.1.5.- Autorización de intervenciones en las áreas de protección.

En todo el ámbito del Plan Especial, por constituir un ámbito de protección del Conjunto Histórico, requerirán la autorización de la Conselleria de Cultura, las intervenciones relativas a licencias de derribo o nueva planta, las de intervención relevante en inmuebles catalogados y aquellas otras (p.e., obras de urbanización) que afecten a la morfología y silueta paisajística del conjunto.

CAPÍTULO 2º
LICENCIAS URBANISTICAS.

Artículo 1.2.1.- Normas Generales.

En general, todos los proyectos urbanísticos sujetos a licencia, tanto privados como públicos, se ajustarán a las disposiciones municipales vigentes y las normas generales de tramitación especificadas en el punto I.3 del P.G.O.U. sobre "Requisitos para la solicitud de concesión de la licencia de obras e información urbanística", así como a las disposiciones especificas que sean de aplicación en este P.E.P.

Artículo 1.2.2.- Consultas e informes.

Conforme al artículo 164.2 del Reglamento de Planeamiento, el Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo

de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio de los acuerdos de Aprobación Inicial, Provisional y Definitiva, debiéndose extender, en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento diligencia acreditativa de su Aprobación Definitiva.

Las consultas del Documento se realizará en los locales que señale el Ayuntamiento. Toda documentación urbanística se solicitará por escrito acompañando los documentos necesarios para identificar la finca y serán facilitadas por la Corporación Municipal en el plazo máximo de un mes. Esta información urbanística no será vinculante, a los efectos de la obtención de la licencia.

Artículo 1.2.3.- Cédula de garantía urbanística.

Conforme al art. 84 de la L.R.A.U., el Ayuntamiento habrá de expedir Cédula Garantía Urbanística a petición de los interesados en el plazo de un mes. Esta Cédula acredita las circunstancias urbanísticas que concurren en una finca del ámbito territorial del P.E.P. y tendrá plazo de vigencia de un año, dentro del cual el interesado solicitará la licencia de obras.

Artículo 1.2.4.- Obras y actividades sujetas a licencia.

Estarán sujetos a licencia todas aquellas obras y actividades especificadas en los puntos I y I.1 de las Ordenanzas Jurídico - Administrativas del P.G.O.U. de Peñíscola. Las licencias podrán ser:

- Licencias de Obra Mayor:
. Obras de nueva planta.
. Ampliación de edificios.
. Obras de reforma de los edificios.
. Intervenciones sobre edificios protegidos.
. Obras de demolición.
- Licencias de Obra Menor:
. Construcción de vallas.
. Colocación de rótulos, banderolas, publicidad permitida.
. Colocación de toldos, iluminación exterior, pérgolas, ...
. Instalación de servicios (agua, electricidad, teléfono...).
. Movimientos de tierra en el interior de un solar que no implique apertura de cimientos.
- Licencias de ocupación.
- Licencias de actividad o instalaciones.
- Licencias de obras de urbanización.

Artículo 1.2.5.- Licencias de ocupación.

Terminada la construcción se solicitará por el promotor la licencia de ocupación, a cuya solicitud se acompañará certificado final de obras del facultativo director de las mismas. Esta licencia deberá presentarse en el Ayuntamiento junto con los demás documentos precisos para la expedición de la Cédula de Habitabilidad.

Artículo 1.2.6.- Licencias de actividad o instalaciones.

Estarán sujetas a previa licencia, la instalación y funcionamiento de actividades comerciales, de servicios, industriales calificadas o inocuas, tanto públicas como privadas, así como la modificación objetivas de las mismas (ampliaciones, reformas, y alteraciones que incidan en los elementos de la actividad), y las modificaciones subjetivas (traspasos y cambios de titularidad). La reglamentación de estas licencias se regirán por las Ordenanzas Municipales y Reglamentos específicos.

Artículo 1.2.7.- Competencia en el otorgamiento de licencias de obras.

Una vez aprobado definitivamente este Plan, según lo dispuesto en la vigente Ley del Patrimonio Histórico Español art. 20.4, el otorgamiento de las licencias de obras que desarrollen el planeamiento aprobado definitivamente, será competencia exclusivamente municipal, sin que medie informe previo de la Consellería de Cultura, excepto en lo señalado en el art. 2.1.2 del Título 2º cuyo otorgamiento de licencia se estará a lo dispuesto en el art. 2.1.3 del mismo Título.

Las obras que se realicen al amparo de licencias contrarias al Plan aprobado serán ilegales y la Administración competente podrá ordenar su reconstrucción o demolición con cargo al Organismo que hubiera otorgado la licencia, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística sobre las responsabilidades por infracción.

Artículo 1.2.8.- Tramitación simultánea de licencias de demolición y de obra nueva.

La licencia de demolición de la edificación deberá tramitase conjuntamente con la de obra nueva a fin de poder evitar la proliferación de solares sin edificar y para conseguir una transformación más racional del Conjunto Histórico-Artístico. El Ayuntamiento concederá ambas licencias simultáneamente, sin embargo las obras podrán ejecutarse sin continuidad, pudiendo transcurrir un plazo máximo de diez meses entre la finalización de la demolición y el comienzo de la obra nueva.

Si transcurrido este plazo no hubiera comenzado la obra, la licencia caducará y si en el plazo siguiente a 15 días no se solicita la prorroga de la licencia, deberá procederse en este caso al vallado del solar según las condiciones de la Sección 2ª del Capítulo 1º de las Ordenanzas Generales.

Previamente a la demolición se deberá aportar, al solicitar la licencia, el dato de la altura de la edificación a demoler con el objeto de que si la nueva altura permitida esta referida a la existente (Ex), pueda determinarse la altura en m. dela nueva edificación.

Artículo 1.2.9.- Las licencias de intervención y obras de ejecución en edificios catalogados.

Se estará a lo dispuesto en la Sección 6ª del Capítulo 2º de las Ordenanzas Particulares del presente Plan.

Artículo 1.2.10- Obligaciones.

En las parcelas afectadas por zona de protección arqueológica, toda licencia de obras requiere, previamente a su concesión, informe técnico sobre el Patrimonio Arqueológico que dictaminará sobre la intervención de las obras, regulando en lo concerniente al Patrimonio Arqueológico, su desarrollo y estableciendo las medidas oportunas para la supervisión y ratificación del informe previo.

Toda licencia de obras implica para su titular, la obligación de comunicar al Ayuntamiento todo hallazgo arqueológico detectado o descubierto en el transcurso de las mencionadas obras, así como la obligación de paralización de las obras hasta que los servicios competentes de la Administración comprueben el hallazgo y den permiso para la continuación de las obras. Además se estará a lo dispuesto en el art.5.1.6 de la Sección 4ª del Capítulo 1º de las Ordenanzas Generales.

Artículo 1.2.11.- Caducidad de las licencias de obras.

En conformidad del art. 85 de la L.R.A.U., las licencias de obras caducarán, si transcurrido un plazo de seis meses desde la expedición de las mismas, no se hubiese iniciado las obras autorizadas, debiéndose solicitar prórroga de la misma. La caducidad de la licencia se declarará previa audiencia del interesado. Las prorrogas deberán solicitarse antes de que finalicen los plazos respectivos.

Artículo 1.2.12.- Plazos de iniciación, interrupción máxima y finalización de las obras con licencia solicitada.

En conformidad con el art.85 de la L.R.A.U., el plazo máximo para el comienzo de las obras será de seis meses a partir de la fecha de concesión de la licencia. Transcurrido dicho plazo sin haberse iniciado las obras, se considerará caducada previa audiencia del interesado.

A partir de la fecha de comienzo de las obras, comenzará a contar el plazo de ejecución de las mismas fijado en la licencia municipal. La interrupción máxima de las obras será de 4 meses, transcurridos los mismos, deberá solicitarse una prorroga de la misma, a la hora de poder reanudar la actividad. Las obra deberán finalizar en el plazo previsto en el proyecto, a no ser que exista una causa justificada que prorrogue el mismo.

CAPITULO 3º

NORMAS DE TRAMITACION DE OBRAS Y PLANEAMIENTO.

Artículo 1.3.1.- Documentación de la solicitud de licencia de obras.

Además de lo establecido en el punto I.3 de las Ordenanzas Jurídico - Administrativas del P.G.O.U. de Peñíscola, será requisito indispensable para la solicitud de la licencia de obra mayor el aportar la documentación suficiente para el conocimiento de la edificación sobre la que se actúa.

Artículo 1.3.2.- Documentación específica de las obras de restauración.

Se deberá aportar la siguiente documentación complementaria:

- Plano actual del estado de la edificación: Plantas de los distintos niveles, incluido cubierta. Planos de fachada, alzado interior si lo hubiera. Estudio de volúmenes y cuerpos del edificio. Planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación.
- Descripción histórica y documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio, de sus características originales y de su evolución.
- Descripción fotográfica del edificio en su conjunto, tanto interior como exterior, incluyendo en este caso como mínimo los edificios colindantes.
- Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran, acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.
- Documentación que pueda encontrarse sobre la posible existencia de restos arqueológicos o que puedan preverse su existencia.
- Justificación de las técnicas empleadas en la restauración y descripción de metodología a seguir.

Artículo 1.3.3.- Documentación específica de las obras de conservación.

Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, revocos, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas. Para la elección del color de las fachadas y para la renovación de cubiertas, bajantes, carpinterías y cerrajería, se regirá lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares de la Edificación.

Artículo 1.3.4.- Documentación específica de las obras de consolidación.

Deberán aportarse una descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación o consolidación.

Además se aportarán detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación o reparación, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

Artículo 1.3.5.- Documentación específica de las obras de rehabilitación - reforma y reestructuración.

Deberán aportarse una descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías del estado actual, además de una descripción de las obras a realizar junto con los planos necesarios.

Artículo 1.3.6.- Documentación específica de las obras de demolición.

Los proyectos de demolición incluirán la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o de la parte del mismo que se pretende demoler.

En virtud del art. 1.2.8 anterior, se deberá aportar el dato de la altura de la edificación a demoler.

Artículo 1.3.7.- Tramitación de planeamiento complementario.

Para la tramitación de otros planes especiales que desarrollen el actual o estudios de detalle o proyectos de urbanización se regirá lo dispuesto en los art. 52 y 53 de la L.R.A.U.

Para la tramitación de Expedientes de Reparcelación se ajustará a lo determinado en el Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3288/1978).

Artículo 1.3.8.- Cambios en el planeamiento.

En conformidad del art. 54 de la L.R.A.U. cuando el Ayuntamiento-pleno apruebe provisionalmente el P.R.I., lo remitirá a al Consellería competente, para que lo tramite conforme al art. 39 de la misma ley y dicte una resolución al respecto.

TITULO 2º
REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

CAPITULO 1º
EJECUCIÓN Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1ª
GENERALIDADES

Artículo 2.1.1.- Ejecución del Planeamiento.

La ejecución del Plan corresponde al Ayuntamiento, el cual fomentará la participación de los particulares, de acuerdo con lo establecido en el art. 4 de la Ley 6/1998 del 13 de abril sobre régimen del suelo y valoraciones y según se desarrolla en estas ordenanzas y sin perjuicio de la atribución de competencias que, por razón de la materia de protección del Patrimonio Histórico Artístico, correspondan a la Consellería de Cultura de la Generalidad Valenciana.

Artículo 2.1.2.- Autorización de intervenciones.

1. Hasta que sea aprobado definitivamente este Plan Especial, según lo dispuesto en la Ley 4/1998 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano, la autorización de intervenciones que afecten a los inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico y a los monumentos deberá darlas la Consellería de Cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal.

2. Una vez aprobado definitivamente este Plan Especial de Protección, no será necesaria la autorización de intervenciones a que se refiere el apartado anterior que afecten a los inmuebles incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico con las excepciones que se señalan a continuación:

2.1. Monumentos e inmuebles incluidos en sus entornos, que son los siguientes:

2.1.1. Castillo y murallas (Ficha E 101 del Catalogo de este P.E.P.)

2.2.2. Torre Almadum (Ficha E 102 del Catalogo de este P.E.P.)

2.1.3. El Castellet (Ficha E 103 del Catalogo de este P.E.P.)

2.3. Iglesia Parroquial Nuestra Sra. del Socorro. (Ficha E 105 del Catálogo)

2.4. Santuario Nª Sª Virgen de la Ermitana (Ficha E 104 del Catálogo)

3. Para intervenciones que afecten a estos inmuebles, aunque se halle aprobado el Plan Especial, se deberá solicitar autorización la Consellería de Cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal.

4. Sobre los criterios, contenidos y tramitación de proyectos de intervención que se realicen sobre monumentos y jardines históricos se atenderá a lo dispuesto en los artículos 35, 37 y 38 de la Ley 4/1998.

Artículo 2.1.3.- Otorgamiento de licencias municipales relativas a monumentos.

El Ayuntamiento no podrá otorgar licencias para actos de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados Bien de Interés Cultural o sus entornos, ateniéndose a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 4/1998 .

Artículo 2.1.4.- Prioridad de la ejecución.

La ejecución del presente Plan y de las actuaciones que lo desarrollen se llevarán a cabo de acuerdo con los objetivos y prioridades indicados en el capítulo 2º de este título, definidos en cada sección correspondiente a los distintos tipos de actuación a desarrollar.

Artículo 2.1.5.- Modalidades de Gestión Urbanística.

Para conseguir realizar las actuaciones previstas en el Plan, o bien, para obtener terrenos de cesión obligatoria, o bien para su ocupación y utilización conforme al Plan, podrá emplearse, cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley del Suelo y en la legislación de régimen local y que podrán ser los siguientes:

1. Reparcelación obligatoria de oficio o a instancia de parte, indicada para su tramitación independiente o conjunta con el correspondiente Estudio de Detalle.

2. Expropiación forzosa con pago del justiprecio mediante el procedimiento señalado en el art. 36 de la Ley 6/1998).

3. Permuta con otras parcelas del Patrimonio Municipal de Suelo por acuerdo entre ambas partes (art. 37 de la Ley 6/1/1998).

4. Cesión del derecho de superficie que, sin la enajenación del dominio del suelo, permita su utilización por el Ayuntamiento o por particulares conforme a los fines del Plan (art.287 y siguientes del R.D.L. 1/1992).

5. Constitución de servidumbres que podrán imponerse conforme al art. 211 del R.D.L. 1/1992 y según lo especificado en el articulo 5.3.30 de este P.E.P.

6. Compra o alquiler de suelo o edificaciones por los mecanismos del Derecho Privado.

7. Convenio urbanístico.

El Ayuntamiento elegirá, para cada caso, el sistema más conveniente según las necesidades y circunstancias que concurran en cada caso.

Artículo 2.1.6.- Sistemas de Actuación Urbanística.

El Ayuntamiento podrá modificar el Sistema de Actuación aplicable, propuesto por el Plan Especial, oídos los afectados y según las necesidades, medios económicos-financieros con que cuenta, colaboración de la iniciativa privada y demás circunstancias que concurran, dando preferencia a los sistemas de compensación y cooperación, salvo cuando por razones de urgencia, necesidad u oportunidad exijan la expropiación.

SECCIÓN 2ª
ÓRGANO GESTOR DEL PLAN ESPECIAL

Artículo 2.1.7.- Órgano Gestor

1. El Ayuntamiento tras la aprobación inicial del Plan Especial creará una Oficina de Restauración del Conjunto Histórico (Oficina del C.H.) con el fin de gestionar y desarrollar el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Peñíscola.

2. La gestión podrá ser realizada por el propio Ayuntamiento o por un organismo autónomo local que se podrá crear a tal efecto.

3. Las cantidades necesarias para el funcionamiento de la Oficina del C.H. se consignarán, en cada ejercicio, en el presupuesto Municipal del Ayuntamiento de Peñíscola o, en su caso, en el del organismo autónomo local.

Artículo 2.1.8.- Oficina de restauración del Conjunto Histórico de Peñíscola.

La Oficina del C.H. desarrollará las funciones necesarias para conseguir los siguientes objetivos:

- La gestión y desarrollo del Plan Especial de Protección del C.H.A. de Peñíscola, incluyendo las fases de tramitación inicial.
- El cumplimiento de la Normativa urbanística del P.E.P. poniendo en marcha campañas de sensibilización y difusión.

Artículo 2.1.9.- Competencias de la Oficina del C.H. de Peñíscola.

La Oficina del C.H. tendrá las siguientes competencias:

- Elaborar o promover los proyectos y las actuaciones del Plan Especial de Protección, definidas en el artículo 2.2.1. de este capítulo.
- Dirigir y coordinar las actividades municipales con las diversas Consellerías y los organismos de la administración local, autonómica o central y de las compañías de suministro en el ámbito del Conjunto Histórico.
- Gestionar ante el Ayuntamiento, la administración autonómica o central y las entidades de crédito los beneficios fiscales y las subvenciones o ayudas para las actuaciones a desarrollar y las directas que correspondan a los titulares de los inmuebles.
- Coordinar y fomentar las actuaciones específicas propuestas en este P.E.P. dirigidas a la restauración y mantenimiento del castillo, murallas y edificación singular con las administraciones o entidades competentes.
- Promover la creación del equipamiento especial del Casco Antiguo, mediante el fomento de la iniciativa pública y privada. Ubicar los usos y actividades propuestos en este P.E.P. en edificios del Casco Antiguo pertenecientes a la Bolsa de edificaciones y solares destinados a uso dotacional y gestionar la rehabilitación de las edificaciones para estos usos.
- Revisar, controlar y , en su caso, modificar la Bolsa de edificaciones y solares para uso dotacional.
- Fomentar la rehabilitación de edificios en el C.H. a través de actuaciones de rehabilitación pública directa o bien mediante el fomento de la rehabilitación privada gestionando las subvenciones correspondientes de la Generalidad Valenciana y el Ministerio de Fomento.
- Elaborar un informe anual de las actividades de la oficina que explicará el grado de cumplimiento del Plan Especial de Protección y del Plan General en lo relativo al Conjunto Histórico. Este informe será difundido en la prensa local .
- Proponer al Ayuntamiento o al Consejo de Administración del organismo autónomo local que se cree, la aceptación de los diversos proyectos de obras que se deberán realizarse en desarrollo del Plan Especial de Protección.
- Elaborar los informes pertinentes para garantizar el cumplimiento del la Normativa Urbanística del P.E.P.
- Emprender campañas de sensibilización y difusión para fomentar el cumplimiento de la Normativa Urbanística de este P.E.P.

Artículo 2.1.10.- Equipo técnico y dirección de la Oficina del C.H.

El equipo técnico de la Oficina del C.H. estará formado al menos por: un arquitecto superior especialista en temas de restauración y/o urbanismo, un abogado y un arquitecto técnico.

El equipo técnico podrá recabar informes de expertos o representantes de otras áreas municipales siendo recomendable contar además con el asesoramiento o colaboraciones puntuales de: un arqueólogo, un historiador, un economista y un sociólogo o asistente social.

El director de la oficina de restauración será un técnico superior especializado en restauración del patrimonio y/o urbanismo designado por el Ayuntamiento.

Artículo 2.1.11.- Comisión mixta de seguimiento del P.E.P.

Con objeto de informar y resolver la concesión de licencias de obras sobre los proyectos de edificación de iniciativa privada que se pretenda ejecutar en el ámbito del P.E.P. se creará, a partir de la aprobación inicial del Plan Especial de Protección, la Comisión Mixta de seguimiento del P.E.P.

La Comisión Mixta de seguimiento del P.E.P. estará formada por los siguientes miembros:

- El Director Territorial de Cultura Castellón o persona en quién delegue
- El Alcalde del Ayuntamiento de Peñíscola o persona en quién delegue.
- El Arquitecto municipal del Ayuntamiento de Peñíscola
- El Técnico en administración general del Ayuntamiento de Peñíscola

La Comisión Mixta se reunirá regularmente cada dos meses o cuando, a propuesta de los miembros del Ayuntamiento, y por acumulación de solicitudes de licencias de obra, se considere oportuno convocarla.

La función de la Comisión Mixta será la de informar, resolver y asesorar a los propietarios sobre las obras que pretendan realizar en edificaciones del Casco Antiguo y de su área de influencia, con el fin de verificar que las obras se realicen de acuerdo a las especificaciones del Plan Especial de Protección y resolviendo las dudas que pudiera haber sobre la interpretación de las mismas.

A las reuniones de la Comisión Mixta se podrá convocar a los técnicos encargados por los propietarios solicitantes de licencias de obras con el fin de que puedan exponer sus opiniones sobre los proyectos presentados y, en su caso, asumir las modificaciones que la comisión acordara para los proyectos.

Los acuerdos de la Comisión Mixta serán vinculantes y se reflejarán en las actas de las reuniones.

CAPÍTULO 2º

DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

SECCIÓN 1ª

ACTUACIONES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN

Artículo 2.2.1.- Tipos de actuaciones a desarrollar.

La ejecución del planeamiento se llevará a cabo siguiendo los procedimientos previstos en la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. Para el desarrollo de este P.E.P. se definen los siguientes tipos de actuaciones:

- Dotación de espacios libres. (Sección 2ª)
- Dotación de equipamientos. (Sección 3ª)
- Proyectos de obras de Restauración ambiental. (Sección 4ª)
- Proyectos de obras de reurbanización para soterramiento de redes y renovación de infraestructuras. (Sección 5ª)
- Actuaciones en edificación singular. (Sección 6ª)
- Actuaciones en monumentos. (Sección 7ª)
- Estudios de detalle. (Sección 8ª)
- Actuaciones Especiales. (Sección 10ª)
- Plan Regulador del Color en C.A.
- Plan Especial de Iluminación del Casco Antiguo
- Campaña de Mejora de la Imagen Comercial
- Campaña de tratamiento de fachadas, medianeras y cubiertas
- Dotación de aparcamientos y control del tráfico rodado. (Sección 11ª)

SECCIÓN 2ª

DOTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 2.2.2.- Definición y clasificación de espacios libres. El sistema de espacios libres que se definen este P.E.P. se señala en el plano de ordenación N0 2, con la delimitación correspondiente y esta constituido por los terrenos dotados de los elementos urbanos necesarios para que se puedan desarrollar correctamente las actividades propuestas en cada uno.Los espacios libres que se definen en este P.E.P. se han clasificado en los tres grupos siguientes:

- ESPACIOS LIBRES ABIERTOS(EL).

Son espacios libres que deben permanecer abiertos. En ellos se admitirán, en general, actividades que sean compatibles con su carácter público, con las excepciones que se establezcan en su momento en la Ordenanza Municipal sobre regulación del Espacio Urbano y ocupación de la vía pública para la autorización de actividades comerciales y hosteleras.

Se definen los siguientes:

EL.1.- Baluarte Nuevo.
EL.2.- Entorno de la Batería de la Reina. C/ Príncipe.
EL.3.- Cubierta del depósito de agua.
EL.4.- Jardín C/ Santos Mártires.
EL.5.- C/ Santos Mártires, solar municipal, C/ Olvido nºs 18-29
EL.6.- Subida del Portal Fosc y su entorno.
EL.7- C/ Calabuch y C/ Porteta.
EL.8.- Entorno de la Batería de San Fernando y los Fosos
EL.9.- Entorno de la Fuente de la Pechina.
EL.10.- Entorno del Castillo - C/Castillo
EL.11.- Plaza de J.B. Antonelli.
EL.12.- Plaza del Caudillo.
EL.13.- Entorno del Bufador.
EL.14.- Plaza de Armas
EL.15.- Plaza de Les Caseres

- ESPACIOS LIBRES DESTINADOS AL OCIO CULTURAL O RECREATIVO ABIERTOS(ELC).

Son espacios libres destinados al ocio cultural o recreativo que deberán permanecer abiertos permanentemente, en los cuales se admitirán, en general, actividades que sean compatibles con su carácter público pero, en ningún caso actividades u ocupaciones hosteleras o comerciales.Se definen los siguientes:

ELC.1.- Plaza de Nª Sª de la Ermitana
ELC.2.- Entorno del Fortín del Bonete
ELC.3.- Paseos de ronda de la Batería del Olvido y el Balcón de Pilatos
ELC.5.- Batería del Calvario.

3.ESPACIOS LIBRES DESTINADOS AL OCIO CULTURAL O RECREATIVO CON APERTURA CONTROLADA (ELCC)

Son espacios libres destinados al ocio cultural o recreativo en los que se admitirán en general actividades que sean compatibles con su carácter público. Estos espacios son gestionados por la administración supramunicipal o municipal.

Dichas entidades deberán formular acuerdos para hacerse cargo de la gestión, mantenimiento y conservación de estos espacios y garantizar su uso público. Se definen los siguientes:

ELCC.1.- Baluarte del Príncipe y recorrido superior junto al muro de Santa Bárbara.
ELCC.2.- Parque de Artillería.
ELCC.3.- Escalera del Papa Luna
ELCC.4.- Baterías de Santa María, Santa Ana y paso de ronda de la Muralla de la Fuente.
ELCC.5.- Terrazas sobre la Batería del Terraplén o Rincón y Almacén de Pólvora.
ELCC.6.- Plaza de la Font de Dins (Nota: Se modificará de acuerdo a estas nuevas nomenclaturas el plano de Ordenación "2. Espacios libres y equipamientos").

Artículo 2.2.3.- Usos y obras en los Espacios Libres. Generalidades.

De forma general, los usos y obras en los Espacios Libres que se han definido en este P.E.P. cumplirán las siguientes condiciones:

- Los usos en los Espacios Libres serán aquellos que no supongan restricción del uso público, con las especificaciones del art. 2.2.2. según su clasificación y del art. 2.2.4. según las particularidades determinadas para cada uno.
- Respecto a la ocupación e instalaciones admisibles en los Espacios Libres Abiertos (EL), se aplicarán las condiciones que se establezcan en la Ordenanza Municipal sobre regulación del Espacio Urbano y ocupación de la vía pública.
- Para las obras que se vayan a realizar en los Espacios Libres que afecten a monumentos (B.I.C.) (Castillo y Murallas) o entornos de los mismos, deberá redactarse un proyecto que incluirá un Estudio Previo sobre el estado original del ámbito de las obras. Dicho proyecto deberá ser aprobado por la administración competente (Consellería de Cultura, Educación y Deporte de la G. V.). En estos espacios es de aplicación lo establecido ente Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Las obras permitidas para cada Espacio Libre se determinan de forma particular en el art. 2.2.4. de este capítulo. La forma de ejecución de las obras y el diseño de los elementos urbanos para todos los Espacios Libres se determina en las Normas de Urbanización (Título 7º de la Normativa Urbanística de este P. E. P.).
- En general, no se admitirá el aparcamiento en los espacios libres definidos salvo en los casos en que se especifique lo contrario en el artículo siguiente.

Artículo 2.2.4.- Usos y obras autorizados en cada Espacio Libre.

Los usos y obras permitidas en cada uno de los Espacios Libres definidos en este P.E.P. son los siguientes:

ESPACIOS LIBRES ABIERTOS (EL)

EL 1.- TERRAZAS SOBRE LA BATERÍA DEL TERRAPLÉN O RINCÓN Y EL ALMACÉN DE PÓLVORA.

BIC

Usos: Recorridos peatonales y miradores.

Obras: Mejora de la accesibilidad peatonal y acondicionamiento del espacio a su uso público. Proyecto de obras de restauración. (PR.5. definido en la Sección 7ª de este capítulo).

EL 2.-BALUARTE NUEVO.

BIC

Usos: Deberá abrirse y acondicionarse para ser utilizado como mirador y zona de recreo, con admisión de la ocupación de hostelería controlada según lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública. No se admitirá la ocupación comercial.

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental recuperando elementos originales del Baluarte y urbanización del mismo. (PR.5.).

EL 3.- ENTORNO DE LA BATERÍA DE LA REINA - C/ PRÍNCIPE.

Entorno de BIC.

Usos: Recorridos peatonales junto a la muralla, zona de esparcimiento y recreo. Se permite la ocupación hostelera controlada según lo dispuesto en la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública, condicionada a un proyecto de obras de restauración ambiental. No se admitirá la ocupación comercial.

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental con rediseño y ordenación de la ocupación hostelera dejando zonas de paso y mirador y diseñando sistemas de cubrición y pavimentación del espacio urbano que puedan servir eventualmente para ser utilizado como terrazas de hostelería . (PA.2.).

EL 4.-CUBIERTA DEPÓSITO DE AGUA -TERRAZA.

Usos: Uso público como espacio de esparcimiento, zona de recreo y mirador si la capacidad portante de la cubierta lo permite, para lo cual habrá que estudiar su estado y posibilidades de uso.

Obras: Se admitirán obras de adecuación de la cubierta o de nuevo diseño, para aumentar su capacidad portante. Además se podrán admitir obras para conectar el Parque de Artillería y la Plaza de Nª Sª de la Ermitana desde el solar municipal correspondiente a la parcela Nº 20 de la C/ Santos Mártires para mejorar la accesibilidad peatonal. En un futuro se podrá realizar un estudio de caudales y reducir o eliminar si fuera posible su el uso del espacio inferior como depósito, pudiendo quedar restringido al almacenamiento de agua destinada al consumo del casco antiguo. En todos los casos no se admitirán obras que supongan incremento de volúmenes ni que entren en conflicto con las actividades permitidas y la que se desarrolla en el nivel inferior como depósito de agua hasta que esta actividad deje de desarrollarse.

EL 5.- JARDÍN C/ SANTOS MÁRTIRES.

Usos: Se mantiene su condición de zona ajardinada.

Obras:

Se admiten las que sean necesarias para la adecuación y mejora de los recorridos peatonales en el área. Se deberá estudiar la incorporación de una escalera en el lateral que se halla limitado por la edificación para comunicar la C/ Santos Mártires y la C/ Olvido, mejorando así la accesibilidad peatonal . Se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier proyecto de obras, para detectar en esta zona posibles restos de interés.

EL 6.- C/ SANTOS MÁRTIRES , C/ OLVIDO NºS 18-29

Usos: Se mantiene su condición de espacio libre con las ocupaciones que se especifican en la Ordenanza Municipal sobre regulación del espacio urbano y ocupación de la vía pública.

Obras: Proyecto de restauración ambiental con sustitución de plataformas de comercios y hostelería en C/ Santos Mártires por sistemas de pavimentación adecuados, dejando zonas de paso y mirador y urbanización con arbolado y mobiliario urbano. (PA.6).

EL 7.- SUBIDA DEL PORTAL FOSCY ENTORNO.

Entorno de BIC.

Usos: Recorridos peatonales. Se admitirá la circulación rodada de salida del recinto amurallado exclusivamente para el mantenimiento de las actividades internas, controlada mediante pilonas retráctiles situadas al comienzo de la subida.

Obras: Mantenimiento y restauración. Sustitución del sistema de iluminación de la muralla renacentista. Proyectos de obras de restauración, para la conservación y puesta en valor de la muralla renacentista. (PR.7).

EL 8.- C/CALABUCH, C/PORTETA Y ENTORNO.

Entorno de BIC.

Usos: Recorridos peatonales. Se admitirá mercadillo artesanal temporal durante dos años, a partir de la aprobación inicial del P.E.P., con las condiciones que se regulen en la Ordenanza Municipal sobre regulación del espacio urbano y ocupación de la vía pública.

Obras: Remodelación de la escalera que une la subida del Portal con la C/ Calabuch. Reurbanización y eliminación de elementos de alumbrado impropios. Puesta en valor del aljibe de la Fontanella. Proyectos de obras de restauración, para la conservación y puesta en valor de la muralla renacentista. (PR.7).

EL 9.- ENTORNO DE LA BATERÍA DE SAN FERNANDO Y LOS FOSOS

Entorno de BIC.

Usos: Recorrido peatonal.

Obras: Reurbanización y renovación del alumbrado. Puesta en valor del embarcadero de la Porteta. Proyectos de obras de restauración, para la conservación y puesta en valor de la muralla renacentista. (PR.7).

EL 10.- ENTORNO DE LA FONT DE LA PETXINA. PLAZA DE LA "LLOTJA VELLA".

Entorno de BIC.

Usos: Zona destinada al esparcimiento. No se admitirá el aparcamiento ni el tráfico rodado, dejando únicamente una franja de la C/ Jardín reservada al mismo.

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental del espacio de la plaza para poner en valor la Font de la Petxina. Renovación urbana y sustitución de sistema de alumbrado público actual. (PA.3).

EL 11.- ENTORNO DEL CASTILLO - C/ CASTILLO.

Entorno de BIC.

Usos: Recorrido peatonal. Se permite la ocupación hostelera controlada según lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre regulación del espacio urbano y ocupación de la vía pública, condicionada a un proyecto de obras de restauración ambiental.

Obras: Conservación y mantenimiento. Adecuación de muretes, pavimentos e iluminación del castillo, respetando los afloramientos rocosos.

EL 12.- PLAZA DE J.B. ANTONELLI.

Usos: Se mantiene su condición de plaza ajardinada.

Obras: Mantenimiento. Obras de reurbanización y ajardinamiento.

EL 13.- PLAZA DEL CAUDILLO.

Usos: Esparcimiento.

Obras: Restauración ambiental con reordenación y diseño de plataformas y elementos para la ocupación del mobiliario de hostelería. (PA.7).

EL 14.- ENTORNO DEL BUFADOR.

Entorno de BIC.

Usos: Esparcimiento .

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental que incluye puesta en valor del Bufador (PA.2.2.).

EL 15.- PLAZA DE ARMAS.

Entorno de BIC.

Usos: Esparcimiento, usos festivos y conmemorativos temporales como las Fiestas de Septiembre.

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental (PA.4).

ESPACIOS LIBRES DESTINADOS AL OCIO CULTURAL O RECREATIVO ABIERTOS (ELC)

ELC 1.- PLAZA DE Nª Sª DE LA ERMITANA.

Entorno de BIC.

Usos: Esparcimiento, usos festivos y conmemorativos temporales como las Fiestas de Septiembre.

Proyecto de obras de restauración ambiental (PA.5). Se podrá estudiar la conexión desde el solar municipal con Plaza de Nª Sª de la Ermitana y la zona superior del depósito de agua.

ELC 2.- PLAZA DE LA FONT DE DINS.

Entorno de BIC.

Usos: Los compatibles con su carácter histórico y como espacio complementario al Museu de la Font de Dins.

Obras: Infraestructuras de servicios públicos destinadas al acondicionamiento de terrenos y restauración de los elementos de la fortificación que delimitan la plaza. Se podrá estudiar la conexión de la plaza con los pasos de ronda superiores de las baterías que lo rodean siempre que estas obras no produzcan impacto negativo en la muralla . En un plazo máximo de dos años, a partir de la aprobación definitiva de este P.E.P., se deberá estudiar la posibilidad de dejar vistos los manantiales y la zona de muralla que lo limita, ya que actualmente se hallan ocultos en la planta sótano del edificio. Para ello, se deberán reducir y actualizar los sistemas actuales de captación de aguas. Para posibilitar estas actuaciones se deberá redactar un Estudio Previo histórico-arqueológico del área del manantial.

ELC 3.- ENTORNO DEL FORTÍN DEL BONETE

Entorno de BIC.

Usos: Esparcimiento. No se admitirá la ocupación comercial y hostelera en el exterior. El Fortín podrá permanecer abierto durante el día y albergar un panel informativo en su interior sobre la fortificación en esta zona. En Navidad se admitirá el uso como Belén.

Obras: Restauración ambiental con adecuación de elementos urbanos. Sustitución de bancos, papeleras y farolas. Se proveerá de los elementos de protección necesarios junto a la muralla para evitar riesgo de caídas con las directrices dadas en las normas de urbanización de este P.E.P. y sin que creen impacto visual en el monumento.

ELC 4.-PASOS DE RONDA DE LA BATERÍA DEL OLVIDO Y EL BALCÓN DE PILATOS.

BIC.

Usos: Recorrido peatonal.

Obras: Mantenimiento y restauración. (PR.7).

ELC 5.- PLAZA DE LES CASERES

Entorno de BIC.

Usos: Espectáculos al aire libre (cine, teatro, música), mercadillos temáticos de artesanía o similares, celebraciones navideñas y otras conmemoraciones. No se admitirá el aparcamiento de vehículos. El tráfico sólo se admitirá en temporada de invierno en sentido de salida del recinto por la Puerta de Santa María y sólo para residentes. En temporada estival la plaza se acotará con pilonas en las dos puertas de acceso para impedir la circulación de vehículos.

Obras: Proyecto de obras de restauración ambiental (PA1).

ELC 6.- BATERÍAS DE SANTA MARÍA, SANTA ANA Y PASO DE RONDA DE LA MURALLA DE LA FUENTE.

BIC.

Usos: Recorrido expositivo informativo-cultural sobre la fortificación. Se desarrollará en el interior de las bóvedas del Baluarte (en los dos niveles), en las baterías y pasos de ronda creando un itinerario turístico cultural con señalización de los elementos de la fortificación y las restauraciones realizadas. Este recorrido podrá estar vinculado al Museu de la Font de Dins y quedar integrado en la Red de Museos de Peñíscola. Se podrá estudiar el cerramiento de la exposición del nivel superior de las bóvedas mediante dos cancelas, para posibilitar la apertura controlada del nivel de la pasarela. El recorrido expositivo y la señalización del conjunto deberá quedar integrado en los elementos de la fortificación de forma que no cree impacto visual en el monumento.

Obras: Restauración y puesta en valor de los elementos originales de la fortificación en todo el conjunto y la conexión del nivel superior del paso de ronda de la Muralla de la Fuente, con el nivel inferior del Portal de Sant Pere. (PR.1.). Se admitirá la reestructuración de la escalera de conexión con la C/ Sáiz de Carlos, para mejorar la visión de la Torre medieval hallada recientemente en la Batería de Santa Ana.

ELC 7.- ENTORNO DE LA BATERÍA O BALUARTE DEL CALVARIO.

BIC.

Usos: Se incluye la zona de superior del rastrillo, las bóvedas y la plaza existente delante. Se admitirá en esta plaza una mercadillo artesanal o temático y bajo las bóvedas exposiciones informativo-culturales similares a las planteadas en el Baluarte de Santa María. Los usos, actividades y ocupaciones de estos espacios deberán ser estudiados de forma que no creen impacto visual en el monumento, por ello deberán quedar incluidos en un proyecto que deberá estar aprobado por la Consellería de Cultura, Educación y Deporte. El mercadillo artesanal deberá cumplir las condiciones dadas en la Ordenanza Reguladora del Espacio Urbano.

Obras: Mobiliario urbano (bancos, papeleras y sustitución de barandillas y farolas). Reestructuración de los niveles del pavimento de la plaza recuperando los originales, rebajando el pavimento actual que se ha ido rellenando en este siglo. Recuperación de la proporción de las bóvedas o casamatas actualmente de escasa altura. Reconstrucción del fragmento de muralla interrumpida por la escalera que conecta con la Rampa de Felipe II (PR.7.4.), solucionando el acceso de forma más respetuosa con la muralla.

ESPACIOS LIBRES DESTINADOS AL OCIO CULTURAL O RECREATIVO CON APERTURA CONTROLADA (ELCC)

ELCC 1.- BALUARTE DEL PRÍNCIPE Y RECORRIDO SUPERIOR JUNTO AL MURO DE SANTA BÁRBARA.

BIC.

Usos: Se admite su uso como espacio complementario al del Museo del Mar admitiendo actividades culturales compatibles con su carácter histórico que no supongan restricción del uso público. Se admitirá un horario de apertura durante todo el año establecido por la entidad que lo gestione.

Obras: Restauración de la muralla recayente al acantilado (PR.3). Ejecución de recorrido expositivo superior del Muro de Santa Bárbara con restauración de grafitos y protección de los mismos para su incorporación al Museu de la Mar. (PR.2.).

ELCC 2.- PARQUE DE ARTILLERÍA.

BIC.

Usos: Complementarios a los del Castillo y parque público. Se admitirán actividades culturales, recreativas y conmemorativas, que sean compatibles con su carácter histórico. Se deberá posibilitar la visita al recinto en todas las épocas del año, con un horario de apertura al público que deberá ser establecido por la administración que lo gestione.

Obras: Se permitirán las de acondicionamiento necesarias para su uso público e intervenciones restauratorias dirigidas a su mantenimiento y conservación con la recuperación de elementos originales de la fortificación.

ELCC 3.- ESCALERA DEL PAPA LUNA.

BIC.

Usos: Incluye las escaleras de bajada al mar que se toman en la zona trasera del Castillo salvando un desnivel de 37 ml. Itinerario turístico-cultural que podrá ser complementario a la visita al Castillo y al Parque de Artillería. Se deberá poder visitar durante todo el año.

Obras: Proyecto de restauración (PR. 4). Las obras necesarias para su uso e intervenciones dirigidas a su mantenimiento y conservación.

SECCIÓN 4ª

DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 2.2.5.- Equipamiento comunitario. Definición y clasificación.

Comprenden las edificaciones destinadas a uso dotacional, ofreciendo en ellos al ciudadano los servicios necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar o mejora de la calidad de vida.

Los equipamientos comunitarios definidos en este P.E.P. podrán ser de uso público o colectivo y se representan en el Plano Nº2 de Ordenación.

- El equipamiento de uso público comprende las edificaciones destinadas a uso dotacional, que pueden ser de titularidad pública o privada y que son gestionados por la administración pública bien sea local, autonómica o estatal.

- El equipamiento de uso colectivo comprende las edificaciones destinadas a uso dotacional, que son de titularidad privada pero cuyo uso es de carácter público y al que se podrá acceder libremente o bien por pertenencia a una asociación o similar o por el abono de una cuota, entrada precio o contraprestación análoga.

Los equipamientos comunitarios que se definen en este P.E.P. son los siguientes:

EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

1. Iglesia Nª Sª de la Ermitana.
2. Iglesia Parroquial Nª Sª del Socorro.
3. Ermita de Sta. Ana.

EQUIPAMIENTO SOCIO-CULTURAL

1. Red de Museos de Peñíscola:

1.1. Museu de la Mar.

-Temática: Exposición del patrimonio cultural marinero.

- Ubicación: Antiguo edificio de les Costures. Baluarte del Príncipe. C/ Príncipe.

1.2. Museo de la ciudad y archivo Histórico.

-Temática: Historia de la ciudad .

- Ubicación: Edificio del Ayuntamiento. Plaza del Ayuntamiento Nº1.

1.3. Museu de la Font de Dins.

-Temática: Exposición sobre los manantiales y la fortificación de Peñíscola.

- Ubicación: Casa del Agua. C/ Sáiz de Carlos Nº 2.

1.4. Museo de Orfebrería.

-Temática: Exposición del tesoro parroquial.

- Ubicación: Mazmorra. C/ de la Escuela Nº1.

2. Casa de la Cultura. Centro social con salón de actos polivalente

- Actividad: Recreativo-cultural, ludoteca, espectáculos, cine, reuniones, etc.

- Ubicación: Casa de la Cultura. C/ Juan José Fulladosa nº 31.

3. Cuerpo de Guardia.

- Actividad: Recreativo-Cultural. Sede de la Asociación Cultural de Moros y Cristianos.

- Ubicación: Portal Fosc.

4. Almacén de Pólvora - Magatsén.

- Actividad: Sala de exposiciones temporales vinculada a la red de Museos Municipal, (si las características del espacio lo permiten).

- Ubicación: Bajo las terrazas del Faro junto a la batería del Terraplén.

5. Castillo.

- Actividad: Exposición permanente sobre el castillo. Exposiciones temporales. Espectáculos y actividades recreativas.

- Ubicación: Castillo. C/ Castillo s/n.

6. Polvorín

- Actividad: Culturales y recreativas complementarias a la visita del parque de Artillería y relacionada con el uso histórico de este espacio. (exposiciones temporales o permanentes de arquitectura militar, artillería de la fortaleza, etc.).

- Ubicación: Polvorín. Parque de Artillería.

7. Fortín del Bonete.

- Actividad: Centro informativo sobre la fortificación en la cara sur. Instalación del Belén en Navidad.

- Ubicación: Fortín del Bonete. C/ Atarazanas s/n.

8. Espacio bajo la Batería del Olvido.

- Actividad: Centro informativo sobre la fortificación en la cara norte.

9. Bóvedas de la Batería de Santa María.

- Actividad: Recorrido expositivo informativo-cultural sobre la fortificación.

10. Bóvedas de la Batería del Calvario.

- Actividad: Recorrido expositivo informativo-cultural sobre la fortificación.

EQUIPAMIENTO SANITARIO

11. Centro de Salud.

- Ubicación: C/ del Puerto Nº3.

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

12. Dependencias y servicios municipales.

-Actividad: Oficina del C. H.. Salón de recepciones y reuniones.

- Ubicación: Edificio del Ayuntamiento. Plaza del Ayuntamiento nº 1.

13. Oficina de Correos.

- Ubicación: C/ Jardín s/n.

14. Cofradía de Pescadores

_ Ubicación: Plaza del Caudillo nº1-d

EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS COMUNITARIOS

15. Faro

- Ubicación: C/ Castillo nº 12.

16. Manantial de la Font de Dins. Captación y suministro de agua.

- Ubicación: Edificio C/Sáiz de Carlos nº 2 (sótano).

17. Depósito de agua.

- Ubicación: Plaza de Nª Sra. de la Ermitana.

18. Centro de Transformación.

- Ubicación: C/Sáiz de Carlos nº 2

19. Centro de Transformación.

- Ubicación: Baluarte del Príncipe.

EQUIPAMIENTO DESTINADO A INSTALACIONES DE SEGURIDAD.

20. Retén de policía.

- Ubicación: Plaza de armas Nº5/ C/ Esperanza nº13

Artículo 2.2.6.- Equipamiento especial del Casco Antiguo - Equipamiento comunitario complementario.

- Se define como Equipamiento especial del Casco Antiguo el equipamiento comunitario complementario definido en este P.E.P. con objeto de reactivar los valores internos del Casco Antiguo y mantener en él las actividades adecuadas.

- Este Equipamiento especial podrá ser de uso público o colectivo, según sea la titularidad de los inmuebles pública o privada y la gestión pública o privada.

- Será competencia del Ayuntamiento a través de la Oficina del C.H., como órgano gestor del Plan Especial, la creación de este Equipamiento especial, fomentando su implantación en los edificios de la Bolsa de edificaciones destinadas a uso dotacional.

- El Equipamiento Especial del Casco Antiguo deberá incluir los usos dotacionales siguientes:

A. EDUCATIVO.

Se creará un equipamiento educativo en el Casco Antiguo. Podrá ser: Universidad Popular, Casas de Oficios Artesanales, Escuela de Hostelería, Centro de E.S.O., etc. Dado que en actualidad se destinan a estos usos, de forma provisional, el edificio del Ayuntamiento y la Casa de la Cultura, se deberán ubicar en otros edificios del Casco Antiguo previa adaptación de los mismos.

B. SANITARIO Y ASISTENCIAL COMPLEMENTARIO.

Dispensario o puesto de primeros auxilios de la Cruz Roja o similar y un local de jubilados o reuniones para la tercera edad en el Casco Antiguo.

C. MUSEO DE LA CASA PEÑISCOLANA. Integrado en la Red de Museos Municipal, se ubicará en alguna edificación de nivel 2. Se deberá gestionar la obtención del inmueble (compra o alquiler) y su restauración. Deberá explicar la arquitectura popular de la ciudadela. Se expondrán de forma didáctica los siguientes temas: características de la tipología (distribución, sistema constructivo, materiales y acabados), usos (marineros y agrícolas), mobiliario, útiles domésticos, ornamentos, etc.

D. ADMINISTRATIVO COMPLEMENTARIO

Se deberá fomentar la ubicación en el Casco Antiguo de usos administrativos con actividades de servicios oficiales como oficinas del Patronato Municipal de Turismo, etc.. Se podrá destinar a este uso cualquier edificación del Casco Antiguo siempre y cuando las dimensiones y características del local se ajusten a la normativa vigente.

E. ESPARCIMIENTO Y ESPECTÁCULOS

Se fomentará la implantación de locales de espectáculos y actividades recreativas (cine, teatro, etc.) donde se pueden producir manifestaciones de ocio y tiempo libre. Estos usos se podrán ubicar en cualquier edificación del Casco Antiguo siempre y cuando por sus características puedan cumplir la normativa en vigor de espectáculos y establecimientos públicos.

F. TALLERES-MUSEO DE OFICIOS ARTESANALES.

Se fomentará la creación de Talleres Artesanales para la recuperación de la industria manufacturera tradicional que podrán ser los siguientes:

- Carpintería y artesanía en madera
- Fundición y forja
- Cordería: esparto, cañería, junco, palmito de "margallo". para: estores, ventalls, graneres, sàries, cofins, cabassos, cistelles, etc.
- Marroquinería
- Elaboración del vino
- Cerámica
- Vidrio

En estos Talleres-Museo, se deberá destinar un espacio a explicación del oficio tradicional. Además se realizarán y/o venderán objetos realizados con las técnicas artesanales tradicionales. Este uso se ubicará en edificaciones de niveles 2 y 3 de Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

G. LOCALES DE REUNIÓN Y PÚBLICA CONCURRENCIA.

Se fomentará la ubicación en edificaciones del casco antiguo de centros de reunión de asociaciones culturales y otras entidades.. Estas entidades pueden ser el C.I.C., Asociación Cultural de Moros y Cristianos, ALPE, Amas de casa, Agretur, Asociación Banda de Música Nª Sra. de la Ermitana, etc.

H. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO CUALIFICADO

Se fomentará la creación de este equipamiento turístico especial, destinado al alojamiento temporal de las personas. Deberá reunir unas condiciones de calidad y singularidad adecuadas y se ubicará en edificaciones catalogadas con algún interés (tipológico, arquitectónico, testimonial, etnológico etc.). que deberán ser restauradas manteniendo o potenciando el interés que ha motivado su catalogación. Será de gran interés restaurar las edificaciones de nivel 2 - la vivienda popular de Peñíscola - y adecuarlas interior y exteriormente para ofertarse como alojamiento temporal por habitaciones o en su totalidad, tomando como referencia el estilo de las "Casas Rurales" donde se oferta el inmueble característico de la zona, con la ambientación y servicios opcionales como limpieza, utilización de cocina, etc.

I. PUESTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA

Se deberá ubicar en cualquier edificación situada en el entorno de la Plaza de les Caseres, ya que ésta se constituirá como centro de acogida de visitantes y contará con señalización y exposiciones permanentes, bajo las bóvedas, sobre la fortificación y recorridos culturales del recinto histórico.

Artículo 2.2.7.- Bolsa de edificaciones y solares del Casco Antiguo destinadas a uso dotacional.

Para ubicar el Equipamiento especial del C.A. el Ayuntamiento a través de la Oficina del C.H., deberá gestionar una Bolsa de edificaciones y solares que, por sus características y situación, puedan tener un uso dotacional.

En esta Bolsa se incluirán aquellas edificaciones o solares que resulten de interés para los usos dotacionales propuestos en el artículo 2.2.6.

Artículo 2.2.8.- Edificaciones y solares que integran la Bolsa y usos admisibles.

La Bolsa de edificaciones y solares del Casco Antiguo destinadas a uso dotacional será elaborada por el Ayuntamiento a través de la Oficina del C.H. entre aquellas que reúnan las condiciones adecuadas para los usos definidos en el art.2.2.5. en el momento de aprobación provisional del P.E.P. y teniendo en cuenta su disponibilidad. Para cada edificación incluida en la Bolsa se establecerán las actividades admitidas de entre las definidas en el Art. 2.2.6

Articulo 2.2.9.- Modificación de la Bolsa de edificaciones y solares.

- La Oficina del C.H. podrá modificar, incluyendo nuevos solares o edificaciones, la Bolsa de edificaciones y solares destinadas a uso dotacional conforme vaya fomentando la creación del Equipamiento especial del Casco Antiguo.

- La exclusión de alguna de las edificaciones o solares designadas de la Bolsa de edificaciones y solares del Casco antiguo sólo podrá realizarse en uno de estos dos casos:

2.1. Justificando debidamente mediante un informe técnico que no es viable el desarrollo de ninguna de las actividades propuestas.

2.2. Comprometiéndose oficialmente a la rehabilitación de la edificación o a la construcción en el solar cumpliendo la Normativa urbanística del P.E.P. y dotarla de un uso regulado en este P.E.P. en un plazo máximo de dos años.

Artículo 2.2.10.- Medidas de fomento y bonificaciones.

1.El Ayuntamiento a través de la Oficina del C.H. podrá fomentar el desarrollo de la actividad privada para la creación del Equipamiento Especial y su ubicación en las edificaciones pertenecientes a la Bolsa de edificaciones y solares tramitando y gestionando subvenciones y ayudas directas a los propietarios de los inmuebles y también a promotores públicos o privados para implantar los usos y actividades permitidas. También desde la Oficina del C.H. se podrá gestionar, en su caso, la adquisición de inmuebles incluidos en la Bolsa para formar patrimonio público de suelo.

2.El Ayuntamiento tras la aprobación definitiva del P.E.P. deberá regular:

2.1.Las bonificaciones en las tasas de licencia de obras e impuestos que serán de aplicación a los titulares de las edificaciones y solares que integran esta Bolsa, así como asesorar a los mismos para tramitar las subvenciones y ayudas de la administración autonómica o central para las obras de rehabilitación, edificación y adecuación de los inmuebles para uso dotacional.

2.2.Las bonificaciones en las tasas de licencia de actividad e impuestos dirigidas a los promotores públicos o privados de los usos dotacionales en los inmuebles que integran la bolsa tendrán subvenciones y ayudas para las obras de rehabilitación y adecuación de los inmuebles para el uso dotacional planteados en este P.E.P.

SECCIÓN 4ª
PROYECTOS DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL

Artículo 2.2.11.- Generalidades

- Los Proyectos de obras de Restauración Ambiental definidos en este P.E.P. tienen como objetivo la restauración ambiental de algunas áreas emblemáticas, fundamentalmente los espacios que la muralla genera y acondicionar los espacios urbanos a los usos propuestos en la Sección 3ª de este capítulo, incrementando y cualificando la dotación de espacios libres existente y mejorando las infraestructuras urbanas. Se trata fundamentalmente de obras de adecuación del entorno urbano cuyo objeto sea recuperar aspectos positivos de épocas anteriores o mejorar la escena urbana. La delimitación de las áreas que abarcan los proyectos se halla en el Plano Nº 3 de Ordenación.

- Estos proyectos podrán incluir los siguiente conceptos:

2.1. Obras de conservación y mantenimiento de elementos arquitectónicos o urbanos de interés incluidos en el área del proyecto.

2.2. Obras de restauración de la edificación o de elementos urbanos de interés. En algunos casos se deberá incluir la restauración de las fachadas y cubiertas que recaen al área de actuación o de las murallas.

2.3. Obras de reurbanización: Enterramiento de redes aéreas de telefonía, electricidad alumbrado público y televisión; renovación de las redes de saneamiento, abastecimiento de agua y drenaje; la repavimentación, el ajardinamiento, sustitución de mobiliario y elementos urbanos y alumbrado público.

2.4. Ordenación de la ocupación de la vía pública y diseño de algunos elementos (como pérgolas, mobiliario, etc.), cuando se actúa en las Áreas de Diseño Unitario.

- La redacción de los Proyectos de obras de Restauración Ambiental se coordinará desde la Oficina del C.H., al tiempo que gestionará subvenciones y ayudas directas a propietarios de edificaciones y establecimientos para la rehabilitación de fachadas y cubiertas y sustitución de elementos impropios como rótulos, toldos y mobiliario exterior.

- Los Proyectos de obras de Restauración Ambiental deberán incluir un estudio histórico que justifique la solución adoptada. En los proyectos que afecten Areas de Protección Arqueológica propuestos en este P.E.P., se realizarán estudios o trabajos arqueológicos previos a la redacción del proyecto para detectar niveles originales y restos de interés.

- Para la financiación de los Proyectos de Obras de restauración ambiental el Ayuntamiento podrá contar con la colaboración de la Dirección General de Arquitectura y Urbanismo de la Consellería de Obras Públicas, la Diputación Provincial de Castellón y la Consellería de Cultura, Educación y Deporte, dependiendo del tipo de obras que se aborden en cada proyecto.

Artículo 2.2.12.- Los proyectos de Obras de Restauración Ambiental.

Se plantean en este P.E.P. y se enumeran por orden de prioridad los siguientes:

PA.1. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA PLAZA DE LES CASERES Y SU ENTORNO.

Se pretende crear una gran área dotacional a la entrada de la ciudadela por el norte en el entorno de la Plaza de les Caseres, cuya situación es estratégica por hallarse entre el recinto medieval y el renacentista y junto al manantial de la Font de Dins. La plaza y las murallas que la limitan se encontraban muy degradadas precisando obras de restauración. Con las intervenciones que se han planteado se ofrecen nuevos recorridos peatonales, conexiones urbanas y usos culturales en la muralla y se plantea el reequipamiento de la plaza para posibilitar el desarrollo de actividades recreativas y como área de esparcimiento. Estas actuaciones, junto a la ejecución del Museu de la Font de Dins, completarán esta nueva área dotacional.

Esta zona se ha declarado zona piloto del P.E.P. En el transcurso de la redacción del mismo (1996-1998) se ha desarrollado una primera fase de actuaciones, promovida por el Patronato Municipal de Turismo de Peñíscola, con el objeto de servir de referencia al resto de proyectos de Restauración Ambiental. Se han planteado las siguientes fases:

1ª FASE (Ejecución 1997-1998)

Ha consistido en la restauración de los paramentos de la muralla recayentes a la plaza, remates y pavimentos de las Baterías de Santa María, Santa Ana y Muralla de la Fuente, así como la rehabilitación de fachadas de viviendas adosadas al muro medieval recayentes a la Plaza y al paso de ronda de la Muralla de la Fuente. Se ha realizado el enterramiento de redes aéreas de telefonía, electricidad y alumbrado público y la instalación mobiliario urbano e iluminación en toda el área, así como la repavimentación de las bóvedas y parte del pavimento de la plaza. Las obras se han ajustado a los presupuestos y plazos disponibles quedando pendientes algunas obras a desarrollar en fases siguientes.

2ª FASE (Ejecución 1998-1999)

- Construcción de elemento de agua o fuente en el lateral de la plaza de Les Caseres.
- Ejecución de escalera de conexión entre el paso de ronda de la Muralla de la Fuente y el Portal de Sant Pere. (Esta obra se podrá incluir en el proyecto PR1 de la Muralla).
- Reestructuración de la escalera de acceso a la Batería de Santa Ana, para posibilitar la restauración y puesta en valor de la torre medieval hallada en esta batería.

3ª FASE (Ejecución a partir del año 2002)

Se deberá renovar de la red de saneamiento y abastecimiento de agua y la pavimentación de la plaza con enlosados de piedra y despieces similares a los utilizados en las bóvedas.

Se adjunta en el Anexo Gráfico documentación de la propuesta.

PA.2. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA C/ PRÍNCIPE Y EL BUFADOR. ÁREA DE DISEÑO UNITARIO.

Se podrá redactar un único proyecto de obras o dividirlo en dos áreas y redactar para cada una un proyecto de obras más reducido . Los proyectos serán:

- PA.2.1.- PROYECTO DE OBRAS RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA C/ PRÍNCIPE.
- Deberá contemplar la sustitución de las actuales plataformas provisionales por aterrazamientos de obra integrados en el entorno urbano y solucionar los problemas derivado de los usos hosteleros.
- Las redes de electricidad, alumbrado público y telefonía son aéreas, causando gran impacto visual y las redes de drenaje y saneamiento precisan una renovación.
- La muralla de la Batería de la Reina se encuentra en deficiente estado de conservación, precisando obras de limpieza y consolidación.
- PA.2.2.- PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DEL BUFADOR.
- Esta zona singular, esta rodeada de edificación catalogada y en la actualidad precisa una puesta en valor, tanto del Bufador como de la edificación que lo enmarca. Las fortificaciones de esta zona recayentes al acantilado han sido restauradas entre 1996 y 1997.

En los proyectos PA. 2. 1.Y PA. 2.2. se incluirán básicamente las siguientes obras:

- Enterramiento de redes de instalaciones y renovación de las existentes.
- Aterrazamientos de nivelación del terreno para ocupación de mobiliario de hostelería.
- Instalación de pérgolas para sustitución de los elementos de cubrición actuales.
- Plantación de arbolado.
- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano.
- Reposición de pavimentos y muretes.
- Limpieza y consolidación del tramo de muralla de la Batería de la Reina.

Se adjunta en el Anexo Gráfico documentación de la propuesta.

PA.3. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA PLAZA DE LA FONT DE LA PETXINA (LLOTJA VELLA).

Se pretende con este proyecto la adecuación del entorno de la Fuente de la Petxina y del Baluarte de Santa María creando una plaza de uso peatonal y la puesta en valor efectiva del conjunto que actualmente se halla muy degradado. Esa actuación deberá ser posterior o simultánea a la actuación PR 7.1. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Adecuación del entorno inmediato de la fuente. Sustitución de los actuales muretes de albañilería por un banco corrido de piedra, limpieza y adecuación del sistema de fontanería de la Fuente , lavadero y abrevaderos. Estas obras podrán ser objeto de este proyecto o tratarse en el de restauración de la muralla en esta zona PR.7.
- Recuperación del nivel original de la zona con el fin de dejar a la vista la base de la muralla y darle a la fuente un tratamiento menos residual. Separación mediante diferenciación de niveles del tráfico rodado y del espacio peatonal de la plaza.
- Sustitución del pavimento actual por un enlosado de piedra caliza, reforzando el carácter monumental de este espacio público.
- Enterramiento de redes de instalaciones y renovación de las existentes.
- Sustitución y reubicación del alumbrado público.
- Reestructuración de la escalera que conecta con la Plaza del Caudillo, dejando exenta la base de la esquina de la muralla renacentista.
- Iluminación de la muralla renacentista sustituyendo el sistema actual. Para ello se seguirán las directrices del Plan Especial de Iluminación del C.A.

En el Anexo Gráfico se adjunta un esquema en planta orientativo de la propuesta de ordenación de la plaza.

PA.4. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA PLAZA DE ARMAS

El proyecto consistirá en el reequipamiento urbano de la plaza para dotarla de unas características ambientales adecuadas a su situación en el entorno del Castillo y para reforzar su carácter emblemático.

La plaza se halla desprovista de arbolado y en verano recibe un soleamiento excesivo. En temporada estival la ocupación de la vía pública por el mobiliario de los bares y el estacionamiento de vehículos convierten la plaza en un espacio urbano caótico. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Enterramiento de redes de instalaciones y renovación de las existentes.
- Plantación de arbolado para recuperar el ambiente de épocas anteriores y crear zonas sombreadas (su elección se ajustará a un planteamiento técnico, seleccionando especies resistentes autóctonas y que se adecuen al entorno).
- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano.
- Repavimentación parcial o total de la plaza con enlosado de piedra para reforzar el carácter del espacio. Se tendrá en cuenta el uso de la plaza como escenario de las danzas en las fiestas de Septiembre.
- Se podrán combinar estas actuaciones con la rehabilitación de fachadas y cubiertas de las edificaciones de la plaza.

PA.5. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA PLAZA DE Nª Sª DE LA ERMITANA

El proyecto consistirá en la recuperación ambiental de la plaza. En fotografías anteriores a los años 50, se ve como una plazoleta recoleta y agradable con arbolado y un cerramiento. Actualmente recibe un soleamiento excesivo, el mobiliario urbano es de muy baja calidad; ello unido a que a la plaza recaen las medianeras sin tratar de las edificaciones de la C/ Santos Mártires hacen de la plaza un espacio urbano desolado. El pavimento se halla en buen estado. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Plantación de arbolado para recuperar el ambiente de épocas anteriores y crear zonas sombreadas (su elección se ajustará a un planteamiento técnico, seleccionando especies resistentes autóctonas y que se adecuen al entorno).
- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano. El mobiliario urbano y demás elementos deberán estar relacionados en cuanto a diseño, acabados y materiales con los de la actuación PA.4.
- Conexión con la terraza sobre el depósito de agua y el solar municipal situado en la C/ Santos Mártires.
- Se podrán combinar estas actuaciones con la rehabilitación de fachadas y cubiertas de las edificaciones de la plaza.

PA.6. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LAS CALLES SANTOS MÁRTIRES Y OLVIDO. AREA DE DISEÑO UNITARIO.

Se repite la problemática de la ocupación de la vía pública por mobiliario de hostelería en calles con pendiente. Deberá contemplar la sustitución de las actuales plataformas provisionales por aterrazamientos de obra integrados en el entorno urbano y solucionar los problemas derivado de los usos hosteleros. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Enterramiento de redes de instalaciones y renovación de las existentes.
- Aterrazamientos de nivelación del terreno para ocupación de mobiliario de hostelería.
- Instalación de pérgolas para sustitución de los elementos de cubrición actuales.
- Plantación de arbolado.
- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano.
- Conexión peatonal entre las calles Olvido y Santos Mártires mediante paso escalonado en el jardín.

PA.7. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA PLAZA DEL CAUDILLO. AREA DE DISEÑO UNITARIO.

Se repite la problemática de la ocupación de la vía pública por mobiliario de hostelería en calles con pendiente. Deberá contemplar la sustitución de las actuales plataformas provisionales por aterrazamientos de obra integrados en el entorno urbano y solucionar los problemas derivados de los usos hosteleros. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Enterramiento de redes de instalaciones y renovación de las existentes.
- Aterrazamientos de nivelación del terreno para ocupación de mobiliario de hostelería.
- Instalación de pérgolas para sustitución de los elementos de cubrición actuales.
- Plantación de arbolado.
- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano.

P.A.8. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA CALLE CALABUCH Y BORDE EXTERIOR DE LA BATERÍA DE SAN FERNANDO Y LOS FOSOS.

Se realizarán obras de reurbanización para adecuación del recorrido peatonal previendo la conexión con el Parque de Artillería. Se estudiarán la iluminación y elementos de protección necesarios en este recorrido. Se respetarán al máximo los afloramientos rocosos y demás elementos de esta zona incluidos en el Catalogo del Patrimonio medioambiental de este P.E.P. También se deberán restaurar el embarcadero de la Porteta y el aljibe de la Fontanella. El proyecto podrá incluir las siguientes obras:

- Instalación de alumbrado público y mobiliario urbano.
- Reposición de pavimentos.
- Restauración del embarcadero de la Porteta y del aljibe de la Fontanella.

SECCIÓN 5ª
PROYECTOS DE OBRAS DE REURBANIZACIÓN PARA EL SOTERRAMIENTO DE REDES Y RENOVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

Artículo 2.2.13.- Generalidades.

En un plazo máximo de ocho años desde la aprobación definitiva de este P.E.P. el Ayuntamiento desarrollará los proyectos de obras de reurbanización para el enterramiento de redes aéreas de electricidad, telefonía y alumbrado público y para la renovación de redes de agua potable, saneamiento y drenaje en todo el Conjunto Histórico.

En estos proyectos se deberán cumplir las Normas de Urbanización definidas en el P.E.P. Desde la Oficina del C.H. se suscribirán los convenios con las compañías suministradoras y se tramitarán las autorizaciones de los propietarios de las edificaciones afectadas.

Para la ejecución de estos proyectos el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración anual de la Diputación Provincial de Castellón y de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consellería de Obras Públicas.

Artículo 2.2.14.- Los proyectos de obras de reurbanización.

Los proyectos de obras de reurbanización incluirán las siguientes obras:

- Levantamiento del pavimento existente con la recuperación de las losas de piedra de mayor despiece o interés para su posterior reutilización y reposición de pavimentos.
- Separación de colectores para aguas residuales y pluviales.
- Instalación de nuevas tuberías de agua potable.
- Arquetas, pozos de registro e imbornales.
- Nuevas acometidas de abastecimiento y saneamiento.
- Canalizaciones enterradas para cables (red de electricidad, alumbrado público, telefonía y T.V.)

Artículo 2.2.15. Orden de prioridades.

Los proyectos de obras de reurbanización comenzarán por las áreas próximas a los Centros de Transformación de electricidad y con el criterio de ir completando las áreas en las que se realicen proyectos de restauración ambiental. Tendrán prioridad las calles del Casco Antiguo frente a las del Área de Influencia. Así ,por ejemplo, se comenzará por C/ Sáiz de Carlos, González Granda, etc. Antes de acometer los proyectos se estudiará el traslado del Centro de Transformación de la C/ Sáiz de Carlos al Área de Influencia.

SECCIÓN 6ª
ACTUACIONES EN EDIFICACIÓN SINGULAR

Artículo 2.2.16.- Generalidades.

Las actuaciones sobre la edificación singular tienen como objetivo la adecuación de las edificaciones para alojar en ellas los equipamientos determinados en este P.E.P. Las actuaciones podrán ser: proyectos de obras o proyectos de actividad.

Para la ejecución de estos proyectos el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consellería de Obras Públicas, la Agencia Valenciana de Turismo, o la Consellería de Cultura Educación y Ciencia de la Generalidad Valenciana.

De las actuaciones que se desarrollan en el art.2.2.17. se deberán promover a corto plazo (4 años desde la aprobación definitiva del P.E.P.) las siguientes: AE.1, AE.2.1-AE.2.6, AE.3-2, AE.4-2.

Artículo 2.2.17.- Actuaciones en edificación singular

Se definen las siguientes actuaciones en edificaciones singulares:

AE.1. - MUSEO DE ORFEBRERIA

Actividad: Museo del tesoro parroquial.

Ubicación: Mazmorra. C/ de la Escuela nº 1.

Actuaciones para la ejecución del Museo :

AE.1.1. Proyecto museográfico.

AE.1.2. Proyecto de obras de restauración de la mazmorra (En ejecución).

AE.1.3. Proyecto de diseño de la exposición (en ejecución).

AE.2.- MUSEU DE LA FONT DE DINS

Actividad: Museo sobre los manantiales y las fortificaciones de Peñíscola.

Ubicación: C/ Sáiz de Carlos Nº 2,4.

Actuaciones para la ejecución del Museo :

AE.2.1. Proyecto de obras de remodelación del edificio y patio (en ejecución).

Consiste en la remodelación de edificio y patio actual para el uso dotacional previsto en este P.E.P. En este proyecto no se ha podido actuar sobre el sótano para recuperar en parte el antiguo patio de la Font de Dins, que se situaba al nivel del mismo, porque en la actualidad se destina a captación y suministro de agua a la población. Se incluye en este proyecto la reestructuración del edificio industrial y patio trasero creando una plaza pública en la trasera del edificio sobre el sótano, con acceso desee el callejón de la capilla de Santa Ana. En el transcurso de las obras se han descubierto elementos de gran interés pertenecientes al recinto medieval y por ello la nueva edificación se deberá separar de la muralla y realizar un estudio arqueológico.

AE.2.2. Estudio previo arqueológico murario de los elementos de la fortificación en el área del manantial.

AE.2.3. Proyecto museográfico.

AE.2.4. Proyecto de diseño y montaje del Museo.

AE.2.5. Actualización del sistema de captación y suministro de agua

Se deberán reducir las instalaciones actuales de captación y distribución de agua que ocupan la totalidad del sótano, impidiendo la visita del manantial. Además la ubicación actual de las bombas y la actividad que se desarrolla impide el descubrimiento del torreón y parte de la muralla de la Fuente que se hallan en el sótano.

AE2.6. Se estudiará el traslado del Centro de Transformación situado en C/ Sáiz de Carlos Nº 4 al área de Influencia, por su incompatibilidad con la actividad que se desarrolla en el subsuelo (captación de agua) y para permitir el uso dotacional de toda esta área.

AE2.7. Proyecto de obras de restauración del manantial de la Font de Dins:

A medio plazo, se deberá posibilitar la visita del manantial de la Font de Dins y de las fortificaciones que lo limitan (Muralla de la Fuente, torres medievales sobre el manantial y el conducto abovedado que discurre bajo la Batería de Santa Ana) en el nivel del sótano del edificio, redescubriendo todos los elementos ocultos, para lo cual serán imprescindibles las actuaciones previas A.2.2., A.2.6 y A.2.7. En el proyecto se incluirá la adecuación del manantial y la recuperación del antiguo patio de la Font de Dins en la medida que sea posible para su incorporación al Museu de la Font de Dins. Este proyecto incluirá obras de restauración de los elementos de la fortificación, por lo que deberá ser autorizado por la Consellería de Cultura y Educación.

AE.3.- ACTUACIONES EN LA IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA VIRGEN DE LA ERMITANA.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.3.1. Incoar expediente de B.I.C.

Dado el interés histórico y arquitectónico del edificio se tramitará el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural. Hasta que sea resuelto dicho expediente las obras que en el se realicen deberán ser aprobadas por la Consellería de Cultura y Educación.

AE.3.2. Proyectos de obras de restauración.

Se realizaran los proyectos de obras de restauración necesarios para la puesta en valor de la Iglesia tanto interior como exteriormente señalando las siguientes:

Reparación de la cubierta, estudio de sistemas de ventilación y drenaje para subsanar problemas de humedades, renovación del pavimento, restauración de paramentos verticales interiores (estucos, etc.) e impermeabilización de los mismos, adecuación de instalaciones (aseos, agua potable, etc.), restauración y adecuación de las lápidas, mantenimiento de la fachada y reconstrucción de algún elemento perdido de interés como el pináculo oblicuo. Restauración de carpinterías exteriores e interiores, amueblamiento y diseño interior.

AE.4.- ACTUACIONES EN LA IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.4.1. Incoar expediente de B.I.C.

Dado el interés histórico y arquitectónico del edificio se tramitará el expediente de declaración de Bien de Interés Cultural. Hasta que sea resuelto dicho expediente las obras que en el se realicen deberán ser aprobadas por la Consellería de Cultura y Educación.

AE.4.2. Proyectos de obras de restauración.

Se realizaran los proyectos de obras de restauración necesarios para la puesta en valor de la Iglesia tanto interior como exteriormente señalando las siguientes:

Adecuación y puesta en valor de los espacios interiores y elementos de interés, subsanar problemas de humedades. Restauración de la torre campanario y fachadas exteriores traseras.

AE.5.- MUSEO DE LA CIUDAD Y ARCHIVO HISTÓRICO.

Ubicación: Edificio del Ayuntamiento. Plaza del Ayuntamiento nº1.

Actividades: Centro rector de la Red de Museos de Peñíscola.

Museo de historia y Archivo histórico municipal -

Oficina de Restauración del Centro Histórico.

Sala de reuniones y recepciones municipal.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.5.1. Proyecto de creación de museo y archivo histórico.

AE.5.2. Proyecto de obras de rehabilitación del edificio.

AE.5.3. Proyecto de diseño y montaje de las exposiciones e instalaciones necesarias
para el desarrollo de las actividades.

AE.6.- CENTRO SOCIAL-RECREATIVO. REESTRUCTURACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA

Ubicación: Edificio de la Casa de la Cultura.

Actividades: Centro social con salón de actos polivalentes apto para espectáculos y proyección de películas.

"Espai Jove".

Aulas para seminarios y cursos.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.6.1. Estudio de detalle. Se planteará la ordenación de volúmenes y la redistribución de los patios trasero y lateral.

AE.6.2. Proyecto de obras de reestructuración interior y exterior de la edificación. Se podrá plantear la obra nueva, ya que ni las fachadas de la edificación ni su distribución interior tienen ningún interés y no ofrecen condiciones adecuadas para su uso publico (accesibilidad, protección, etc.).

AE.7. MUSEO DE LA CASA PEÑISCOLANA.

Posibles ubicaciones idóneas: Bolsa de edificaciones para uso dotacional

Actividades:

Museo de la casa peñiscolana

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.7.1. Obtención de inmueble (adquisición o alquiler).

AE.7.2. Proyecto de obras de restauración de la edificación.

AE.7.3. Proyecto de actividad (museográfico)

AE.7.4. Proyecto de diseño y montaje de la exposición.

AE.8. OFICINA DE INFORMACIÓN TURISTICA DEL CASCO ANTIGUO

Se plantea la ubicación de una oficina de Información Turística en el entorno de la Plaza de Les Caseres, nuevo centro de acogida de visitantes, a la entrada del casco antiguo para favorecer este uso de la plaza en esta nueva área dotacional bien comunicada con el resto del recinto.

Posible ubicación:

Entorno de la Plaza de les Caseres

Actividades:

Oficina de información turística.

Se realizarán las siguientes actuaciones:

AE.8.1. Obtención de inmueble (adquisición o alquiler).

AE.8.2. Proyecto de obras de restauración del edificio.

SECCIÓN 7ª

ACTUACIONES EN MONUMENTOS

Artículo 2.2.18.- Generalidades.

- Los monumentos de Peñíscola son El Castillo y las Murallas, tienen la declaración de B.I.C. y abarcan el conjunto de fortificaciones que forman el recinto amurallado. Además tienen esta consideración los elementos que forman del sistema defensivo que quedan fuera del recinto que son la Torre Almadum y el Castellet.

- La zona de fortificaciones correspondientes al Castillo y Parque de artillería pertenecen al Ministerio de Cultura, Educación y Ciencia y se hallan cedidos a la Diputación Provincial de Castellón a los solos efectos de "custodia, conservación y entretenimiento" (según se deduce de la ORDEN del 23-VII-1957 del Ministerio de Educación Nacional y del escrito del Sr. Director General de Bellas Artes sección Tesoro Artístico fechado el 25 de abril de 1960).

- Estos espacios deberán ser abiertos a los visitantes en todas las épocas del año según las condiciones que se determinan en este P.E.P. Quedan como atribuciones del Ministerio de Cultura, Educación y Ciencia, u organismo autonómico en quien delegue, inspeccionar, aprobar o denegar cualquier reforma y controlar las actividades e inversiones que se realicen en el Castillo y el Parque de Artillería.

- El resto de fortificaciones de Peñíscola que no se han cedido a la Diputación Provincial de Castellón pertenecen al Estado. El Ministerio de Cultura y Educación deberá regular la situación jurídica registral sobre la totalidad del conjunto de fortificaciones

- El conjunto de fortificaciones de Peñíscola, que incluye Castillo, Parque de Artillería, murallas, torreones, fortines y demás construcciones militares, que se hallan catalogadas en este P.E.P. o aquellas que en el futuro puedan ser descubiertas como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra o por azar se consideran bienes de dominio público. Estos bienes deberán estar destinados al uso público.

Artículo 2.2.19.- Fomento de actuaciones en los monumentos y procedimiento.

- Para fomentar el desarrollo de las actuaciones de mantenimiento, restauración y puesta en valor de los monumentos declarados B.I.C. de Peñíscola, deberá existir una coordinación entre los organismos implicados en su mantenimiento que son los siguientes:

- El Ministerio de Cultura, Educación y Ciencia.

- La Consellería de Cultura y Educación de la Generalidad Valenciana.

- La Diputación Provincial de Castellón.

- El Ayuntamiento de Peñíscola.

- Se deberá establecer el instrumento jurídico para articular la colaboración entre el Ministerio de Cultura y Educación, la Consellería y el Ayuntamiento que garantice la conservación de las zonas de fortificaciones que no han sido cedidas por el Ministerio de Educación y Cultura a la Diputación Provincial de Castellón, mediante convenios de colaboración o, en su caso, cesión para su uso y conservación.

- Se concertará una reunión anual, que será convocada por el Ayuntamiento a través de la Oficina del C.H. a la que deberá acudir un representante de cada organismo implicado, en la que se establecerá una coordinación y reparto de responsabilidades para ejecutar anualmente los planes y proyectos de obras de restauración que se definen en este P.E.P., siguiendo el orden de prioridades marcado. Además, se establecerán pautas de actuación para garantizar el mantenimiento y conservación de los monumentos y los usos adecuados.

- En esta reunión se informará de las subvenciones y fondos disponibles en cada administración para destinar a las actuaciones propuestas. Las conclusiones de esta reunión se publicarán en la prensa local.

- Sobre los monumentos declarados B.I.C. se podrán redactar los siguientes documentos:

- Planes directores. P.D.

- Estudios previos. E.P.

- Proyectos de obras de restauración. PR.

- Proyectos de actividad. P.A.

- Memorias de obras de mantenimiento.

- Los proyectos deberán contener estudios previos que justifiquen la solución adoptada. Todos estos documentos deberán ser aprobados por la Consellería de Cultura y Educación según lo dispuesto en la Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Cualquiera de los organismos implicados en el mantenimiento del Castillo y Murallas de Peñíscola u otra entidad pública o privada, podrá promover actuaciones de mantenimiento, restauración o puesta en valor en los mismos redactando cualquiera de los documentos mencionados en el punto 5. En todos los casos se notificará la intención de redacción de los mismos a la Consellería de Cultura y Educación y al Ayuntamiento y los documentos deberán ser aprobados por la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia. En los proyectos de obras se solicitará además la correspondiente licencia de obras al Ayuntamiento.

Artículo 2.2.20.- El Castillo y el Parque de Artillería: Mantenimiento, actuaciones y usos.

- Anualmente la Diputación Provincial deberá destinar un porcentaje del 10% de la recaudación por entradas al Castillo a las obras de mantenimiento y conservación de las fortificaciones de Peñíscola y además un 5% de la recaudación a la redacción de planes directores, estudios previos, levantamientos gráficos o trabajos de investigación sobre la fortificación, así como a la publicación de los mismos. Estos gastos deberán justificarse a final de cada anualidad ante la administración competente.

- Las actuaciones que se deberán realizar en el Castillo y el Parque de Artillería son las siguientes(AM):

2.1. Estudio Previo. En un plazo no superior a un año desde la aprobación definitiva de este P.E.P. se deberá promover un Estudio Previo sobre el Castillo y el Parque de Artillería. Este estudio incluirá la realización de un levantamiento planimétrico a escala adecuada y un estudio arqueológico murario. Una vez redactado se incorporará como Anexo al Plan Especial de Protección. Este estudio posibilitará la redacción de proyectos de intervención posteriores.

2.2. Plan Director del Castillo y Parque de Artillería. Se promoverá la redacción de un Plan Director que regule las intervenciones de restauración y usos que se puedan desarrollar. Una vez redactado se incorporará como Anexo al Plan Especial de Protección.

2.3. Proyectos de obras de restauración en desarrollo del Plan Director. Deberán tender a la eliminación de elementos impropios y partes añadidas a las fábricas originales (como almenas, etc.) y al descubrimiento de elementos originales del edificio, así como a subsanar problemas de conservación como las humedades que afectan a sus muros.

- Los usos del Castillo y Parque de Artillería deberán ser acordes con su importancia histórica, debiendo mantenerse un uso público y con significado colectivo en los espacios, no siendo admisibles aquellos que oculten sus valores.

- En el Castillo se podrán admitir de forma general los siguientes usos:

- Usos permanentes: Museo de sí mismo y las circunstancias históricas que lo han rodeado. El proyecto deberá estar basado en investigaciones rigurosas y la ocupación física de la actividad no impedirá la contemplación de los espacios ni afectará a los valores intrínsecos del edificio.

- Usos temporales: Exposiciones temáticas.

- Usos extraordinarios: Conciertos y espectáculos, seminarios, conferencias y congresos.

- Cualquier intervención de adecuación interior de los espacios del Castillo deberá ser recogida en un proyecto o memoria de actividad y aprobado por la autoridad competente.

- La Diputación Provincial de Castellón queda obligada a realizar las obras necesarias en el Parque de Artillería para su uso publico con las directrices de este P.E.P. y poder ser visitado en todas las épocas del año. Se establecerá un horario de visitas y los accesos podrán estar controlados. En verano deberá accederse al menos desde dos puntos, uno desde el interior del recinto amurallado y otro desde el exterior. Se admitirá el cobro de una entrada para posibilitar el mantenimiento de los espacios. Se deberán señalizar los elementos de la fortificación (baterías, polvorines, túneles, fosos, plataformas de cañoneras, etc.). En el Polvorín se promoverá una exposición sobre los usos históricos de estos espacios (arquitectura militar y técnicas defensivas).

Artículo 2.2.21.- Proyectos de obras de restauración en las fortificaciones de Peñíscola.

Se definen los siguientes Proyectos de obras de restauración en las fortificaciones:

PR.1. PROYECTO DE OBRAS RESTAURACIÓN DE LAS CARAS EXTERIORES DE LA MURALLA DE LA FUENTE Y DE LA BATERÍA DE SANTA ANA.

En las caras exteriores se realizaran operaciones de refuerzo, consolidación y retacado de piezas, pues faltan partes que afectan a la estabilidad del conjunto además de ofrecer peligro de desprendimientos.

Se construirá una escalera junto al Portal de Sant Pere para finalizar el paso de ronda de la muralla de la Fuente. Esto supone la demolición de una construcción añadida junto al mismo, la restauración de parte del muro de sillería que quedaba oculto tras ella y la construcción de una escalera de conexión entre el nivel superior de la Muralla de la Fuente y la base del Portal de Sant Pere.

PR.2. RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE GRAFITOS DEL MURO DE SANTA BÁRBARA Y EJECUCIÓN DE RECORRIDO PEATONAL .

Se deberán realizar las siguientes actuaciones por orden de prioridad:

1º Restauración de los grafitos y protección de los mismos.

2º Proyecto de obras para la ejecución de recorrido exterior junto al muro de Santa Bárbara que abarcará la construcción de una escalera de conexión entre el Baluarte del Príncipe y del recorrido superior junto al muro de Santa Bárbara. Se deberán respetar al máximo los afloramientos rocosos y se dotará de los elementos de protección necesarios para su uso público. Se incluirá la señalización y exposición de los grafitos.

PR.3. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DEL PRÍNCIPE Y DE LA BATERÍA DE LA REINA.

Los lienzos de muralla de esta zona de la fortificación realizados sobre el acantilado se hallan en muy mal estado.

Se deberá incluir en este proyecto la limpieza y consolidación de los lienzos de muralla. Se tendrá en cuenta la dificultad de las obras, pues hay que trabajar en el acantilado a unos 20m. de altura sobre el mar.

Los remates, solados y caras interiores del Baluarte del Príncipe se hallan en buen estado pues fueron restaurados en 1994.

PR.4. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA ESCALERA DEL PAPA LUNA.

Se pretende restaurar la escalera y lienzos de muralla de esta zona para adecuar este recorrido como entrada y salida del Castillo y Parque de Artillería desde el mar.

La escalera se halla en un estado muy deficiente siendo imposible en estos momentos su uso público por el peligro existente.

Se incluirán las obras de consolidación y refuerzo de los lienzos de muralla sobre acantilado, la restauración de la escalera y las obras necesarias para dotar al recorrido de los elementos de protección, iluminación y urbanización necesarios para su uso público como nuevo itinerario turístico-cultural.

PR.5. - PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL BALUARTE NUEVO.

Intervención restauratoria para posibilitar la recuperación y apertura del Baluarte como zona de esparcimiento y mirador sobre el acantilado.

Se plantean obras de reurbanización de esta zona que incluirán mobiliario urbano, iluminación y pavimentación. Limpieza y consolidación de lienzos de muralla, algunos de ellos construidos sobre el acantilado. Se redactará un estudio previo con realización de catas para la posible recuperación de pavimentos originales del Baluarte como plataformas de cañoneras y remates con troneras. etc. integrándolas en el diseño del pavimento, como se ha realizado en el Baluarte del Príncipe (1994) o en la Batería de Santa Ana (1997).

PR.6. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA BATERÍA DEL TERRAPLÉN O RINCÓN - ALMACEN DE PÓLVORA.

En este proyecto incluirán básicamente las obras de limpieza y consolidación de los lienzos de muralla sobre el acantilado en la Batería del Terraplén y la zona del "Magasén", los cuales se hallan en mal estado de conservación.

Se incluirá también en el proyecto el estudio previo del espacio interior del almacén de pólvora o "Magasén" que se halla bajo la terraza del faro, con el fin de detectar su ubicación exacta y capacidad. Este estudio servirá para futuras intervenciones encaminadas al uso público del mismo. Una vez detectada su ubicación se deberá determinar la situación jurídica registral, por ser un espacio perteneciente al sistema defensivo, aunque la parcela catastral pertenece a la Consellería de Obras Públicas y la terraza superior es de uso exclusivo del farero.

PR.7. PROYECTOS DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA MURALLA RENACENTISTA

Las intervenciones en esta zona de la fortificación se incluyen en varios proyectos de obras cuyos objetivos son el mantenimiento, restauración y puesta en valor de la fortificación renacentista construida por J.B. Antonelli que abarca, desde el Baluarte o Batería de Santa María hasta la zona de Los Fosos incluyendo el Parque de Artillería.

Por ser la intervención de Antonelli muy unitaria, en los proyectos se deberá partir de unas determinaciones comunes sobre: limpieza de paramentos, tratamiento de remates, sistemas de desagüe, pavimentación, barandillas, muretes y pretiles y mobiliario urbano. Se tomará como referencia la actuación PA.1 de Restauración Ambiental (zona piloto del Plan Especial) que incluye rastrillos y caras interiores de la muralla renacentista y el primer proyecto de obras de restauración PR.7.1. que se deberá ejecutar en esta zona. En los proyectos se deberá incluir la iluminación de la muralla siguiendo las directrices en el Plan Especial de Iluminación del Casco Antiguo.

Las actuaciones de limpieza de caras exteriores de muralla deberán ser correlativas en el tiempo, para que estos paramentos queden igualados. Los proyectos planteados en la fortificación renacentista son los siguientes :

PR.7.1. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LAS CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DE SANTA MARÍA Y DE LA "FONT DE LA PETXINA"

Incluirá la limpieza de los lienzos de sillería, cartelas conmemorativas, escudos, tratamiento superficial de remates y troneras con revestimiento adecuado, limpieza y puesta en valor de la Font de la Petxina. Esta actuación se podrá combinar con la de Restauración ambiental de la plaza de la Llotja Vella, o ser previa a la misma. Iluminación de la muralla

PR. 7.2. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL BALCÓN DE PILATOS PORTAL FOSC y BATERÍA DEL OLVIDO.

Incluirá la limpieza y consolidación de caras exteriores de la muralla y tratamiento de remates, así como la limpieza del Portal Fosc, la restauración de la Puerta de Felipe II (con reconstrucción de las hojas de la puerta), restauración de la Garita de Felipe II, restauración de pasos de ronda de la muralla (pavimentación, muretes, desagües, etc.). Iluminación de la muralla.

PR.7.3. PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL CUERPO DE GUARDIA .

Limpieza del espacio interior (muros, chimenea y bóveda de cañón). Eliminación de elementos añadidos y tabiquerías. Sustitución del pavimento actual. Adecuación de carpinterías. Iluminación interior.

PR.7.4. PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA BATERÍA DEL CALVARIO.

1ª FASE

Limpieza de los lienzos de sillería exteriores de este baluarte y adecuación de los revestimientos de los remates de la muralla. Iluminación de la muralla.

2ª FASE

Reestructuración de los niveles de la batería para devolverle sus proporciones y elementos originales siempre y cuando sea posible, rebajando el pavimento actual que se ha ido rellenando en este siglo. Estas dotarán de mayor proporción a las bóvedas o casamatas actualmente de altura escasa, descubriendo los elementos de la fortificación renacentista y medieval que se hallan enterrados. Se deberá estudiar la reconstrucción del fragmento de muralla que formaba el Baluarte (cordón y terraplén) en la actualidad interrumpida por la construcción de este siglo de la escalera y jardín que conecta con la Rampa de Felipe II . Se realizará la conexión mediante una puerta y escalera siempre que se reconstruya este fragmento de la muralla.

Abarcará también obras de adecuación de iluminación, mobiliario urbano y evacuación de aguas de la batería. Se deberán eliminar las construcciones adosadas a las casamatas (tabiques, etc.) y sustituir barandillas, pavimentos y sistemas de protección actuales, por considerarse inadecuados. Para el diseño de los elementos urbanos (bancos, barandillas, luminarias, gárgolas, canaletas) se deberán tomar como referencia los proyectados en la actuación piloto P.A.1.

PR.7.5. PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DE SANTIAGO, SAN FERNANDO Y ZONA DE LOS FOSOS

Limpieza de los lienzos de sillería exteriores de estos baluartes y adecuación de los revestimientos de los remates de la muralla. Iluminación de la muralla.

Artículo 2.2.22.- Orden de prioridades en los proyectos de obras de restauración de la muralla.

Se irán ejecutando los proyectos teniendo en cuenta el orden de prioridades que se marca a continuación en función del estado de conservación (*) o en otros casos por completar actuaciones ya iniciadas en determinadas áreas estratégicas(**).

A corto plazo:

PR.1. CARAS EXTERIORES DE LA MURALLA DE LA FUENTE Y DE LA BATERÍA DE
SANTA ANA. (*) (**) .

PR.7.1 CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DE SANTA MARÍA Y DE LA "FONT DE LA PETXINA" (*) (**).

PR.2. RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE GRAFFITIS DEL MURO DE SANTA BÁRBARA Y EJECUCIÓN DE RECORRIDO PEATONAL . (*)

PR.3. RESTAURACIÓN DE CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DEL PRÍNCIPE Y DE LA BATERÍA DE LA REINA. (*)

PR.4. RESTAURACIÓN DE LA ESCALERA DEL PAPA LUNA. (*)

PR.5.RESTAURACIÓN DEL BALUARTE NUEVO. (*)

PR.6. RESTAURACIÓN DE LA BATERÍA DEL TERRAPLÉN O RINCÓN - ALMACEN DE PÓLVORA. (*)

A medio plazo:

PR. 7.2 RESTAURACIÓN DEL BALCÓN DE PILATOS PORTAL FOSC y BATERÍA DEL OLVIDO.

PR.7.3. RESTAURACIÓN DEL CUERPO DE GUARDIA .

PR.7.4. RESTAURACIÓN DE LA BATERÍA DEL CALVARIO. 1ª FASE

PR.7.4. RESTAURACIÓN DE CARAS EXTERIORES DEL BALUARTE DE SANTIAGO, SAN FERNANDO Y ZONA DE LOS FOSOS

PR.7.4. RESTAURACIÓN DE LA BATERÍA DEL CALVARIO. 2ª FASE

SECCIÓN 8ª
ESTUDIOS DE DETALLE

Artículo 2.2.23.- Generalidades.

En el presente P.E.P. se han determinado 3 áreas que precisan un desarrollo posterior más pormenorizado mediante un Estudio de Detalle.

Para la ejecución del planeamiento en las zonas delimitadas por los Estudios de Detalle será necesario previamente la aprobación de los mismos por el Ayuntamiento. Su finalidad será la de reajustar alineaciones, rasantes y/o volúmenes, sin aumentar el aprovechamiento urbanístico, ni alterar el destino del suelo marcado por P.E.P. Estos podrán promoverse por iniciativa pública o privada y deberán contener un análisis gráfico de los volúmenes ordenados que comprendan su ámbito y su entorno. En la Ordenanza gráfica de este P.E.P. se delimitan los Estudios de detalle definiendo en cada caso alineaciones y alturas permitidas.

Artículo 2.2.24.- Delimitación de los Estudios de Detalle.

Los Estudios de Detalle que se definen en este P.E.P. se delimitan en las manzanas siguientes:

ED.1. Manzana 98082:

Su finalidad consiste en determinar la alineación exterior más adecuada para la parcela n0 13 que actualmente se encuentra sin edificar y que linda en su límite oeste con la Muralla de la Fuente. Dicha alineación pretende dejar ver en la medida de lo posible, la cara interior de la muralla en su verdadera dimensión. Asimismo se podrá realizar un acceso a la parcela nº 13 desde el nivel superior de la muralla, mediante una ligera pasarela. La nueva alineación se determina como mínima así como las alturas permitidas en la Ordenanza Gráfica de este P.E.P.

La afección del E.D. sobre las parcelas será determinada por la Comisión de Seguimiento.

ED.2. Manzana 99094:

Su finalidad se basa en el aprovechamiento de la existencia de un gran solar en la parcela n0 03 y una vivienda en ruina en la n0 30, para la apertura de patios posteriores mancomunados. En ambas parcelas se mantendrá la alineación exterior existente y las alturas marcadas por el P.E.P. que en este caso es de tres plantas más ático o desván. Dado que en la parcela nº 30 existía una de las pocas edificaciones de tipología señorial, la nueva construcción deberá realizarse de forma que responda a los sistemas constructivos y compositivos que la caracterizaban y, en todo caso, reconstruir la fachada, colocando los originales elementos de sillería y el escudo existente. El resto de edificaciones tendrán la posibilidad de modificar sus fachadas posteriores para la apertura de huecos.

La afección del E.D. sobre las parcelas será determinada por la Comisión de Seguimiento.

ED.3. Manzana 99082:

Su finalidad consiste en aprovechar la existencia de diversos patios de parcelas para reagruparlos como un único patio comunitario. Asimismo la Casa de la Cultura precisa de una reestructuración, por lo que la alineación interior existente se deberá reducir de forma que dicho patio posea unas dimensiones más desahogadas. Dicha alineación se ha establecido en el plano n0 4 de Ordenación, así como las alturas máximas para los volúmenes resultantes de la ordenación, que podrán reajustarse al adaptar la construcción al programa de los usos permitidos por el P.E.P.

La afección del E.D. sobre las parcelas será determinada por la Comisión de Seguimiento.

El acceso al patio será a través de la Casa de la Cultura y estará formado por diversas plataformas a distintos niveles según las condiciones topográficas del área. La apertura de este patio producirá en consecuencia, la rehabilitación de las fachadas posteriores recayentes al mismo y la apertura de nuevos huecos en las que se encuentran cegadas. En el resto de parcelas no se podrá aumentar la profundidad edificable, ni realizar construcciones en los patios existentes en la actualidad, hasta que no se apruebe el Estudio de Detalle.

SECCIÓN 9ª
PLAN DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA DE INFLUENCIA

Artículo 2.2.25.- Problemática a resolver en el Área de Influencia.

Esta zona plantea una problemática distinta al Casco Antiguo, ya que no existen edificaciones de tipología popular tradicional, respondiendo la mayoría de ellas a modelos recientes con elementos constructivos (miradores, voladizos, etc.), y tratamientos de fachadas (ladrillo visto, aplacados, etc.) considerados como impropios en el C.A.. Sólo se ha catalogado una edificación por su valor testimonial y situación.

Por otra parte, esta área es de vital importancia para la imagen de Peñíscola por la influencia que tiene desde el punto de vista paisajístico, ya que es la base del Casco Antiguo y cualquier aumento de volumen o elemento distorsionador que se construya en la misma, afecta negativamente a las vistas más características del conjunto.

Artículo 2.2.26.- Delimitación del P.R.I.

Se determina para esta zona el desarrollo posterior de un Plan de Reforma Interior (P.R.I.), cuyo objetivo será el de acometer una operación de renovación urbana, mediante la ordenación de volúmenes, para su integración en el paisaje y que a la vez cree una zona cualificada de servicios de calidad.

El plazo para la redacción de dicho P.R.I. será de dos años, desde la aprobación definitiva de este P.E.P.

Dentro del área de influencia se han diferenciado dos subsectores (I y II), el Sector I esta delimitado por el frente de las edificaciones de la calle Calabuch, el límite de la zona marítimo terrestre de la calle Porteta, hasta la Avda. Primo de Rivera y el frente de norte de las edificaciones de la plaza del Caudillo hasta la calle Calabuch. Este ámbito se incluirá en el P.R.I. como zona de servicios cualificados. El Sector II, está limitado por la Avda. Primo de Rivera hasta la calle del Puerto y desde esta última hasta la del Jardín, para finalizar en el frente sudoeste de la plaza del Caudillo, este ámbito se destinará como zona básicamente residencial.

SECCIÓN 10ª
ACTUACIONES ESPECIALES

Artículo 2.2.27.- Generalidades.

El Ayuntamiento deberá formular los siguientes planes o campañas:

- Plan Regulador del Color en el Casco Antiguo.
- Plan Especial de Iluminación del Casco Antiguo.
- Campaña de Mejora de la Imagen Comercial
- Campaña de Tratamiento de fachadas, medianeras y cubiertas.

Artículo 2.2.28.- Plan Regulador del Color

Una vez aprobado inicialmente este P.E.P. y previo a su aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá encargar la elaboración de un Plan Regulador del Color que se aplicará con carácter vinculante en todo el ámbito de este P.E.P. y que constará de un estudio cromático del Conjunto Histórico Artístico, para la recuperación del aspecto original de algunas edificaciones (textura y color) que lo configuran y que se plasmará en una carta de colores autóctona de la ciudad.

Las directrices generales que han de seguirse en la elaboración del Plan regulador del Color son las siguientes:

- Para realizar el estudio cromático se tomará como base el estudio previo del Paisaje y el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de este P.E.P.
- Según las conclusiones del estudio del paisaje realizado en este P.E.P. se considera necesario mantener el caserío o núcleo edificado del casco antiguo como una masa muy clara - blanca o casi blanca, que contraste con el tono ocre de las murallas que lo bordean y delimitan ya que gran parte de las edificaciones que configuran las fachadas de la ciudad son de escaso interés tipológico y exceso de alturas, configurando un frente construido que hay que neutralizar.
- Por consiguiente y dadas las condiciones expuestas se deberá aceptar como irreversible la condición que ha adquirido el caserío de conjunto edificado blanco, con una tipología edificatoria nueva de escaso interés que se ha desarrollado desde los años 50- 60 y que será conveniente integrar dentro de un frente homogéneo.
- En las edificaciones catalogadas de niveles 2, 3 y excepcionalmente en algunas de nivel 4 se admitirá tratamiento diferenciado de color en la fachada distinto del blanco siempre y cuando ésta recaiga a calles interiores y no destaque o cree algún impacto en las principales vistas de la ciudad, recogidas en el estudio del paisaje.
- Se podrá estudiar la recuperación del color en los conjuntos de casas siguientes: C/Santa Bárbara, C/San Vicente (nºs 20-34), C/Bajada del Bufador, C/Bajada de la Fuente y C/San Roque, así como en algún otro conjunto en el que existan varias casas catalogadas de interés tipológico, siempre y cuando su tratamiento en conjunto no cree impacto visual en las principales vistas de la ciudad.
- Para las edificaciones singulares se admitirá el tratamiento de color distinto del blanco en las fachadas siendo de utilización preferente revocos en vez de enfoscado y pintura con tonos muy claros.
- En este estudio cromático se diferenciará para cada tipología edilicia, el tratamiento de textura y color adecuado, en cada

uno de los elementos que componen la fachada y las posibles combinaciones admisibles entre los mismos.

- Se podrá estudiar la admisión de algún tono muy claro próximo al blanco, en las fachadas de algunas edificaciones siempre y cuando se estudie su impacto en el paisaje, pudiendo admitirse el color en algunas fachadas de edificaciones recayentes a calles interiores, siempre y cuando no aparezcan en las vistas principales.

- Se realizarán cartas de color para los siguientes elementos: paramento de fachada, medianeras, cerrajería, persianas, carpintería, jambas, dinteles, recercados, molduras y otros elementos ornamentales. Se definirán las posibles combinaciones entre todos estos elementos en cada tipología edificatoria.

- Se incluirá una carta de colores específica para pintura, cerrajería y otros materiales de rótulos, toldos, carteles de menú, mobiliario etc. que se incorporará a la Ordenanza Municipal del Espacio Urbano y la Ocupación de la Vía pública.

Artículo 2.2.29.- Plan Especial de Iluminación del Casco Antiguo.

1. Una vez aprobado definitivamente este P.E.P., el Ayuntamiento deberá promover la redacción de un Proyecto Integral para la renovación y mantenimiento de la iluminación que se centrará básicamente en la iluminación de los monumentos y de la edificación singular que configuran la imagen de la ciudadela.

El Proyecto Integral consistirá en estudiar la problemática y aportar soluciones y directrices sobre los sistemas de iluminación del Casco Histórico, con el fin de desarrollar proyectos por fases. El Plan contendrá un programa de actuación y una valoración de los proyectos de cada zona.

2. Para su redacción y la de los proyectos de desarrollo, se podrá solicitar la colaboración de: la Agencia Valenciana del Turismo, la Diputación de Castellón, la Consellería de Territorio y Vivienda, El Ministerio de Cultura y la Consellería de Cultura, Educación y Deportes.

3. Se basará en las conclusiones y propuestas de los estudios previos de este P.E.P. fundamentalmente del Paisaje, de la Red de alumbrado público y del espacio urbano y en las Normas de Urbanización.

4. El Proyecto Integral de Iluminación que se plantee deberá ser informado por la Consellería de Cultura, Educación y Deportes.

Artículo 2.2.30.- Campaña de Mejora de la Imagen Comercial.

Una vez aprobado definitivamente este P.E.P., y previo a la aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá emprender una Campaña de Mejora de la Imagen Comercial, para la adaptación de los comercios a la Ordenanza Reguladora del Espacio y la Ocupación de la Vía Pública. Dicha campaña consistirá en motivar a los propietarios de establecimientos comerciales y de hostelería, para que renueven los rótulos y el mobiliario que no se adapte a la anterior ordenanza.

Para llevar a cabo dicha campaña se aplicarán las medidas de fomento del artículo 5.2.2 de la anterior ordenanza, que consisten básicamente en:

- Establecimiento de ayudas económicas o exenciones fiscales.
- Divulgación de la ordenanza a través del "Manual de Estilo".
- Realización de cursos de formación, sobre diseño gráfico aplicado a los rótulos, escaparatismo, interiorismo.
- Establecimiento de convenios bilaterales con otras administraciones para potenciar los planes de ayudas.

Artículo 2.2.31.- Campaña de tratamiento de fachadas, medianeras y cubiertas.

El Ayuntamiento deberá emprender anualmente campañas para la rehabilitación de fachadas, tratamiento de medianeras y renovación o mejora de cubiertas, que pongan en práctica las determinaciones de este P.E.P., estableciendo asimismo convenios de tipo económico con los propietarios de los edificios, que se sumen en el caso de que existan, a las ayudas propuestas por los Planes de Vivienda de la Generalidad Valenciana al tratarse de un C.H.P. con P.E.P. aprobado.

Para emprender dichas campañas, se deberá haber realizado el Plan Regulador del Color y editado un folleto divulgativo sobre las condiciones estéticas definidas en la Ordenanza Reguladora de la Edificación y determinaciones de la Ordenanza gráfica.

SECCIÓN 12ª

DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS Y CONTROL DE TRÁFICO RODADO

Artículo 2.2.32.- Reserva de aparcamientos

Se plantea la reserva de 60 plazas de aparcamiento para residentes en C.A. en el área de servicios del Puerto y la eliminación del aparcamiento en las calles de todo el C.A. de forma progresiva.

El Ayuntamiento deberá fomentar la creación de zonas de aparcamientos en los paseos marítimos de las Playas Norte y sur y en el área de influencia del C.A. en el plazo no superior a dos años desde la aprobación definitiva del P.E.P.

Artículo 2.2.33.- Tráfico rodado.

Tras la aprobación definitiva del P.E.P. la circulación rodada en el Casco Antiguo quedará restringida exclusivamente a la estrictamente necesaria para el mantenimiento de las actividades internas, mediante la instalación de un sistema selectivo que permita el paso de vehículos de residentes del casco antiguo en los días y horarios establecidos por el Ayuntamiento.

Se mantendrán fundamentalmente las circulaciones actuales para el tráfico restringido. El control selectivo de tráfico se realizará mediante:

1. Pilonas retráctiles accionadas por los residentes con mando a distancia ubicadas en los siguientes puntos:

Subida del Portal Fosc al inicio (2 uds.)

Calle del Puerto al inicio (2 uds.).

2. Pilonas fijas o con sistema de apertura que pueda ser accionado exclusivamente por el Ayuntamiento para obras y servicios ubicadas en los siguientes puntos:

Puerta de Santa María (1 ud.)

Puerta de Santa Ana. (1 ud.)

Estas determinaciones se recogen en el plano Nº 4 de Ordenación de este P.E.P.

TITULO 3º

REGIMEN JURIDICO DEL SUELO Y LA EDIFICACION

CAPITULO 1º

DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 3.1.1.- Obligación de conservación de las edificaciones.

Se entenderán como condiciones mínimas las siguientes:

1. Los propietarios de edificaciones, solares, terrenos, jardines e instalaciones deberán conservarlas en estado que garantice su seguridad , salubridad y ornato público, debiendo realizar a tal fin las obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo, que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

2. El deber normal de conservación exigible de la propiedad del inmueble se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos de los arrendatarios según se derivan del art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 3.1.2.- Condiciones de seguridad, salubridad y ornato público

1. Seguridad:

Las construcciones deberán mantenerse con cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua y la humedad, a la vez que se debe mantener en buen estado los elementos salientes tales como aleros, cornisas, balcones, canalones, elementos de protección contra caídas, chimeneas y similares. Se deberán conservar los materiales de revestimiento de fachadas y cobertura de modo que no ofrezcan riesgo de caída.

Los elementos de la estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de la misión resistente, defendiéndolos contra la acción corrosiva y agentes agresores, así como de las filtraciones que puedan lesionar la cimentación y contar además con protección de su estructura frente a la acción del fuego.

Las instalaciones y antenas deberán estar firmemente fijadas sin que puedan correr riesgo de desprendimiento ni causar daños a personas o cosas.

En el caso de edificios deshabitados, deberán quedar cerrados y preservados contra ocupaciones ilegales.

2. Salubridad:

Se deberá mantener la aptitud de los inmuebles para el uso al que están destinados, preservando el buen estado de las redes de servicio, de las condiciones de ventilación e iluminación y de las instalaciones de suministro y saneamiento.

Se conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.

Se deberá mantener tanto el edificio como los espacios libres anexos al mismo, con el debido grado de limpieza.

3. Ornato:

La fachada, cubierta, aleros y canalones de las edificaciones deberán mantenerse adecentados, mediante limpieza, pintura, reparación y reposición de sus materiales de revestimiento.

Se considerarán a estos efectos fachadas del edificio, todos los paramentos en contacto con el exterior, visibles o no desde la vía pública, aún en el caso de que una posible edificación pueda ocultarlos en un futuro.

Artículo 3.1.3.- Conservación de los solares.

Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones de seguridad y salubridad siguientes:

1. Vallado:

Todo solar estará cerrado mediante valla permanente situada en la alineación oficial, realizada con paramentos ciegos hasta una altura de 2'5 m. y rigidizados mediante contrafuertes en la cara interior cada metro. Tendrán un tratamiento superficial con revoco liso pintado de color claro y dispondrán de una puerta ciega con cerradura para facilitar el acceso.

2. Tratamiento de la superficie:

Se protegerán o eliminarán los pozos o desniveles existentes que puedan originar accidentes. La superficie dispondrá de un sistema de pendientes que permita la evacuación del agua de lluvia al exterior de la calle, así como las perforaciones necesarias en el cerramiento.

3. Limpieza:

Deberá estar permanentemente limpio, desprovisto de vegetación espontanea y sin residuos sólidos, desechos, restos orgánicos o minerales que puedan producir infecciones o malos olores.

Artículo 3.1.4.- Inspección periódica de construcciones.

En cumplimiento del art. 87 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, los propietarios de toda edificación cata-

logada o de antigüedad superior a 50 años deberán promover, al menos cada 5 años, una inspección, a cargo de un facultativo competente, para supervisar su estado de conservación.

Dicho facultativo consignará los resultados de su inspección expidiendo un certificado que describa los desperfectos apreciados en el inmueble, sus posibles causas y las medidas prioritarias recomendables para asegurar su estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales o para mantener o rehabilitar sus dependencias en condiciones de habitabilidad o uso efectivo, según el destino propio de ellas. Asimismo dejará constancia del grado de realización de las recomendaciones expresadas con motivo de la anterior inspección periódica. La eficacia del certificado exige remitir copia de él al Ayuntamiento y al Colegio Profesional correspondiente.

El Ayuntamiento podrá exigir de los propietarios la exhibición de los certificados actualizados de inspección periódica de construcciones y, si descubriera que éstas no se han efectuado, podrá realizarlas de oficio a costa de los obligados.

Artículo 3.1.5.- Límite del deber de conservación y rehabilitación.

En cumplimiento del art. 88 de la L.R.A.U. los propietarios de edificios están obligados a sufragar o soportar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones precisen para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

Cuando el Ayuntamiento imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan de dicho límite, el obligado podrá exigirle que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras constitutivo del mismo.

El deber normal de conservación de la propiedad tiene como límite la realización de aquellas obras cuyo coste no supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en las condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

Cuando las anteriores obras de conservación, rebasaran estos límites, podrá plantearse el supuesto de declaración técnica de estado ruinoso del inmueble.

Artículo 3.1.6.- Obligaciones de conservación específica del patrimonio catalogado.

Los edificios, elementos, instalaciones o conjuntos catalogados quedarán exceptuados del régimen común de declaración del estado ruinoso. En el caso de los edificios, podrán ser demolidas aquellas partes de su estructura o elementos, según el grado de protección asignado, que resulten imprescindibles o convenientes para su máxima garantía de conservación o recuperación de sus características arquitectónicas o ambientales.

Los edificios con niveles 2 y 3 de catalogación podrán ser declarados en ruina siempre y cuando se justifique debidamente la conveniencia de su demolición atendiéndose a los apartados a) y b) del art.3.3.1 de este P.E.P. y se presente simultáneamente un proyecto de reconstrucción o sustitución por otro en el que se recuperen los aspectos culturales que motivaron su catalogación. Dicho proyecto deberá ser aprobado por la Dirección General de Patrimonio.

La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado comportará la obligación de su reconstrucción integral.

Se prohíben toda clase de usos indebidos, anuncios, carteles, cables, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los edificios catalogados. Los existentes deberán suprimirse, demolerse o retirarse conforme a los plazos señalados en las ordenanzas correspondientes de este P.E.P. Los propietarios de locales comerciales, o de inmuebles, y las compañías concesionarias de líneas de teléfono o de electricidad deberán, conforme se realicen los proyectos correspondientes, retirar, demoler o instalar subterráneos dichos cableados, haciéndolo el Ayuntamiento en acción sustitutoria y comprobándolo por vía de apremio, por virtud del art. 19.3 de la Ley Patrimonio Histórico Español; art. 13 de la Ley 10/1966 sobre Instalaciones Eléctricas y arts. 2, 7 y 8 de la Ley 3/1976 sobre servidumbres de paso de líneas y cables de comunicación.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Título 6º de las Ordenanzas Particulares del Patrimonio de este P.E.P.

Además para los bienes señalados en el art. 15 de la Ley 4/1998 que se incluyan en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, estarán obligados a lo dispuesto en el art. 18 de la ley anterior.

Artículo 3.1.7.- Ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del

Patrimonio arquitectónico y urbano.

1. El Ayuntamiento establecerá la escala de bonificaciones en las tasas de licencia de obras de rehabilitación de aquellas actuaciones que supongan la salvaguarda de los edificios integrados en el ámbito territorial del P.E.P., o de aquellas que supongan la mejora de la escena urbana por la ocupación de la vía pública.

3. El Ayuntamiento destinará unas ayudas económicas para financiar la conservación y rehabilitación de edificaciones destinadas a viviendas o que potencien la utilidad social y que se financiarán ponderando la situación socioeconómica del destinatario de la subvención, conforme a su nivel de ingresos. Las condiciones de la ayuda se determinarán mediante convenio a suscribir en cada caso, entre la Administración actuante y los administrados.

4. El Ayuntamiento podrá convenir con el interesado fórmulas de explotación conjunta del inmueble, siempre que permitan una adecuada participación pública en los beneficios generados por la prolongación de la vida útil de la construcción. Se pueden otorgar ayudas a fondo perdido como incentivo de inversiones privadas proporcionadas a la subvención en los términos que reglamentariamente determinen.

5. Además por estar el Conjunto Histórico de Peñíscola declarado Área de Rehabilitación según Decreto 113/96 de 5 de Junio de la Generalidad Valenciana, se dispone de la cuantía de subvención para las actuaciones públicas protegibles indicadas en la resolución del Director general de Arquitectura y Vivienda por un periodo de tres años.

CAPITULO 2º
VIGILANCIA, CONTROL Y CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CONSERVACION

Artículo 3.2.1.- Titularidad de la vigilancia de la conservación.

La vigilancia y el control del deber de conservación las edificaciones corresponde al Ayuntamiento, asistido directamente de la Policía Municipal y de los Servicios Municipales en el área de sus respectivas competencias.

En los ámbitos delimitados de los B.I.C., la vigilancia compete al Ayuntamiento que deberá comunicar cualquier incidencia detectada a la Dirección General de Patrimonio Artístico en un plazo de 24 horas desde su conocimiento.

Artículo 3.2.2.- Inicio del Procedimiento.

El procedimiento para exigir el deber de conservar, podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona que tuviere conocimiento de su incumplimiento.

Artículo 3.2.3.- Contenido del procedimiento.

Iniciado el procedimiento, la Oficina de restauración de C.H. o la Inspección Técnica del Patrimonio Artístico practicarán la inspección del edificio y emitirán un informe que constará de las siguientes partes:

a. Descripción de los daños denunciados y cuantos pudieran apreciarse en la inspección, indicando las causas del mismo.

b. Relación de las obras necesarias para reparar los daños antes mencionados.

c. Determinación del plazo de ejecución de las obras relacionadas, en la medida en que fuera posible, y estimación de su carácter urgente si existiese.

Artículo 3.2.4- Trámite de audiencia.

Emitido el informe técnico a que hace referencia el artículo anterior, la Oficina de restauración del C.H. o la Dirección General de Patrimonio Artístico si consideran oportuno proseguir el expediente, lo podrán de manifiesto a los propietarios del inmueble, inquilinos y otros interesados si los hubiera, concediéndoles un plazo mínimo de 10 días para presentar alegaciones que estimen oportunas, salvo en los casos de urgencia y peligro.

Artículo 3.2.5.- Resolución del procedimiento.

1. A la vista de las alegaciones presentadas y previo informe de los Servicios Técnicos de la Oficina de restauración del C.H. o de la Inspección Técnica del Patrimonio Artístico si fuera

preciso, se elevará propuesta de resolución al Alcalde o al Director General del Patrimonio Artístico para que si lo considera oportuno ordene al propietario del inmueble el cumplimiento de lo indicado en el informe técnico, con apercibimiento de que, transcurridos los plazos señalados sin haberse llevado a cabo lo ordenado se procederá a la incoación del expediente sancionador, con imposición de multas.

En la resolución, además, se requerirá al propietario o a sus administradores, la ejecución de la orden efectuada, y se le comunicará que en caso de no cumplirla se efectuará a su costa por los Servicios Municipales o Empresa a la que se adjudique, en ejercicio de la acción subsidiaria, de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 194 y 106 de la Ley de Procedimiento Administrativo, art. 301 del R.D.L. 1/1992 y art. 36 de la L.P.H.E.

2. La resolución anterior se pondrá en conocimiento de los inquilinos o arrendatarios, haciéndoles saber el derecho que les asiste para realizar las obras ordenadas, según lo dispuesto en el citado art. 110 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 3.2.6.- Incumplimiento y sanciones.

1. Notificado a los interesados el decreto a que hace referencia el artículo anterior con expresión de los recursos pertinentes, y comprobado su incumplimiento, los Servicios Técnicos de la Oficina de restauración del C.H. o la Inspección Técnica del Patrimonio Artístico emitirán nuevo informe en el que podrán simplemente ratificarse en el anterior o exponer las indicaciones que estimen convenientes a la vista de lo cual la Alcaldía o la Dirección General de Patrimonio Artístico podrá ordenar la redacción del correspondiente proyecto, si fuera necesario por la entidad de las obras, y en su caso, memoria valorada con indicación del Presupuesto y Pliego de Condiciones de las obras a realizar.

Para el caso de urgencia y peligro, en le informe se indicará el coste estimado de las obras, redactandose posteriormente el

proyecto de ejecución, si fuere necesario por la entidad de las mismas.

2. La Alcaldía o la Dirección del Patrimonio Artístico decretará igualmente la incoación del expediente sancionador para la imposición de multa cuya resolución contendrá el requerimiento de ejecución y advertencia de ejecución subsidisria contemplada en el art. 3.1.12. anterior.

3. Podrá imponerse hasta diez multas coercitivas con perioricidad mínima mensual, por valor máximo de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

Artículo 3.2.7.- Ejecución subsidiaria.

Transcurridos dos meses desde la notificación de resolución imponiendo la multa sin que hubiere ejecutado las obras, la Alcaldía o la Dirección General del Patrimonio Artístico decretará la puesta en práctica de la ejecución subsidiaria.

Artículo 3.2.8.- Actuaciones inminentes.

Si existiera peligro inminente, se procederá conforme a la necesidad que el caso exige, a cuyo efecto la Alcaldía o la Dirección General del Patrimonio Artístico ordenará a la propiedad la adopción de las medidas necesarias para evitar daños y perjuicios a las personas y cosas.

Artículo 3.2.9.- Actuaciones urgentes.

En los casos de urgencia debidamente razonada en el informe ténico, las obras se comenzarán en le plazo señalado, sin perjuicio de solicitar posteriormente la correspondiente licencia en el plazo en que se indica. Deberán asimismo especificarse en el informe las condiciones en que hayan de ejecutarse las obras, cuyo control se llevará a cabo por los Servicios Técnicos de la Oficina de restauración del C.H.

CAPITULO 3º
RUINAS Y DEMOLICIONES

Artículo 3.3.1.- Declaración de ruina.

La declaración de ruina de un edificio corresponde al Ayuntamiento, incoando el procedimiento de oficio o como consecuencia de la denuncia formulada por cualquier interesado. Se declarará el estado ruinoso de una edificación en los siguiente supuestos:

a) En cumplimiento del art. 90 de la L.R.A.U., cuando el coste de las obras necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a un edificio o construcción manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, sea superior al límite del deber de conservación y rehabilitación tal y como viene definido en el art. 3.1.5 del presente Título.

b) Cuando el edificio presente un agotamiento generalizado de su elementos estructurales o fundamentales.

c) Cuando se requiera la realización de obras que no pudieran ser autorizadas por encontrarse el edificio en situación de fuera de ordenación y siempre que el mismo no este catalogado.

Las deficiencias referentes a las dimensiones de los patios, ventilación de estancias, o la carencia de instalaciones exigidas por la legislación específica, no serán tenidas en cuenta para establecer los costes de reparación, por tratarse de circunstancias que afectan a las condiciones de habitabilidad del inmueble y no a su estado de conservación.

Por razones de precaución, el Alcalde podrá decretar el desalojo provisional de un inmueble u otras medidas respecto a su habitabilidad, que no llevarán implícitas por si solas la declaración de ruina.

Artículo 3.3.2.- Procedimiento de declaración de ruina.

Los expedientes de declaración de ruina se tramitarán de acuerdo con los artículos 17 a 28 del Reglamento de Disciplina Urbanística, teniendo en cuenta las garantías de protección y limitaciones que fijan los artículos 24 y 36 de la Ley del Patrimonio Histórico y en el art. 40 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 3.3.3.- Demoliciones.

No podrá realizarse la demolición de ningún inmueble con nivel 1 o 2 de catalogación sin la previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Dirección General de Patrimonio. En el caso en que se incoara expediente de ruina, por existir urgencia y peligro inminente, el Alcalde deberá ordenar las medidas necesarias para evitar daños a las personas. Las obras que por razón de fuerza mayor hubieran de realizarse no darán lugar a actos de demolición que no sean los estrictamente necesarios para la conservación del inmueble.

En las edificaciones catalogadas con niveles 3 y 4 la demolición estará condicionada al estado particular en que se encuentre el edificio y su sustitución por otro de obra nueva deberá mantener la tipología con las limitaciones de usos propuestos por el P.E.P. y con la condición establecida en el art. 6.2.10 del Capítulo 2º Ordenanzas Particulares.

Para la demolición del resto de los inmuebles no será preceptiva la previa declaración de ruina. Deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal de obras. El Ayuntamiento, para conceder la licencia, evaluará las condiciones siguientes que fija el art. 21.3 de la Ley del Patrimonio Histórico.

Podrá autorizarse en todos los casos, previa justificación adecuada en la solicitud de licencia, la demolición de elementos añadidos al edificio original, sin que sea preceptiva la previa declaración de ruina.

En el caso en que se pueda solicitar la licencia de demolición de un inmueble, se hará conjuntamente con la de la obra nueva que la ha de sustituir, para evitar la proliferación de solares.

Los edificios que posean elementos o fragmentos arquitectónicos de interés artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional, que estén incluidos en el Catalogo o que sean susceptibles de ser incluidos si su hallazgo se produce una vez aprobado el mismo, no podrán derribarse si el propietario previamente no cede al Municipio la propiedad de tales elementos o bien se compromete a colocarlos en otro inmueble dentro del ámbito del P.E.P. siempre y cuando el traslado no implique la desvalorización de dichos elementos.

Artículo 3.3.4.- Reconstrucciones.

En el caso de ruina o derribo total o parcial de un inmueble catalogado, cuando concurra dolo o negligencia, el propietario deberá reconstruirlo conforme a lo indicado en el art. 40.4 de la ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano. Se entenderá que existe dolo cuando medien actos tendentes directamente a la demolición total o parcial de un inmueble y negligencia en el caso de no ejecución de las obras necesarias para la conservación o consolidación de un edificio.

El propietario podrá demorar la reconstrucción previa autorización municipal, siempre que se señale un plazo no superior a cinco años para su reconstrucción, deposite los restos a sus costas en el lugar que señale el Ayuntamiento, preste caución en cuantía equivalente al 25 % del importe del presupuesto de las obras para garantizar el cumplimiento del plazo de ejecución y se acepte en documento fehaciente, no sólo la perdida de la caución, sino también la expropiación del inmueble, conforme a los criterios de valoración de la Ley 6/1998 del régimen del Suelo y valoraciones, para el caso de incumplimiento.

En todo supuesto de destrucción o derribo del inmueble por dolo o negligencia no se concederán licencias de edificación salvo para su reconstrucción. En todo caso la realización de las obras en el plazo que al efecto se señale, legitimará al Ayuntamiento para la expropiación.

TITULO 4º
REGULACION DE LOS USOS Y LAS ACTIVIDADES

CAPITULO 1º
CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN DE LOS USOS

SECCION 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 4.1.1.- Régimen general de usos.

Las presentes normas tienen como objetivo fundamental el compatibilizar las actividades urbanas generadoras de empleo como son los comercios, la artesanía y los servicios, con las actividades de carácter residencial, lúdico y de uso público, intentando evitar el predominio de unas en detrimento de otras. Así pues, regula la localización, intensidad y compatibilidad entre las distintas actividades.

Los edificios catalogados en los que, en función del tipo de intervención asignado, sea imposible aplicar las condiciones de uso residencial, se destinarán a uso terciario-comercial, en todas sus clases, independientemente de la normativa general que, para la regulación de este uso, establecen estas Ordenanzas.

SECCION 2ª
CLASIFICACION DE LOS USOS

Artículo 4.1.2.- Usos según su naturaleza.

Según su naturaleza, los usos se clasifican en: público, colectivo y privado.

1. Uso público: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad pública o de titularidad privada gestionado por una administración pública en beneficio de la comunidad.

2. Uso colectivo: es el que se desarrolla sobre un bien de titularidad privada con carácter público o semippúblico y al que se accede por pertenencia a alguna asociación, club u organización similar, o por el abono de una cuota, entrada, precio, o contraprestación análoga.

3. Uso privado: es el que se desarrolla por los particulares en bienes de titularidad privada y que no tienen las características de un uso colectivo.

Artículo 4.1.3.- Usos según su función.

Con el objetivo de fijar su permisividad y establecimiento, los usos posibles en la edificación se clasifican en virtud de sus características funcionales y tipología arquitectónica en:

1. Uso residencial:
Edificios plurifamiliares.
Edificios unifamiliares.
Residencial comunitario.
2. Uso dotacional:
Espacios libres
Equipamiento comunitario:
- Administrativo
- Asistencial
- Sanitario
- Socio-cultural
- Educativo
- Recreativo

- Religioso
- Abastecimiento
- Equipamiento de infraestructuras y servicios comunitarios
- Alojamiento turístico cualificado
- Instalaciones de seguridad

3. Uso terciario:
Comercial con o sin pequeño almacenaje
Hostelería y restauración
Pubs
Oficinas
4. Uso de producción y almacenamiento:
Talleres de artesanía
Oficios artísticos
Pequeñas industrias.
Locales de almacenamiento no calificado.

Artículo 4.1.4.- Uso residencial.

Se denomina uso residencial el dirigido a facilitar el alojamiento permanente de las personas, es compatible con actividades de tipo profesional, artesanía doméstica y pequeño almacenaje no calificado, de carácter accesorio, siempre que se realice por los propios moradores, sea compatible con el uso residencial y deje a salvo las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Los usos compatibles con la vivienda, en ningún caso sobrepasarán la ocupación de una única planta de la vivienda y deberán tener acceso desde la calle.

La tipología de las viviendas se dividirán según su utilización en:

1. Vivienda plurifamiliar; cuando la utilización de la vivienda esta organizada de modo que en cada parcela se agrupan varias viviendas con espacios y accesos comunes.

2. Vivienda unifamiliar; cuando en cada unidad de parcela se edifica una sola vivienda con acceso exclusivo.

3. Residencial comunitario: edificios destinados al alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de ancianos, comunidades cívicas, religiosas, etc.

Artículo 4.1.5.- Uso dotacional.

Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencial, bienestar y mejora de la calidad de vida.

En este uso se incluyen terrenos o edificios que podrán ser de dominio público o privado.

1. USO DE ESPACIOS LIBRES: Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

2. USO DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:

2.1. Administrativo. Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como los organismos autónomos, excluidos las instalaciones sanitario-asistenciales. Además se incluye el uso de oficinas abiertas al público o no, que tengan un carácter público o semippúblico como, por ejemplo, la Cofradía de Pescadores.

2.2. Asistencial. Comprende aquellos establecimiento destinados a las personas que precisan una especial atención y cuidado prestando una asistencia no específicamente sanitaria. Incluye guarderías infantiles, locales de jubilados, etc. y centros de asistencia social en general.

2.3. Sanitario. Comprende aquellos establecimientos destinados al tratamiento y atención de enfermos, se incluyen en este uso los dispensarios, consultorios y similares. Se excluyen los servicios sanitarios que se presten en los despachos profesionales.

2.4. Socio-cultural. Comprende las actividades destinadas a la transmisión cultural entre personas o grupos, como son los museos, salas de exposiciones, archivos, centros de investigación, bibliotecas y similares.

2.5. Educativo. Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles, así como la formación profesional, incluye por tanto cualquier tipo de centros con fines educativos.

2.6. Recreativo. Comprende los locales de reunión o de pública concurrencia en donde se pueden producir manifestaciones comunitarias de ocio y tiempo libre, salas de esparcimiento y espectáculos, como teatro, cine, salas polivalentes, etc.

2.7. Religioso. Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.

2.8. Abastecimiento. Comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados al aire libre, destinados fundamentalmente a la provisión de productos de alimentación. Se incluyen además los mercados con productos de artesanía, mercados temáticos, etc. siempre que no tengan un carácter permanente y que puedan desmontarse una vez finalizado el periodo establecido para la actividad.

2.9. Equipamiento de infraestructuras y servicios comunitarios. Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como captación y suministro de agua, transformadores y tendidos de electricidad, estaciones depuradoras, faro, etc.

2.10. Alojamiento turístico cualificado. Comprende aquellos edificios catalogados, destinados al alojamiento temporal de las personas, ubicados en el casco antiguo, siempre y cuando el uso no modifique las condiciones que motivaron la catalogación del edificio (interés tipológico, arquitectónico, testimonial, etc.). Este alojamiento deberá reunir unas condiciones de calidad y singularidad óptimos, incluyendo en esta clasificación los tipos de edificaciones características de la zona (vivienda popular, vivienda señorial, etc.) equipadas de forma apropiada tanto interior como exteriormente, que podrán ofertarse como alojamiento temporal por habitaciones o en su totalidad, con unos determinados servicios complementarios opcionales (limpieza, cocina, pensión alimenticia, etc.) tomando como referencia el estilo de las "Casas rurales" o los "pequeños hoteles con encanto".

2.11. Instalaciones de seguridad. Comprende las edificaciones destinadas a albergar instalaciones de los servicios municipales de seguridad como reten de policía etc.

Artículo 4.1.6.- Uso Terciario.

Son las actividades destinadas al intercambio de bienes y/o servicios. Incluye los servicios y los comercios.

1. Comercial. Corresponde a locales abiertos al público destinados a comercio al por menor de productos alimenticios, sanitarios, artesanales, etc. Dentro de los comercios distinguimos entre los básicos como alimentos, sanitarios, etc. y los no básicos como souvenirs, ropa etc.

2. Servicios.

2.1. Hostelería: Hospedaje y restauración. Comprende aquellos edificios o viviendas destinadas al alojamiento temporal de las personas y los locales destinados al suministro de comidas y bebidas para consumo en el local, como son los restaurantes, bares, heladerías, cafeterías y análogos.

2.2. Pubs. Se entiende por tales aquellos establecimientos públicos con ambientación musical, dedicados a la expedición de bebidas de forma habitual y profesional.

2.3. Oficinas. Se incluyen en este uso las actividades de tipo profesional, administrativas y burocráticas de carácter privado para la prestación de servicios a los particulares y que pueden generar una concurrencia de personal como, por ejemplo, entidades bancarias, locales de oficinas y despachos profesionales. En el caso de la concurrencia de personal sea superior a 30 personas, se asimilarán a locales de reunión y pública concurrencia.

Artículo 4.1.7.- Usos de producción y almacenamiento

1. Talleres de artesanía. Comprende las actividades destinadas a la obtención de productos individualizables básicamente no seriados. Se define como actividad artesana la que desarrolla prioritariamente operaciones de carácter eminentemente manual, pudiendo emplear a efectos auxiliares, elementos de accionamiento electromecánico con potencia activa inferior a 3,75 Kw y empleando personal de uno a cinco operarios. Incluye talleres de cerámica, ebanistería, cestería, marroquinería, etc.

2. Oficios artísticos. Comprende aquellas actividades manuales destinadas a la obtención de productos individualizables básicamente no seriados sin utilización de elementos de accionamiento electromecánico como por ejemplo los estudios de pintura, grabados, fotografía, etc.

3. Pequeñas industrias. Comprende aquellas actividades mixtas (manual y mecánicas) no calificadas, que utilicen elementos de accionamiento electromecánico con potencia activa inferior a 0,075* Kw/m2 útil y empleando un máximo de personal de uno a cinco operarios. Incluye pequeños talleres de carpintería, cerrajería, etc.

4. Locales de almacenamiento no calificado. Comprende aquellos espacios destinados a la custodia de productos comerciales, elementos pertenecientes a las viviendas o relacionados con actividades productivas o industriales, que no estén calificados.

* La referencia a la potencia instalada, expresada en Kw se entiende independientemente de la que corresponde al alumbrado general, climatización y pequeños electrodomésticos.

Artículo 4.1.8.- Uso de aparcamiento.

Es el uso tanto público como privado que se desarrolla en locales o recintos especialmente destinados al estacionamiento de vehículos. Los garajes anexos a las viviendas, son considerados como accesorios de las mismas y sirven para el estacionamiento o custodia de los vehículos de los residentes.

Artículo 4.1.9.- Carácter de los usos.

Por su carácter los usos pueden ser prohibidos o admitidos; públicos o privados.

1. Son usos prohibidos, aquellos cuyo establecimiento y desarrollo no está permitido por estas Normas o por las ordenanzas municipales del Plan General de Peñíscola o por las disposiciones estatales promulgadas en materia de seguridad, moralidad o tranquilidad.

2. Son usos admitidos los que están expresamente permitidos en las mismas o que no estén comprendidos en alguno de los supuestos de los usos prohibidos.

3. Son usos públicos los referentes a servicios públicos realizados o prestados por los órganos de la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público.

4. Son usos privados los que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada.

Artículo 4.1.10.- Determinación de categorías de usos de producción.

La determinación de la categoría de los usos de producción se establecerá en cada caso, con arreglo a lo establecido en estas Normas y en función de las molestias, nocividad, insalubridad y peligro, considerándose los motivos que señala el Nomenclátor

que desarrolla la Ley de la Generalidad Valenciana 3/1989, de 2 de Mayo sobre Actividades Calificadas.

CAPITULO 2º
UBICACION DE LOS USOS

Artículo 4.2.1.- Usos existentes.

Los usos existentes a la entrada en vigor del presente Plan que, en virtud del mismo, quedasen ubicados en situaciones incompatibles, no quedará prohibido su traspaso para actividades de análoga naturaleza, siempre y cuando cuenten con una resolución vinculante de la Alcaldía, emitida de acuerdo con un informe técnico municipal en el que se ponga en consideración las alteraciones que el nuevo uso puede provocar si se trata de un edificio catalogado y la relación o interferencia que la nueva instalación puede producir con respecto a otras colindantes.

Artículo 4.2.2.- Nuevos usos.

Para la ubicación de nuevos usos no contemplados en el presente P.E.P. será preceptiva una resolución vinculante de la Alcaldía, emitida en base a un informe técnico municipal en el que se ponga en consideración las alteraciones que el nuevo uso puede provocar si se trata de un edificio catalogado y la relación o interferencia que la nueva instalación puede producir con respecto a otras colindantes.

Artículo 4.2.3.- Ubicación del uso residencial.

El uso residencial es el uso básico del Conjunto Histórico de Peñíscola y como tal deberá ser potenciado por el Ayuntamiento con carácter general en todo el ámbito.

Se permitirá tanto en la planta baja como en las superiores y se prohibirá la ubicación en sótanos. Se admitirán las viviendas existentes en semisótanos siempre que la misma se desarrolle además en niveles superiores.

Artículo 4.2.4.- Ubicación del uso dotacional.

La ubicación de los usos dotacionales como los espacios libres y los equipamientos comunitarios se localizarán en los espacios y edificios indicados en el Plano de Ordenación nº 2, y se especifican en el Artículo 2.2.5 de la Normativa Urbanística de este P.E.P. según las siguientes categorías:

1.ESPACIOS LIBRES
2.EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
3. EQUIPAMIENTO ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO

Artículo 4.2.5.- Ubicación del uso terciario.

Las actividades se desarrollarán única y exclusivamente en el interior de los edificios, a no ser que el Ayuntamiento conceda una autorización expresa para la ocupación de la vía pública, en cuyo caso se deberán cumplir las especificaciones del Capítulo 2º del Título 5º de las presentes Ordenanzas.

1. Comercial:

- Se admitirán los comercios existentes que se encuentren en posesión de su licencia de actividad.
- En la edificación existente de uso residencial no podrá destinarse a uso comercial más del 50 % de la superficie total del edificio. Los comercios se situarán normalmente en las plantas bajas, y siempre por debajo de las viviendas existentes.

2. Hospedaje y restauración:

- Se admite uso de hotel, hostal o pensión en edificios independientes siempre que cumplan la normativa específica. No pudiendo ubicarse en edificios de viviendas.
- Los restaurantes, bares, etc. podrán localizarse en edificios independientes o en edificios de uso residencial, en cuyo caso no podrán ocupar más del 50% de la superficie útil total del edificio, tendrán acceso independiente desde la vía pública, y deberán situarse debajo de las viviendas del edificio. Se permitirán ocupaciones mayores en el caso de que la vivienda sea única y esté ocupada por los propietarios del local de servicio.

3. Pubs.

Se admiten exclusivamente en planta baja.

4. Oficinas:

Se admiten en planta baja y superiores, en edificios de uso residencial o exclusivos. En caso de ubicarse en edificios de viviendas, deberán tener acceso independiente desde la vía pública.

Artículo 4.2.6.- Ubicación de los usos de producción y almacenamiento

1.Talleres de artesanía:

Se admite, con carácter general, en todas las zonas y podrán instalarse en edificios exclusivos. También podrán instalarse en parte de un edificio con uso básico residencial, siempre y cuando esté por debajo de cualquier vivienda y esté dotada de acceso independiente desde de la calle.

2. Locales de almacenamiento:

Se ubicarán normalmente en planta baja, aunque podrán situarse en planta de piso, siempre que ocupen como máximo una única planta. Deberán tener también acceso independiente desde la calle.

3. Pequeña industria:

Los talleres de pequeña industria como carpintería, cerrajería, marroquinería, etc., podrán situarse en la planta baja de edificios de uso residencial u ocupar más plantas, siempre y cuando estén por debajo de las viviendas del edificio y tengan acceso independiente desde de la calle.

Artículo 4.2.7.- Ubicación del uso de aparcamiento.

Con el fin de reducir el trafico rodado en el casco antiguo, se destina una reserva de 58 plazas de aparcamiento para residentes del mismo en el área señalada en el plano nº 13 junto a los servicios del puerto. Por tanto, el uso de aparcamiento al aire libre quedará limitado a la zona anterior y a las marcada en la subida de Felipe II y en el Área de Influencia. Estas dos ultimas zonas de aparcamiento se considerarán provisionales, hasta que se dé una solución alternativa para la eliminación de los mismos. Los garajes anejos a las viviendas podrán situarse exclusivamente en las plantas bajas o semisótanos de los edificios de viviendas.

CAPÍTULO 3º
CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS USOS

Artículo 4.3.1.- Condiciones específicas del uso residencial.

En el diseño de nuevas viviendas será de obligado cumplimiento la normativa vigente, en la actualidad las Normas de Habitabilidad y Diseño de Viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana, según Orden de 22 de Abril de 1991, las Normas Básicas de la Edificación, especialmente las NBE-CT y NBE-CA.

Artículo 4.3.2.- Condiciones específicas de los usos colectivos.

Las dimensiones de los espacios y edificios que se destinen a usos colectivos, se ajustarán en cada caso a las necesidades de las actividades que desarrollen, respetando en todo caso los mínimos establecidos por la legislación específica y muy especialmente por el Reglamento de Espectáculos y la Norma Básica de Protección contra Incendios.

Se adoptarán soluciones de diseño tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas que impidan a dificulten el acceso de los disminuidos físicos.

Todos los locales de utilización por el público en general, y en ausencia de una normativa más específica, dispondrán de un inodoro y un lavabo, independiente para cada sexo, por cada 100 metros cuadrados de superficie útil. Por cada 100 metros cuadrados adicionales se aumentará un inodoro, y por cada doscientos un lavabo.

Artículo 4.3.3.- Condiciones específicas de los usos terciarios.

Las actividades se desarrollarán única y exclusivamente en el interior de los recintos, a no ser que el Ayuntamiento conceda una autorización expresa para la ocupación de la vía pública, en cuyo caso se deberán cumplir las especificaciones del Capítulo 2º del Título 5º del presente Plan.

Pubs. En esta clase de establecimientos se permitirá la ambientación musical y/o la disponibilidad de televisión y de aparato de reproducción video-magnética. Bien entendido que, fuera de los derechos de autor que las referidas proyecciones devenguen, en ningún caso se podrá disponer de espacios acotados para la finalidad de baile, salvo que cumpla con la normativa específica de las discotecas.

Artículo 4.3.4.- Condiciones específicas de los usos de producción y almacenamiento

Los locales y recintos destinados a los usos de producción, cumplirán en cada caso lo establecido en la Ley de la Generalidad Valenciana 3/1989 de 2 de Mayo, de Actividades Calificadas.

El funcionamiento de cualquier elemento o instalación no ocasionará vibraciones por encima de los umbrales de percepción de las mismas, tomados estos como el mínimo movimiento, del suelo o estructura, capaz de producir en la persona normal conciencia de la existencia de vibraciones por métodos directos tales como sensaciones táctiles o visuales, por ello será de especial obligado cumplimiento la Normativa de Ruidos y Vibraciones.

El nivel sonoro, en dB(A), debido a cualquier actividad no superará los siguientes niveles, en función del uso en el punto de medición y el horario.

Uso del local	de 8 a 20 h.	de 20 a 8 h.
Viviendas colindantes	35 dB(A)	30 dB(A)
En el ambiente exterior	55 dB(A)	40 dB(A)

No tendrán consideración de ambiente exterior los patios interiores o de luces, debiendo medirse el nivel de ruido como en las viviendas.

En el caso en que los niveles máximos no se alcancen esporádicamente, sino de forma continuada los valores admisibles indicados se reducirán en un 10%.

Estos niveles podrán ser modificados transitoriamente en casos justificados previa autorización específica, por decreto de la Alcaldía.

CAPITULO 4º
REGULACION GENERAL DE LAS ACTIVIDADES

Artículo 4.2.1.- Normativa aplicable a cada establecimiento.

Todos los locales y establecimientos deberán cumplir las condiciones técnicas, sanitarias, higiénicas y laborales previstas en las regulaciones generales y sectoriales dictadas por las administraciones públicas competentes y , en su caso, contar con la autorización expedida por dichas administraciones.

Artículo 4.2.2.- Licencia fiscal.

El titular de la licencia municipal de apertura deberá estar dado de alta del Impuesto de Actividades Económicas para el ejercicio de las actividades permitidas en el ámbito del P.E.P.

Artículo 4.2.3.- Servicios de agua y electricidad

Las empresas suministradoras de los servicios de agua y electricidad no podrán formalizar ningún contrato definitivo de suministro sin que por el solicitante se presente documento que

acredite haber solicitado la licencia municipal de apertura del establecimiento o actividad.

Artículo 4.2.4.- Inspección de los locales.

Los titulares de las actividades permitirán, facilitarán y si lo desean estarán presentes en las inspecciones que se practiquen por los agentes de la autoridad, funcionarios y técnicos competentes para comprobar el buen estado de los locales, el correcto funcionamiento de sus instalaciones y la adecuada seguridad e higiene de unos y otras.

Artículo 4.2.5.- Interpretación de las normas.

En caso de duda sobre la interpretación de la normativa a aplicar prevalecerá la solución que suponga la mayor dotación, seguridad e higiene.

En los casos no contemplados específicamente se adoptarán las normas establecidas para los más similares.

TITULO 5º
ORDENANZAS GENERALES

CAPITULO 1º
NORMAS GENERALES DE LAS OBRAS Y DE LOS ELEMENTOS Y EDIFICIOS FUERA DE ORDENACION

SECCION 1ª
DISPOSICIONES GENERALALES

Artículo 5.1.1.- Condiciones de la edificación.

Las condiciones de la edificación aplicables en el ámbito de este P.E.P., estan contenidas en la Normativa Urbanística, en concreto en la Ordenanza Reguladora de la Edificación, así como en las Ordenanza Gráfica.

Artículo 5.1.2.- Deber de conservación.

Las fachadas, medianeras y testeros al descubierto de los edificios, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato. Los propietarios estarán obligados a proceder a su revoco o pintado de color claro, según la carta de colores.

Asimismo, los propietarios de edificaciones están obligados a conservar todas las partes de la construcción en perfecto estado de solidez, a fin de que no puedan comprometer la seguridad pública.

SECCION 2ª:
DERRIBOS Y APEOS

Artículo 5.1.3.- Normas.

Todas las obras de derribo o apeo se regirán por las siguientes normas:

1. La Dirección facultativa, la Propiedad, el Contratista o el personal a sus órdenes, según el caso y legislación específica, serán responsables de los daños que se produzcan por falta de precaución.

2. Queda prohibido la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

3. Se prohíbe arrojar escombros a la calle. Cuando se empleen tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros, se adoptarán las medidas de seguridad pertinentes.

Artículo 5.1.4.- Procedimiento.

En todas las obras de derribo o de apeo se seguirá el siguiente procedimiento:

Siempre que se vaya a acometer un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá la obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los de las fincas colindantes, por si deben adoptarse precauciones especiales.

1. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apear la contigua, se solicitará licencia por el propietario de aquella, con el conocimiento del colindante, acompañado de la documentación necesaria.

2. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto, por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras necesarios, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento y sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes y abonar los derechos que proceda.

3. Igualmente los técnicos municipales correspondientes podrán exigir que se realicen los apeos u obras que estimen convenientes, comunicándolo a la Alcaldía, que resolverá.

SECCION 4ª
VALLAS, CONSTRUCCIONES PROVISIONALES E INSTALACIONES AUXILIARES

Artículo 5.1.5.- Vallados

Las vallas para solares se construirán guardando la alineación oficial, con paramentos ciegos hasta una altura de 2'5 m. y rigidizados mediante contrafuertes en la cara interior cada 1'5 m., se deberán revocar y pintar de color claro y dispondrán de una puerta ciega con cerradura para facilitar el acceso y limpieza del solar. Asimismo se dispondrá de un sistema de pendientes para permitir la evacuación del agua de lluvia al exterior de la calle, así como de las perforaciones necesarias en el cerramiento.

Articulo 5.1.6.- Obras e instalaciones provisionales

Sobre las instalaciones auxiliares, obras o construcciones provisionales, se podrán autorizar usos y obras justificadas con carácter provisional, siempre que no dificulte la ejecución del P.E.P. y habrán de demolerse o eliminarse cuando lo acuerde el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.

La autorización, aceptada por el propietario, deberá inscribirse bajo las condiciones indicadas, en le Registro de la Propiedad. Sólo podrán concederse licencias para estas obras o instalaciones, cuando se garantice su liviandad y carácter desmontable, y cuando se deduzca que van a servir para ese periodo concreto. Las obras deberán demolerse cuando se produzca el vencimiento del plazo o cumplimiento de la condición, o así lo acordase el Ayuntamiento.

Las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por el interesado, a todo derecho a indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso y sin la previa presentación ante la Administración del certificado acreditativo de tal extremo.

SECCION 4ª
PARALIZACION DE OBRAS Y CAMBIO DE REGIMEN

Artículo 5.1.7.- Paralización de obras por hallazgos arqueológicos.

En el supuesto que se hallen restos arqueológicos de valor y no fuera posible o pertinente el traslado de los mismos y siendo incompatibles con las obras que se pretenden realizar, el Ayuntamiento ordenará su paralización, instando a la propiedad a las modificaciones necesarias del proyecto para la protección arqueológica o, en caso extremo, a la expropiación de los terrenos y cambio de uso. Se estará en cualquier caso a las determinaciones del Titulo V de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español, del Título III de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en las Ordenanzas Particulares del Patrimonio Arqueológico de este P.E.P.

SECCION 5ª
TRATAMIENTO DE LOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 5.1.8.- Definición de "fuera de ordenación".

En aplicación de lo dispuesto en estas Normas, se consideran fuera de ordenación:

1. Los edificios ubicados en lugares o vías públicas.

2. La parte de los edificios fuera de alineación, al invadir total o parcialmente la vía pública o espacios libres señalados.

3. La parte de los edificios que exceda del volumen o altura autorizados.

4. Los "elementos impropios" que por su situación, características, dimensiones, materiales, forma, textura, color, etc. resulten perturbadores del carácter patrimonial del C.H.A. de Peñíscola. Dichos elementos impropios se deducen de la aplicación de la Ordenanza Reguladora de la Edificación, estando reflejados los más significativos en los planos de la Ordenanza Gráfica.

5. Los "elementos impropios" que por las mismas condiciones anteriores, se deduzcan de la aplicación de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública y que no se señalan en la Ordenanza Gráfica.

6. Las parcelas que no cumplan con la condición de parcela mínima.

7. El uso de las edificaciones y las actividades que, por sus características, excedan de las limitaciones contenidas en los artículos 4.1.11 al 4.1.17 de la presente Normativa.Artículo 5.1.9.- Obras en edificios fuera de ordenación.

1. En los edificios e instalaciones calificados como fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, ornato y conservación del inmueble.

2. Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas.

3. El Ayuntamiento podrá condicionar la concesión de licencia de obras o de actividad en las edificaciones a la supresión o modificación de los elementos impropios que contenga.

Artículo 5.1.10.- Supuestos de edificios fuera de ordenación.

A efectos del tratamiento de edificios fuera de ordenación se tendrán en cuenta los siguientes supuestos:

1.Edificios o parte de ellos en vías públicas o espacios libres sin derecho de propiedad o de superficie.

2. Edificios o parte de ellos en vías públicas o espacios con titularidad dominical sobre el suelo o derecho de superficie:

2.1. Con licencia de obra de edificación.

2.2. Sin licencia de obra de edificación.

3. Edificios con exceso de volumen:

3.1. Con licencia de obra de edificación.

3.2. Sin licencia de obra de edificación.

4. Edificios con defecto de volumen.

Artículo 5.1.11.- Actuaciones en edificios fuera de ordenación.

Las situaciones a que se refiere el articulo anterior. serán objeto de las siguientes actuaciones:

Supuesto 1. Deberán ser demolidos, sin derecho a indemnización, a requerimiento del Ayuntamiento, en los términos y plazos que por éste se señalen.

Supuesto 2.1. Deberán ser demolidos a requerimiento municipal, previa indemnización o realojo de sus propietarios, en el plazo máximo de veinte años, salvo que las condiciones sociales del municipio aconsejen, a su término, prorrogar el plazo establecido.

Supuesto 2.2. Deberán ser demolidos sin derecho a indemnización a requerimiento municipal, en los términos y plazos que por éste se señalen.

Supuesto 3.1. El exceso de volumen deberá ser demolido, a requerimiento municipal, previa indemnización o realojo de sus propietarios, en el plazo máximo de veinte años, salvo que las condiciones sociales del municipio aconsejen, a su término, prorrogar el plazo establecido.

Supuesto 3.2. El exceso de volumen deberá se demolido, sin derecho a indemnización a requerimiento municipal, en los términos y plazos que por éste se señalen.

Supuesto 4. Deberá completarse el volumen, ajustándose a la Ordenanza Reguladora de la Edificación y/o a la Ordenanza Gráfica, en el plazo máximo de quince años.

Artículo 5.1.12.- Plazos para la eliminación de elementos impropios afectados por la Ordenanza Reguladora de la Edificación.

Las fachadas o elementos impropios de la edificación podrán mantenerse en sus actuales características en un periodo reducido de tiempo, sin permitirse, en ningún caso, obras tendentes a su consolidación, ni la sustitución por otros de idénticas o similares características. Dichos elementos deberán eliminarse en los plazos siguientes:

1. Dos años para el tratamiento de fachadas, medianeras y cubiertas, que comprende la eliminación de elementos impropios como los recercados, zócalos, los huecos impropios por su forma y dimensiones y los cuerpos añadidos que afecten directamente a la cubierta.

2. Cinco años para la eliminación de cuerpos volados, elementos de cerrajería y carpintería impropios, así como de los cuerpos construidos o añadidos de la cubierta no tratados anteriormente.

En todo caso, en los términos y plazos que el Ayuntamiento señale, se podrá establecer un plan de ayudas económicas tendentes a incentivar el cambio o sustitución de los elementos considerados como impropios.

Artículo 5.1.13.- Elementos impropios referentes a la ocupación de la vía pública

1. Los elementos impropios que se desprenden de la aplicación de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública deberán eliminarse conforme el Ayuntamiento establezca las campañas de mejora de la ocupación comercial en las que se deberán establecer ayudas para la renovación de estos elementos.

2. Para el caso de las estructuras parasol y plataformas, se irán sustituyendo conforme se desarrollen los proyectos de restauración ambiental para las Zonas de Diseño Unitario indicadas en el art. 5.2.24 y con un plazo máximo de 6 años. Las estructuras parasol y plataformas que no estuvieran incluidas en las Z.D.U., se renovarán conforme lo indicado en el punto anterior.

Artículo 5.1.14.- Actuaciones en parcelas fuera de ordenación.

No podrán construirse edificaciones en parcelas que no cumplan la condición de parcela mínima, mientras no se adecuen sus características para hacerla edificable.

Artículo 5.1.15.- Usos impropios.

En las edificaciones con usos no autorizados, el Ayuntamiento podrá ordenar el cese de la actividad antes de un plazo de dos años.

CAPITULO 2º
ORDENANZA REGULADORA DEL ESPACIO URBANO Y DE LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PUBLICA

SECCIÓN 1ª
NORMAS DE CARÁCTER GENERAL

Artículo 5.2.1.- Objeto de la ordenanza.

El Ayuntamiento de Peñíscola redactará, en un plazo no superior a dos años desde la aprobación inicial del presente Plan Especial, una Ordenanza Municipal cuyo objeto será la regulación del Espacio Urbano y de la ocupación de la vía pública

En dicha ordenanza se definirán y regularán las condiciones que deberán cumplir las instalaciones comerciales y de servicios emplazadas en el dominio público del Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola, con especial atención a los siguientes aspectos:

- Condiciones estéticas de los elementos y mobiliario situados en la vía pública acordes a las características del Conjunto.
- Ocupaciones permitidas en el espacio público, sus dimensiones y localización.

Hasta que se apruebe dicha ordenanza se tomarán como referencia, para la regulación de las condiciones que deben cumplir las instalaciones comerciales, los artículos siguientes numerados del 5.2.2. al 5.2.46., que se tomarán como base para la redacción de la citada ordenanza.

En especial se tendrán en cuenta aquellos que hacen referencia a las condiciones generales y de diseño que deben cumplir los rótulos, carteles, anuncios, elementos publicitarios, toldos, sombrillas, estructuras parasol, plataformas, ocupación comercial, ocupación del mobiliario exterior de hostelería, mercadillos artesanales y certámenes.

Además, se tomará como principal referencia para regular el diseño de todos los elementos citados en el párrafo anterior, el "Manual de Estilo sobre rotulación e instalaciones de los elementos comerciales y de servicios en el Conjunto Histórico" elaborada en el marco del Plan de Excelencia Turística de Peñíscola, que se hallará en el Ayuntamiento a modo de guía para los usuarios.

Artículo 5.2.2.- Generalidades y medidas de fomento.

El Ayuntamiento fomentará el establecimiento de convenios bilaterales con la Consellería de Industria y Comercio u otras administraciones para poner en funcionamiento sucesivos Planes de Ayudas para la renovación para la renovación del sector de servicios en el Conjunto Histórico – Artístico de Peñíscola.

Artículo 5.2.3.- Limitaciones de orden general.

- No se autorizarán y, por tanto se considerarán como elementos impropios los siguientes:
- Aquellas instalaciones, elementos u objetos expuestos en la vía pública que por su objetivo, forma o contenido sean contrarias a las leyes, a la moral o a las buenas costumbres, o que tengan un bajo nivel de calidad.
- Todo tipo de pintadas o pictogramas en la vía pública tanto si se realizan sobre elementos estructurales (calzadas, aceras, bordillos) como sobre su equipamiento (árboles o cualquier elemento vegetal, farolas, pilares, mobiliario urbano), o sobre estatuas, monumentos, etc.
- Las instalaciones o soportes que por su forma, color, dibujo o inscripciones pueda ser confundida con las señales reglamentarias de tránsito o produzca deslumbramiento en los conductores de vehículos o a los viandantes o estén situadas en lugares donde pueda perjudicar o comprometer el tránsito rodado o a la seguridad del viandante.
- Se considera elemento impropio todo el que no se ajuste a las ordenanzas definidas para el mismo. Los más significativos se hallan reflejados en las planos de la Ordenanza Gráfica y en las fichas del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Urbano de este P.E.P.
- Todos los elementos considerados como impropios, en el caso de renovarse, no podrán ser sustituidos por otros de igual diseño, sino que deberán cumplir todas las condiciones específicas que se describen en cada sección.
- En todo caso, las instalaciones o elementos sujetos a la normativa desarrollada en esta ordenanza deberán armonizar con el entorno, respetando la señalización, los elementos, edificios y espacios urbanos catalogados en este P.E.P.
- Las instalaciones, soportes u otros elementos similares no podrán situarse sobre:
- Monumentos (Castillo y murallas) y edificios públicos (Museu de la Mar, Casa de la Cultura, Iglesias, etc.).
- En aquellos emplazamientos que puedan impedir o dificultar la contemplación desde espacios públicos de las edificaciones elementos y espacios urbanos catalogados en este P.E.P.
- Suspendidas sobre las calzadas de las vías públicas aunque sea parcialmente, o en cualquier emplazamiento con elementos apoyados en farolas o sostenidos por otras instalaciones de servicio público.
- En los lugares que limiten directamente las luces o vistas de los ocupantes de algún inmueble.
- Las que impidan o dificulten la accesibilidad al interior de los edificios y en especial las que se opongan a las condiciones de protección contra incendios en los edificios.

Artículo 5.2.4.- Comisión técnica asesora.

- El alcalde a propuesta del responsable del área de urbanismo, podrá nombrar a una comisión técnica asesora cuyas competencias y objetivos serán los siguientes:
- Interpretar en los casos de duda o imprecisión el sentido propio de las disposiciones de esta ordenanza.
- Informar con carácter preceptivo y no vinculante las solicitudes de licencias de instalaciones reguladas en esta ordenanza que sean sometidas a su consideración.
- Emitir informes y propuestas que les puedan ser recabados por los órganos municipales competentes en relación con las materias de esta ordenanza.
- La Comisión podrá recabar el asesoramiento de representantes de otras áreas municipales y de técnicos o expertos de reconocido prestigio, cuando lo requiera el carácter específico o singular de la materia tratada.
- La Comisión técnica asesora quedará constituida por decreto de la Alcaldía y estará formada por cuatro miembros que serán los siguientes:
- Un representante del Ayuntamiento
- Un técnico superior (arquitecto o experto en los temas que trata la ordenanza)
- Un técnico medio (aparejador, etc.) o, en su lugar, un representante de entidades ciudadanas.
- Un técnico representante de la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura y Educación o, en su lugar, un experto de reconocido prestigio en la materia.

SECCION 2ª
LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Artículo 5.2.5.- Autorizaciones extraordinarias.

La Comisión de Gobierno, previo informe de la Comisión Técnica Asesora podrá:

1. Autorizar transitoriamente instalaciones en zonas determinadas del casco antiguo o su área de influencia, en caso de acontecimientos ciudadanos especiales, siniestros y circunstancias similares, a pesar de que no sean tratadas o expresamente autorizadas por esta ordenanza.

2. Suscribir convenios con gremios, asociaciones o empresas del sector de servicios con la finalidad de llevar a término campañas de fomento de mejora de la escena urbana o desarrollar determinadas actividades o programas encaminados a posibilitar soluciones urbanas de conjunto en áreas concretas.

3. Delimitar áreas para el montaje de puestos de venta eventuales de productos artesanales, en forma de mercadillos al aire libre, mercados temáticos o certámenes, que deben cumplir las condiciones señaladas en la Sección 8ª de la presente ordenanza.

Artículo 5.2.6.- Necesidad de licencia

Será necesaria la obtención de licencia municipal para la instalación de cualquiera de los elementos regulados en esta ordenanza.

Artículo 5.2.7.- Requisitos para la petición, tramitación y concesión de licencias.

- La licencia será solicitada por las personas naturales o jurídicas titulares de los establecimientos a que va destinada la instalación solicitada.

- La solicitud irá acompañada de:

- La documentación fotográfica, gráfica y escrita que exprese claramente el emplazamiento y lugar de colocación de la instalación relacionándolos con la alineación del vial y situación de la finca. Descripción del entorno dentro del cual se implanta. Diseño, especificando el tamaño, forma, materiales, colores y otras características de la instalación, así como el contenido del mensaje o información que se pretende difundir cuando se trate de rótulos carteles o elementos publicitarios.

- Se aportará fotocopia de la licencia de actividad del establecimiento .

- Fotocopia del último recibo del IAE.

- Certificado del tesorero municipal de no existir con el Ayuntamiento deudas de naturaleza tributaria .

- Justificante de inscripción en el Registro General de Comerciantes y de Comercio.

- La solicitud de licencia se presentará en el Registro General del Ayuntamiento, irá acompañada de la documentación indicada en el apartado precedente así como de la exigida en las Ordenanzas Fiscales vigentes.

- Las solicitudes serán sometidas a informe de los servicios técnicos municipales correspondientes y, en su caso, a la Comisión Técnica Asesora.

- En las licencias se expresará el plazo por el que se otorga que será como máximo de cuatro años, y tendrán que ser renovadas para posibilitar su permanencia.

- Para el caso de licencias para ocupación de la vía pública con productos comerciales o con mobiliario, el ayuntamiento podrá exigir, cuando lo crea conveniente, la colocación de una placa o tarjeta numerada, en un lugar interior visible en la instalación. La placa llevará la información de la persona autorizada, el número de expediente de la licencia de la instalación, la fecha de la concesión, plazo y características de la misma.

Artículo 5.2.8.- Conservación de instalaciones.

Los titulares de las licencias se encargarán de que el material instalado y sus elementos de sustentación se mantengan en perfecto estado de seguridad, conservación y ornato público.

En caso de incumplimiento de este precepto, los elementos instalados podrán ser retirados por los servicios municipales, previa notificación al autorizado y con cargo de todos los gastos a su costa.

Artículo 5.2.9.- Retirada de instalaciones sin licencia.

Los servicios municipales podrán retirar las instalaciones reguladas en esta Ordenanza que fijen en la vía pública sin la preceptiva licencia.

Artículo 5.2.10.- Régimen sancionador.

- El incumplimiento de los preceptos de esta ordenanza serán sancionados con multa de la cantidad autorizada por las leyes, sin prejuicio de la adopción de las medidas que se precisen a los efectos de restablecer la legalidad infringida. Tales medidas podrán consistir según la naturaleza de la infracción en:

- Suspensión de las licencias obtenidas.

- Ordenar las rectificaciones necesarias en las obras e instalaciones realizadas.

- Disponer el derribo de las obras construidas indebidamente, o retirada parcial o completa de las instalaciones, según el caso.

- El precinto de las instalaciones realizadas por la infracción de los preceptos de esta Ordenanza.

- Cualquier otra semejante, prevista en la legislación vigente.

- La imposición de sanciones o multas se graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción, el perjuicio causado a los intereses generales, el beneficio obtenido y otras circunstancias que tengan relación con el hecho sancionado.

- Las sanciones se impondrán siguiendo el procedimiento que establece el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora aprobado por Real Decreto 1.398/1993, de 4 de Agosto.

Artículo 5.2.11.- Plazo de retirada y actuación subsidiaria.

Las órdenes de desplazamiento o retirada de instalaciones reguladas por esta Ordenanza deberán ser cumplidas por los interesados en el plazo máximo de 48 horas. En caso de incumplimiento, los servicios municipales procederán a retirarlas.

La orden de retirada, cuando se disponga de licencia, será independiente de la orden de legalización de forma que será inmediatamente efectiva, mientras no esté legalizada la instalación.

SECCIÓN 3ª
RÓTULOS, CARTELES, ANUNCIOS
Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

Artículo 5.2.12.- Condiciones generales.

1. En los proyectos de obra nueva y en los de reforma de inmuebles, que prevean la incorporación de algunos de estos elementos, deberá incluirse el diseño y disposición de los mismos.

2. En los proyectos de instalaciones o reformas de locales comerciales deberá figurar el plano de la fachada completa del edificio, incluyendo el diseño y la disposición de los elementos anteriores. Se acompañará, asimismo, una fotografía de la fachada del edificio.

3. Deberá solicitarse su instalación, mediante la correspondiente petición de licencia, según lo especificado en la sección 2ª de esta Ordenanza. Esta solicitud incluirá el diseño y disposición de todos estos elementos. No será necesaria dicha solicitud en el caso en que estos estén definidos en los proyectos indicados en los puntos 1 y 2 anteriores.

Artículo 5.2.13.- Autorización de rótulos y carteles comerciales.

Se autorizarán rótulos comerciales de identificación, que no contengan publicidad de marcas o propaganda de productos, que cumplan condiciones de los artículos 5.2.14 a 5.2.17 siguientes.

Artículo 5.2.14.- Sobre la disposición de los rótulos.

Se admitirá la colocación de un solo rótulo en cada fachada del establecimiento.

Los rótulos podrán disponerse sobre el plano de la fachada o perpendicular a la misma (ver ANEXO II), con las siguientes condiciones:

- Rótulos dispuestos en el plano de la fachada, se dispondrán preferentemente en forma de placa o letras sueltas, excepcionalmente podrán disponerse bajo o sobre el dintel de la puerta de acceso al local, en los casos indicados en el artículo 5.2.15.

- En el caso de placas, estas podrán colocarse a uno de los lados de la puerta de acceso del local, sin sobresalir más de 8 cm. del plano de la fachada, limitándose el tamaño máximo de 40 x 50 cm. y situados a una altura no inferior de 1,50 m. sobre la rasante de la calle.

- Las placas anunciadoras de servicios profesionales, administrativos, etc., sólo podrán disponerse en las jambas de los huecos de las puertas, con la limitación del tamaño máximo de 10 x 20 cm. y de espesor no superior a 5 mm. No podrán situarse sobre el plano de la fachada.

- En el caso de letras sueltas, podrán situarse a uno de los lados de la puerta de acceso con un tamaño máximo de altura de letra de 15 cm. y deberán inscribirse en un rectángulo de 40 x 50 cm., o disponerse alineadas sin sobrepasar la longitud de 75 cm. y situados en ambos casos a una altura no inferior de 1,60 m.

- Asimismo podrán disponerse sobre el dintel de la puerta con un tamaño máximo de letra de 20 cm. de altura.

- También podrán grafiarse sobre el vidrio de los huecos de las fachadas con la limitación de tamaño de altura de la letra de 15 cm.

- Si se sitúan en el espacio entre las jambas y bajo el dintel del hueco de acceso del local, la altura máxima del rótulo será de 30 cm. y el ancho será el mismo que el de la puerta.

- Si se sitúan sobre el dintel del hueco de acceso al local, deberán adosarse a la fachada sin sobresalir más de 10 cm., con el mismo ancho que el hueco y con una altura del rótulo no superior a los 30 cm.

- Rótulos dispuestos en el plano perpendicular a la fachada, tipo banderola, se situarán con las limitaciones indicadas en el artículo 5.2.15, no superarán el ancho de los vuelos abiertos en la fachada correspondiente y sin tener en cuenta las marquesinas, pues estas deberán suprimirse. Asimismo se establecen los limitaciones siguientes:

- El vuelo máximo será de 60 cm. en el caso en que no existan otros vuelos en la fachada.

- Se colocarán a una altura que no superen la planta baja, no podrán colgar más de 45 cm., debiendo dejar una altura libre no inferior a los 2’35 m. sobre la rasante de la calle.

En el caso en que no puedan cumplirse las condiciones anteriores, los rótulos deberán disponerse de la forma indicada en el punto 1.

Artículo 5.2.15.- Situación de los rótulos

- Los rótulos dispuestos en el plano de la fachada, se podrán colocar en los siguientes inmuebles, en función de su disposición:

- Los rótulos dispuestos a ambos lados de la puerta de acceso según lo indicado en el punto 1 del artículo anterior, podrán situarse en todas las viviendas del conjunto histórico y preferentemente sobre cualquier otra solución.

- Los dispuestos bajo y sobre el dintel de la puerta de acceso, no podrán situarse en las edificaciones catalogadas de nivel 2.

- Los rótulos dispuestos en el plano perpendicular de la fachada, tipo banderola no podrán situarse en las edificaciones catalogadas del P.E.P.. Se podrán instalar en el resto de edificios no catalogados que estén situados en:

a) Calles interiores en las que no exista tráfico rodado.

b) En tramos de calles con tráfico rodado que tengan una anchura superior o igual a 6 m. (ensanchamientos de calle).

Artículo 5.2.16.- Sobre el material utilizado.

Se realizarán mediante placas, letras sueltas o combinaciones entre ellas realizadas con técnicas artesanales. Se pondrá especial atención al diseño gráfico y la calidad artística del rótulo admitiéndose los siguientes materiales para cada sistema:

- PLACAS, podrán realizarse con los siguientes materiales:

- Cerámicos: Podrán estar realizados de una sola una pieza o formadas por losetas o azulejos . Los textos y grafismo se realizaran pintados a mano. Se utilizaran técnicas artesanales como por ejemplo el "socarrat", la cerámica bicolor de Paterna, de Alcora o Manises, etc. En todo caso se utilizaran los colores propios de cada técnica artesanal siendo preferentes los colores "azul cobalto", "verde cobre", almagra u otros colores térreos naturales.

- Maderas macizas: Con tratamiento natural como base, con textos y grafismos labrados o pintados con tonos neutros.

- Piedras naturales: Labradas o cinceladas

- Metálicos: Con aspecto natural, no brillante, admitiéndose el hierro, bronce o latón. El carácter impreso se realizará mediante el labrado, troquelado, la fundición o el pintado. Cuando se utilice hierro se tratará con pinturas resistentes siendo de utilización preferente los acabados de aspecto férreo con acabado forja y colores como el negro, gris, marrón, rojo oxido, azul mercurio o verde oscuro esmeralda.

- Pintura. Se admitirán rótulos pintados directamente sobre el muro con colores suaves y pintura no brillante, admitiéndose sólo colores naturales (ocres, arenas, almagras) y los azules, verdes y gris fumé de la pintura a la cal tradicionales.

- Vidrio. Se admitirán placas de vidrio a uno de los lados de la puerta de acceso en los establecimientos del Casco Antiguo y del Área de Influencia exceptuando las edificaciones catalogadas de nivel 2 con fachadas pintadas o encaladas, aunque en éstas, excepcionalmente se admitirá en las edificaciones que tengan acabados de interés como revocos o muros de piedra. Los rótulos situados sobre el dintel o bajo el dintel también podrán ser de vidrio, pero no se admitirán en los establecimientos del Casco Antiguo y sí en los del Área de Influencia. En todos los casos el espesor del vidrio deberá ser superior a 8 mm. y sobre el mismo se utilizarán textos y grafismos pintados o grabados con tonos suaves. Las placas o rótulos de vidrio podrán ir ancladas a los muros mediante pernos de fijación, garras o marco de latón, bronce o hierro.

- LETRAS SUELTAS. Podrán ser de madera, latón, hierro, bronce o cerámica o pintadas en la fachada. Además se admitirán tratamientos de color de estos materiales según las indicaciones para cada material mencionadas en el punto 1. En el caso de letras sueltas grafiadas en el vidrio de los huecos de la fachada se podrán admitir además grabadas al ácido o con vinilo adhesivo de tonos suaves.

Serán de utilización preferente las siguientes:

a) En las viviendas populares de Peñíscola con gruesos muros encalados o pintados serán de utilización preferente rótulos cerámicos con las técnicas y colores mencionados en el punto 1.a. por adaptarse perfectamente a esta tipología. Se utilizarán placas cerámicas o losetas cerámicas con letras pintadas a mano.

b) También se adaptan perfectamente a la vivienda popular los rótulos pintados sobre el muro con las técnicas y colores mencionados en el punto 1.e.

c) En edificaciones singulares que tengan revestimientos de interés como revocos o muros de piedra se utilizaran de forma preferente letras sueltas de madera, bronce o latón o placas realizadas con vidrio .

d) En ningún caso podrán ser los rótulos luminosos, aunque podrán iluminarse puntualmente desde el exterior según lo indicado en el artículo 5.2.17.

e) La tipografía utilizada será la romana, optima o similar.

f) En cualquier caso todo material utilizado tendrá un aspecto natural, con colores uniformes o coordinados con los materiales de la fachada, siempre con tonos suaves (arenas, tierras, pastel, ..), que armonicen con el entorno.

Artículo 5.2.17.- Iluminación de los rótulos.

1. Podrán iluminarse los rótulos sobre la fachada, mediante un solo aplique sobre cada placa, que no sobresalga más de 20 cm. y sea de reducidas dimensiones. Los apliques tendrán acabados superficiales metálicos mate, en negro forja o gris, con aspecto férreo.

2. No podrán iluminarse las placas de servicios profesionales, que quedarán integradas en las jambas.

Artículo 5.2.18.- Adaptación de rótulos.

Los rótulos comerciales de identificación, actualmente existentes, que no se ajusten a lo señalado en los puntos anteriores, se considerarán como elementos impropios.

Asimismo se considerará elemento impropio todo rótulo que incluya publicidad de marcas comerciales.

Artículo 5.2.19.- Anuncios y elementos publicitarios.

1. Queda prohibida la fijación de carteles, colocación de soportes, pintado y en general, cualquier manifestación de carácter publicitario, privado y permanente en todo el recinto delimitado por el P. E. P.

2. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán autorizarse las actividades publicitarias de carácter público, cuando constituyan señalización de tráfico, potenciación del turismo local o propaganda de actos ciudadanos temporales. En este último supuesto, el organismo, entidad, partido político o persona pública o privada que hubiere solicitado licencia para su colocación, procederán a la retirada de los elementos y a la limpieza de paramentos utilizados al efecto, una vez producido el evento que lo motivara.

3. En las actividades publicitarias que se autoricen, en ningún caso se afectará ni se utilizarán los edificios, elementos o espacios urbanos catalogados en este P.E.P. y se colocarán de forma que no oculten su visión.

SECCIÓN 4ª
TOLDOS, SOMBRILLAS Y ESTRUCTURAS PARASOL

Artículo 5.2.20.- Toldos y sombrillas.

Los toldos y sombrillas que se autoricen no podrán contener publicidad de marcas o propaganda de productos, sólo podrán tener rotulación identificativa del establecimiento en el faldón de los toldos y se ajustarán a las condiciones que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 5.2.21.- Sobre la disposición de los toldos (ver ANEXO III).

1. Se colocarán exclusivamente sobre las puertas o ventanas de la planta baja y nunca sobre paramentos ciegos, una vez desplegados no podrán sobresalir más de 1 metro desde el plano de fachada. Excepcionalmente se podrá admitir un toldo sobre dos huecos muy próximos siempre y cuando la distancia entre éstos no exceda de 60 cm.

2. No se admitirán toldos en tramos de calle con tráfico rodado con menos de cinco metros de anchura.

3. Estarán formados por planos continuos y no podrán configurar volúmenes cerrados. En el caso de disponer de faldones, éstos no podrán ser ondulados ni podrán colgar más de 20 cm.

4. La altura en su parte más baja, contando desde el faldón, hasta el pavimento de la calzada, será como mínimo de 2,20 m.

5. Se admitirá la rotulación en el toldo sólo en caso de que en las fachadas del establecimiento no se incluyan otros rótulos. En este caso, sólo podrá rotularse el nombre del establecimiento en el faldón del toldo. La tipografía utilizada será la óptima, romana o similar, en colores neutros, según el Manual de Estilo.

Artículo 5.2.22.- Sobre la disposición de las sombrillas.

Se potenciará la utilización de sombrillas plegables exentas con los materiales reseñados en el punto siguiente. Su ubicación se limitará a las zonas indicadas en el Plano Nº 4 de Ordenación del P.E.P.

Artículo 5.2.23.- Sobre el material de toldos y sombrillas.

1. Se realizarán con materiales textiles, fundamentalmente lonas naturales o acrílicas aceptándose excepcionalmente PVC u otros materiales siempre y cuando tengan una apariencia no brillante similar a la lona.

2. Serán sin rayas, de un sólo color liso, de tonos claros como blanco crudo o hueso.

3. Los mecanismos y varillas de sustentación de las sombrillas serán de madera o metálicos con acabados naturales.

4. En los toldos, las varillas y sistemas de sujeción se realizaran con perfiles de acero o aluminio de reducidas secciones con acabado mate y aspecto férreo. En los casos en que los brazos sean extensibles y queden ocultos al plegar el toldo, se admitirá el tono claro similar al del toldo. En todos los casos las varillas horizontales de los toldos paralelas a la fachada, que quedan en el frente deberán forrarse con la misma tela del toldo, de forma que no queden a la vista .

5. En todos los casos, deberán realizarse con materiales coordinados con el mobiliario utilizado en las terrazas.

Artículo 5.2.24.- Estructuras parasol.

Las estructuras parasol existentes en la actualidad en todo el ámbito delimitado por el Conjunto Histórico, formadas por estructuras ligeras con diseños heterogéneos y cerramientos de lonas u otros materiales que conforman volúmenes cerrados, son consideradas por este P.E.P. como "elementos impropios", por afectar negativamente a la visión de los espacios de interés arquitectónico y urbano.

Por todo ello estas estructuras parasol existentes no podrán ser sustituidas por elementos de igual diseño, ni se darán licencias para ubicar nuevas estructuras de este tipo.

El Ayuntamiento potenciará su sustitución gradual por sombrillas plegables y creará zonas de sombra mediante sistemas de cubriciones ligeras, pérgolas o arbolado. Estas zonas de sombra se deberán definir en los proyectos de restauración ambiental propuestos por este P.E.P. para las Zonas de Diseño Unitario.

Los sistemas propuestos quedarán integrados en la escena urbana también fuera de la estación estival, sin necesidad de tener que desmontarlos. (Ver Plano Nº 4 de Ordenación /Anexo I de esta Ordenanza).

En las Zonas de Diseño Unitario, se podrá mantener la ocupación existente hasta que se desarrollen los proyectos de restauración ambiental. Estas zonas son las siguientes:

Zona 1 Calle Príncipe desde el "Museu de la Mar" hasta el Bufador.

Zona 2 Calle Olvido de los nºs. 18 al 29. Tramo final de la calle de los Santos Mártires, hasta la unión con la calle Olvido.

Zona 3 Plaza del Caudillo.

Los proyectos de restauración ambiental propuestos por este P.E.P. para las Zonas de Diseño Unitario se deberán ejecutar en un plazo de máximo de 6 años desde la aprobación de este P.E.P.

En el caso en que pasen 6 años y que por razones no imputables al Ayuntamiento, no se hayan realizado todos los proyectos de restauración ambiental, las estructuras parasol incluidas en estas zonas, podrán renovarse o adecuarse, previo compromiso escrito del propietario de que dicha estructura se retirará cuando se realice la actuación urbana.

Asimismo la estructura provisional cumplirá las condiciones del artículo 5.2.23 de esta Ordenanza. Además, no se admitirán cerramientos laterales opacos con carpinterias fijas o regulables, sólo se podrán admitir, de forma provisional, cerramientos laterales de tela o PVC enrollable.

SECCIÓN 5ª
PLATAFORMAS

Artículo 5.2.25.- Plataformas.

Las plataformas son estructuras ligeras para nivelar el terreno de las calles en pendiente, formando planos horizontales para situar el mobiliario de bares y restaurantes o los elementos de exposición comercial. Estas plataformas existentes en la actualidad en el Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola son consideradas por este P.E.P. como "elementos impropios", por afectar negativamente a la visión de los espacios urbanos y superponerse de forma provisional pero permanente a los pavimentos existentes.

Por ello, estas plataformas no podrán ser sustituidas por elementos de igual o similar diseño, ni se darán licencias para ubicar nuevas plataformas de este tipo.

Artículo 5.2.26.- Medidas alternativas.

El Ayuntamiento potenciará la sustitución gradual de las plataformas por otros sistemas alternativos como aterrazamientos fijos, creando los niveles necesarios para posibilitar la ocupación de la vía pública permitida.

Estos sistemas deberán ser proyectados para poder instalar pérgolas, sombrillas y mobiliarios adecuados al C.H.A.. El diseño de estas terrazas o zonas de ocupación deberá permitir el paso de peatones y tráfico rodado, y su uso fuera de la estación estival. Deberán quedar integradas con el pavimento existente, para lo cual se utilizarán los materiales adecuados.

Las nuevas terrazas o plataformas se realizarán en los espacios y plazos señalados en el artículo 5.2.24, incluidos en los proyectos de restauración ambiental o reurbanización propuestos en este P.E.P.

SECCIÓN 6ª
OCUPACIÓN COMERCIAL

Artículo 5.2.27.- Aplicación de medidas alternativas.

Las medidas alternativas se aplicarán en dos fases:

1ª FASE: Una vez aprobado inicialmente el P.E.P. el Ayuntamiento emprenderá las medidas de fomento señaladas en el artículo 5.2.2. para incentivar a los propietarios a reducir las ocupaciones y acondicionar sus locales comerciales para permitir mayor superficie de exposición en su interior. A cambio, el Ayuntamiento habilitará áreas al aire libre para el montaje de puestos de venta eventuales en los horarios comerciales o en los días festivos que se acuerden con los comerciantes.

2ª FASE: Una vez aprobado definitivamente el P.E.P., deberá regularse la ocupación comercial de la vía pública por lo indicado en el artículo 5.2.28 y siguientes.

Artículo 5.2.28 .- Condiciones de la ocupación comercial.

1. Deberá solicitarse la licencia de ocupación de la vía pública antes de comenzar cada temporada, según lo definido en el artículo 5.2.7. de este capítulo.

2. No podrán colocarse maceteros ni cualquier otro elemento de mobiliario para reservar el espacio destinado a la venta, fuera del horario comercial.

3. Toda ocupación no autorizada, será inmediatamente retirada por los servicios del Ayuntamiento, corriendo a cargo del titular de la actividad los gastos ocasionados.

4. En ningún caso podrán ocuparse las zonas amuralladas, ni los paramentos horizontales y verticales del Castillo, museos, iglesias ni cualquier otro edificio público, además de las indicadas en el punto 5 del artículo 5.2.3.

5. Los productos expuestos al exterior deberán colocarse de forma ordenada y sobre soportes o expositores de diseño y material adecuado como maderas o perfiles metálicos de pequeña sección, con aspecto férreo. Estos soportes no deberán ser muy voluminosos y se retirarán al interior del local una vez finalizada la actividad comercial.

Articulo 5.2.29.- Ocupación horizontal (ver ANEXO IV).

Es la ocupación máxima admisible sobre la calzada. La suerficie de ocupación es el producto de la longitud de la fachada del local comercial por su anchura. Esta anchura será de 0,60 m. como máximo, tanto en calles peatonales como en las de tráfico rodado.

La superficie de ocupación se medirá bajo los siguientes criterios:

- Si existen dos locales uno frente a otro en la misma calle, por lo que sus ocupaciones se aproximen demasiado o incluso se solapen, la anchura de ocupación se deberá reducir simétricamente de forma que permitan un paso de 1,50 m. en las calles peatonales y de 3,00 m. en las que pasen vehículos.
- Sólo se podrá ocupar la zona correspondiente a la fachada del local, no permitiéndose ocupar las fachadas de otras viviendas o locales, contiguos o frontales, tengan o no actividad y lo autorice o no su propietario.
- Los expositores, postaleros, etc., se deberán colocar dentro de la zona de ocupación definida por los 0,60 m. de ancho.

Artículo 5.2.30.- Ocupación vertical. (ANEXO IV).

Viene definida por la ocupación sobre las fachadas. Sólo se podrán ocupar las zonas laterales a la puerta de acceso del local, con una superficie máxima de 0'75 m. de anchura por 1,80 m. de altura, a cada lado de la misma.

Esta ocupación cumplirá las siguientes condiciones:

- No podrá acumularse en un lado la suma total de la ocupación permitida en ambos. Si sólo se ocupa un lado las dimensiones máximas serán de 1,00 m. de anchura por 1,80 de altura.
- No podrán utilizarse expositores que sobresalgan de la línea de fachada más de 20 cm.
- Los productos colgados se apoyaran en los paramentos de forma ligera y ordenada. Por ejemplo las camisetas se colocarán plegadas y sujetas sobre paneles y no colgadas en perchas, puesto que en el interior sí pueden exponerse desplegadas.
- Los elementos de soporte para colocación de objetos sobre paramentos verticales como cables, rejillas etc. no podrán quedar a la vista fuera del horario comercial.
- Cualquier panel de exposición deberá guardarse en el interior del local una vez finalizada la actividad.
- No se admitirá la fijación directa de expositores, soportes y objetos sobre las puertas de acceso de las edificaciones catalogadas de niveles 2 y 3, exceptuando aquellos casos en que su diseño se integre perfectamente en el de la carpintería.

SECCIÓN 7ª
OCUPACIÓN DEL MOBILIARIO EXTERIOR
DE HOSTELERÍA

Artículo 5.2.31.- Aplicación.

La ocupación de la vía pública por el mobiliario exterior de hostelería presenta una problemática diferente de la de los comercios, pues precisan de una mayor superficie. A esto hay que añadir la falta de adecuación y calidad del mobiliario utilizado actualmente y las dificultades que existen para ubicarlo.

Los elementos que forman parte de este mobiliario y a los cuales se deberá aplicar esta normativa son las sombrillas, mesas, sillas y carteles de menús de bares, restaurantes, cafeterías, heladerías, pubs o similares, que se vayan a colocar al exterior de los respectivos locales.

Artículo 5.2.32.- Condiciones generales.

No se autorizará publicidad impresa en ninguno de los elementos que componen el mobiliario de bares y restaurantes situados en la vía pública.

Deberá solicitarse la licencia de ocupación de la vía pública antes de comenzar cada temporada, según el modelo de solicitud que se encontrará a disposición en el Ayuntamiento.

Artículo 5.2.33.- Condiciones particulares.

La ocupación permitida vendrá delimitada en el plano Nº 4 de Ordenación del presente Plan. En el mismo, se clasifican las ocupaciones según las situaciones siguientes:

- ZONAS DE DISEÑO UNITARIO
- C/ Príncipe desde el Museo del Mar hasta el Bufador.
- C/ Olvido nºs. del 18 al 29.
- C/ Santos Mártires hasta la unión con la calle Olvido.
- Plaza del Caudillo.
- ZONAS ESPECIALES
- Plaza de Armas.
- Plaza de les Caseres.
- Plaza de San Roque.
- Plaza de la Fuente de la Pechina.
- Baluarte Nuevo.
- Bajada del Bufador.
- ENSANCHAMIENTOS DE CALLES.
- CALLES PEATONALES.
- CALLES CON CIRCULACIÓN DE VEHÍCULOS.

Artículo 5.2.34.- Zonas de Diseño Unitario.

En las Zonas de Diseño Unitario indicadas anteriormente y delimitadas en el plano Nº 4 de Ordenación, se permitirá la ocupación existente hasta que se desarrollen los proyectos de restauración ambiental correspondientes. En estos proyectos se delimitarán zonas cualificadas con sombras, mediante pérgolas, arbolado u otros sistemas ligeros que sustituirán las soluciones actuales de cubrición de las terrazas existentes y que serán destinadas fundamentalmente a la ocupación hostelera. Asimismo se repavimentarán de la forma indicada en el artículo 5.2.26.

Hasta que se ejecuten estos proyectos, el mobiliario (mesas, sillas y carteles de menú) podrá sustituirse por otro que cumpla las condiciones de los arts. 5.2.39, 5.2.40 y 5.2.41.

Artículo 5.2.35.- Zonas Especiales.

En las Zonas Especiales, la ocupación permitida será la delimitada en el plano nº 4 de Ordenación, pero podrá modificarse cuando se ejecute algún proyecto de restauración ambiental o de reurbanización, en los cuales se deberá delimitar la zona

destinada para la ocupación con mobiliario. La ocupación provisional permitida en el plano estará condicionada a la coordinación de materiales, colores, tamaños y ubicación del mobiliario de los establecimientos de cada zona.

El Ayuntamiento, previa consulta a los propietarios de los establecimientos hosteleros, aprobará, para cada zona, unos modelos comunes de sombrillas, mesas, sillas y paneles de menú que deberán cumplir las condiciones establecidas en los arts. 5.2.39, 5.2.40 y 5.2.41, al tiempo que promoverá ayudas económicas a los propietarios de los establecimientos, para que gradualmente se pueda ir coordinando el mobiliario en cada zona.

Artículo 5.2.36.- Ensanchamientos de calles.

Se trata de situaciones puntuales especiales, como son los cruces, retranqueos o tramos finales de calles, donde el ancho de la calle es superior al normal del resto de la misma.

En estos casos, se podrá ocupar una anchura superior al resto de la calle, según las delimitaciones reflejadas en el plano Nº 4 de Ordenación. No obstante, sólo podrán disponerse sombrillas en las zonas indicadas con un asterisco (*) en el plano citado.

Artículo 5.2.37- Calles peatonales (ver ANEXO V).

En las calles peatonales, se establecen las tres categorías siguientes:

1. Sin ocupación, para calles o tramos de calles con anchura inferior a 2'30 m.

2. Con ocupación a un lado, para calles o tramos de calles con anchura igual o superior a 2,30 m. y menor o igual a 3,10 m.

3. Con ocupación a ambos lados, para calles o tramos de calles con anchura superior a 3,10 m.

En las calles que es posible la ocupación a ambos lados, ésta se delimita en el plano nº 4 de Ordenación. En este plano también se señalan con una trama uniforme las calles en las que sólo es posible ocupar un lado.

Para cada uno de los casos anteriores la ocupación se regulará mediante las condiciones siguientes:

- La ocupación vendrá definida por la longitud de la fachada del local, multiplicada por una anchura máxima de 2,00 m. y mínima de 0,80 m.

- En todos los casos, se dejará libre una zona de paso de 1,50 m. para peatones.

- Cada local deberá ocupar, en primer lugar, la zona frente a su fachada. No obstante, para facilitar la circulación de peatones, podrá ocuparse alguna zona próxima al local, con la autorización del propietario del inmueble afectado y la aprobación del Ayuntamiento. Esta condición deberá también renovarse cada año.

- No podrán disponerse sombrillas en las calles peatonales, dado que por sus pequeñas dimensiones la incidencia del sol es de pocas horas al día y en cambio la proliferación de estos elementos en las calles incrementaría el caos existente.

Artículo 5.2.38.- Calles con tráfico rodado.

Las calles con tráfico rodado son las señaladas en el plano de información nº 13. La ocupación en estas calles se regulará mediante las condiciones siguientes:

- La ocupación vendrá definida por la longitud de la fachada del local, multiplicada por una anchura máxima de 2,00 m. y mínima de 1,00 m.

- Se dejará libre una zona central de paso de vehículos y peatones de 3 m. En las calles de doble sentido de circulación la zona de paso será de 5 m.. Por tanto, sólo podrán ocuparse las zonas delimitadas en el plano.

- Cada local deberá ocupar, en primer lugar, la zona frente a su fachada. No obstante, para facilitar la circulación, podrá ocuparse alguna zona próxima al local, con la autorización del propietario del inmueble afectado y la aprobación del Ayuntamiento. Esta condición deberá también renovarse cada año.

Sólo podrán disponerse sombrillas en las calles con tráfico rodado en las zonas indicadas con un (*) en el plano Nº 4 de Ordenación .

Artículo 5.2.39.- Características del mobiliario.

El mobiliario de hostelería para situar en la vía pública deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Las sillas serán: de lona y madera, mimbre, médula, enea o materiales análogos de aspecto natural. También se admitirá el aluminio (sólo de color plata mateado) o el acero inoxidable pulido, siempre que vayan combinados con alguno de los anteriores.

- Las mesas serán: de madera, madera combinada con mármol macael o vidrio, mimbre, médula, o materiales análogos de aspecto natural. Se admitirá el aluminio (sólo de color plata mateado) o acero inoxidable pulido, siempre que vayan combinados con alguno de los anteriores o si las sillas son también de estos materiales (aluminio y madera, etc.).

- Las sombrillas serán exentas y plegables de madera y lona, en colores blanco crudo o hueso, con formas en planta cuadrada, octogonal o circular y base empotrada en el pavimento. Sólo se admitirán en las zonas indicadas con un (*) en el plano Nº 4 de Ordenación.

- Queda expresamente prohibido el mobiliario de materiales plásticos moldeados en todo el ámbito del P.E.P.

En las Zonas Especiales y de Diseño Unitario existirá, además, una coordinación en el mobiliario exterior de todos los establecimientos de la misma.

- En las Zonas Especiales las sombrillas de todos los establecimientos. deberán ser del mismo tipo, dimensiones y color.

- En las Zonas Especiales y en las Zonas de Diseño Unitario se utilizará el mismo tipo o diseño de sillas y mesas, admitiéndose variaciones de acabados, materiales y colores.

Artículo 5.2.40.- Sobre la disposición de los carteles de menú.

Excepto en las Zonas de Diseño Unitario la disposición de los carteles de menú cumplirán las condiciones siguientes:

- Los carteles de menús, cartas de precios o similares se podrán colocar a uno de los lados de la puerta de acceso del local, con una superficie de ocupación máxima de 0,50 m. de anchura por 0,40 m. de alto, sin sobresalir de la misma más de 7 cm. Preferentemente, se colocarán en la jamba de la puerta, si su anchura lo permite.

- Sólo se admiten situados sobre el suelo en las Zonas Especiales y ensanchamientos de calles, debiendo quedar incluidos dentro de la superficie admitida de la ocupación horizontal. En este caso se apoyarán preferentemente en un solo pie, tipo atril y de tamaño máximo 0,44 x 0,30 m. y altura de 1,00 m.

- En las Zonas de Diseño Unitario, Zonas Especiales y ensanchamientos de calle, excepcionalmente se admitirá un tipo de panel de tamaño mayor formado por panel y pies siempre y cuando su diseño y aprobado por el Ayuntamiento para cada zona, con dimensiones máximas de 0,60 x 1,00 m.

Artículo 5.2.41.- Características de los carteles de menú.

Los situados sobre la fachada estarán formados por marcos de secciones rectas y reducidas de madera o metálicos, con fondo o trasera del mismo material y tapa de vidrio. La información se alojará en su interior, impresa sobre papel o cartón de color claro o similar al material utilizado. Los materiales de la caja serán de madera natural, o acero tratado y pintado en tonos neutros y sin brillo preferentemente con acabado tipo forja negro, gris, hierro oxido, azul mercurio o verde esmeralda oscuro.

En los situados sobre la vía pública tipo atril, se admitirán marco y pie metálico con los acabados anteriores. Para los de tipo panel se admitirá la madera maciza natural o contrachapado fenólico para el panel y para la base o pies de madera o acero con los acabados anteriores. La información se aplicará de las misma forma que los situados en fachada y se podrá admitir vidrio para proteger la información, alojado en perfiles enrasados en el panel.

SECCIÓN 8ª
MERCADILLOS ARTESANALES,
MERCADOS TEMÁTICOS y CERTÁMENES

Artículo 5.2.42.- Carácter temporal, ocasional y semanal.

- Los mercadillos artesanales tienen carácter temporal y se celebrarán durante la temporada de verano y Semana Santa, con apertura diaria, incluidos festivos. La determinación del comienzo y finalización de la temporada turística y de los horarios de los mercadillos será fijado anualmente por acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno (C.M.G.).

- Excepcionalmente, o anualmente y por acuerdo de la comisión anterior, podrán realizarse mercados temáticos o certámenes ocasionales como, por ejemplo:

- Mercados medievales cuya finalidad sea la divulgación de productos u oficios de esa época.

- Muestras gastronómicas, con el objeto de ofrecer la degustación de productos alimenticios autóctonos que puedan exponerse a la intemperie, como pueden ser los vinos, quesos, embutidos, aceites, conservas, arroces, productos de panadería, bollería o pastelería, etc.

- Ferias del libro (de ocasión, antiguos, históricos, etc.).

- Certámenes de cine.

- Certámenes musicales al aire libre.

- Se podrá desarrollar un mercadillo de venta de productos artesanales, ropa y souvenirs uno o varios días a la semana para los comerciantes del Casco Antiguo en zonas destinadas al efecto por el Ayuntamiento, con objeto de que puedan exponer sus productos en el exterior, tal como se establece en el artículo 5.2.27

Artículo 5.2.43.- Localización de mercadillos.

- Mercadillos de carácter temporal. El Ayuntamiento en el plazo de 2 años desde la aprobación inicial del Plan habilitará una zona a la cual se trasladará el mercadillo artesanal temporal actualmente ubicado en la C/ Calabuch. Transcurrido este plazo los mercadillos artesanales temporales sólo se podrán desarrollar en una de las zonas siguientes:

- Explanada de la Batería del Calvario
- Plaza de J.B. Antonelli
- Plaza del Caudillo
- Paseos marítimos de las playas norte o sur.

- Mercadillos de carácter ocasional. En el caso de los mercados temáticos o certámenes de carácter ocasional o excepcional podrán localizarse en los espacios libres definidos en este P.E.P., según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, siempre y cuando cuente con el informe favorable de la Comisión Técnica Asesora.

- Mercadillos de carácter semanal. Los mercadillos semanales para comerciantes del Casco Antiguo, podrán localizarse en los espacios libres definidos en este P.E.P., según acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, siempre y cuando cuente con el informe favorable de la Comisión Técnica Asesora.

En general los mercadillos deberán cumplir las condiciones señaladas en los artículos siguientes.

Artículo 5.2.44.- Productos de venta.

1. Los productos que pueden ser realizados y/o vendidos en las paradas de los mercadillos artesanales serán exclusivamente realizados con técnicas artesanales específicamente diferenciados de los productos industriales, producidos en serie.

2. Queda prohibida, en los mercadillos artesanales, la elaboración o venta de cualquier clase de alimentos.

3. Los productos a la venta no podrán ser exhibidos en ningún caso directamente sobre el suelo o pavimento.

4. Los productos de venta de los mercadillos temáticos serán los que excepcionalmente sean autorizados por la C. M. G., en función del tipo de "mostra" o feria que se convoque.

5. Los productos de venta de los mercadillos semanales serán los habitualmente vendidos en sus establecimientos por los comerciantes del Casco Antiguo de Peñíscola

Artículo 5.2.45.- Condiciones de las zonas de mercadillo.

Las zonas donde se vayan a instalar los mercadillos de cualquier tipo deben reunir las siguientes condiciones:

1. Deben de disponer del espacio suficiente amplio para permitir una circulación desahogada de los peatones y preferentemente se situarán en superficies con poca pendiente.

2. Deben disponer de un sistema de iluminación de cada una de las paradas que se pueda desmontar cuando no se desarrolle la actividad, de forma que cuando no se realice el mercadillo, las condiciones estéticas del espacio público no queden afectadas por las instalaciones de electricidad.

3. Los emplazamientos de las instalaciones no deben impedir o dificultar la contemplación de espacios públicos de interés así como los monumentos y las edificaciones o elementos catalogados en este P.E.P.

Artículo 5.2.46.- De las paradas de los mercadillos artesanales temporales.

1. Las paradas se ubicarán en la vía pública en el lugar específicamente designado a cada puesto. Contarán con una toma de corriente que deberá quedar integrada en el pavimento, sin sobresalir, ni suponer obstáculo.

2. El número de paradas a ubicar en los espacios destinados a esta actividad será determinado por acuerdo de la C.M.G.

3. Cada parada tendrá una superficie de 2 x 2 metros. Serán desmontables, conforme a módulos preestablecidos y deberán ajustarse al diseño que se refleja en el Anexo VII y demás características que señale la Comisión Técnica Asesora, debiendo construir un conjunto armónico que no altere el espacio público con sujeciones a tierra o cualquier otra obra y al propio tiempo ha de reunir las condiciones precisas de seguridad, salubridad y ornato público.

4. Los toldos serán de materiales textiles, fundamentalmente lonas naturales o acrílicas aceptándose excepcionalmente PVC u otros materiales siempre y cuando tengan una apariencia no brillante similar a la lona. Serán sin rayas, de un sólo color liso de tonos claros como el blanco crudo o hueso. En el caso de disponer de faldones, no podrán ser ondulados ni podrán colgar más de 20 cm.

5. Las varillas de sustentación se realizarán con madera de reducidas secciones y los mecanismos de hierro con acabados no brillantes.

6. Fuera del horario de venta al público, los toldos deberán quedar plegados o desmontados.

7. En caso de mercados temáticos o certámenes, la Comisión Técnica Asesora para cada caso determinará las directrices y condiciones estéticas que deberán cumplir los mismos y su situación.

CAPITULO 3º
ORDENANZA REGULADORA DE LA EDIFICACIÓN
SECCION 1ª
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5.3.1.- Régimen urbanístico.

Todas las fincas situadas dentro del ámbito territorial del P.E.P. están calificadas como suelo urbano y cumplen las condiciones específicas y servicios urbanísticos que fija el artículo 7 de la Ley 6/1998 de 13 Abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Por ello, las que estén libres de edificación o queden libres por la demolición de un edificio existente, tendrán la calificación de solar según lo dispuesto en el artículo 14 del T.R. de la Ley del Suelo.

Artículo 5.3.2.- Ámbitos de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación en todo el ámbito del Plan Especial de Protección, abarcando el Casco Antiguo (C.A.) y el Area de Influencia (I.C.A.). En el I.C.A. será de aplicación esta ordenanza de forma subsidiaria hasta la aprobación definitiva del correspondiente Plan de Reforma Interior.

En el Area de Influencia sólo podrán realizarse obras de conservación y mantenimiento de la edificación existente, ya que los parámetros edificatorios en esa zona deberán ser definidos en el correspondiente Plan de Reforma Interior. En todo caso, no podrán concederse, hasta la aprobación definitiva del P.R.I., licencias de obras que impliquen aumento de volumen de la edificación existente. Sí podrán concederse aquellas que tiendan a la eliminación de elementos impropios, adecuación de fachadas, etc.

Artículo 5.3.3.-Tipos básicos de edificación.

Se distinguen los siguientes tipos básicos de edificación en el ámbito de este P.E.P.:

- Residencial plurifamiliar
- Residencial unifamiliar
- Dotacional
- Religiosa (iglesias y ermitas)
- Militar (Castillo y murallas)
- Civil (Faro, Ayuntamiento, Museo del Mar, Casa de la Cultura)

Dentro de la edificación residencial se distinguen 4 tipologías diferentes cuyas características arquitectónicas se describen en el Estudio de la Edificación, son las siguientes :

- Vivienda popular tradicional
- Vivienda señorial
- Edificación singular. Años 30-60
- Edificación reciente. Años 60-90

SECCION 2ª
CONDICIONES DE PARCELA

Artículo 5.3.4.- Parcela mínima.

Serán edificables todas las parcelas existentes. No obstante, no se autorizarán parcelaciones de las que resulten parcelas de superficie inferior a 50 m2, con longitud de fachada menor de 5 metros o en cuya planta no pueda inscribirse un círculo de 5 metros de diámetro.

Los solares edificables con dimensiones menores a las anteriores podrán edificarse separadamente si no hubiese posibilidad de agregación por las circunstancias derivadas de su emplazamiento, de las tipologías o del estado de las edificaciones de las fincas colindantes.

Artículo 5.3.5.- Agregaciones de parcelas y edificaciones.

Las agregaciones de varias edificaciones o parcelas catastrales con el fin de constituir una sola unidad requerirán la autorización del Ayuntamiento y deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Se intentará fraccionar formalmente la fachada mediante recursos compositivos (como por ejemplo con las bajantes o la línea quebrada de coronación, etc.) de tal manera que cada una de las partes recuperen la relación entre anchura y altura propia de la vivienda popular tradicional.

- Se mantendrá para cada parte el nº de plantas permitidas antes de la agregación.

- La autorización de agregación de parcelas no supondrá la autorización de la del derribo de las edificaciones propuestas, la cual se tramitará de acuerdo con la normativa específica sobre demoliciones de este P.E.P.

Artículo 5.3.6.- Actuaciones unitarias sobre varias parcelas a la vez.

Las actuaciones permitidas podrán ser de tres tipos:

- Actuaciones globales de salvaguarda en caso de que afecten a la edificación existente catalogada, según lo indicado en el Capítulo 2º de las Ordenanzas Particulares, con grados de intervención en función de las características de la edificación existente y del grado de protección asignado a cada una de ellas.

- Edificación parcial con obra de nueva planta, con demolición parcial previa o no y obras de salvaguarda de la edificación existente catalogada.

- Demolición total, - en el caso de edificaciones no catalogadas o con Nivel 4 de catalogación cuyo grado de intervención lo permita - y edificación de nueva planta, siguiendo las directrices de la Ordenanza Reguladora de la Edificación.

Artículo 5.3.7.- Alineaciones.

Tendrán carácter de alineaciones oficiales las definidas en el plano nº 5 de "Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación" del presente Plan. Estas alineaciones fijan el límite entre la propiedad pública y privada y el límite permitido y obligado de las superficies edificables, el cual sólo podrá ser rebasado por los salientes y vuelos permitidos por estas ordenanzas. Se definen los siguientes tipos de alineaciones:

ALINEACIÓN OFICIAL EXTERIOR O DE CALLE: señala el límite entre los espacios públicos para viales o plazas y las parcelas o solares. En general, salvo señalamiento concreto en el anterior plano, serán las definidas por la línea de edificación actual.

ALINEACIÓN OFICIAL INTERIOR O DE MANZANA: señala el límite entre la propiedad susceptible de edificación y el espacio no edificable interior de la parcela o manzana.

Se mantendrán con carácter general las alineaciones interiores y exteriores existentes.

Artículo 5.3.8.- Ocupación de parcela.

La ocupación de parcela será del 100%, excepto en los casos en que se delimite alineación interior de parcela o manzana o se señale explícitamente una profundidad edificable en el plano nº 5 de Ordenación o en la Ordenanza Gráfica.

Artículo 5.3.9.- Rasantes.

Se consideran rasantes oficiales los perfiles longitudinales de las calles actualmente existentes, definidos en el plano nº 5 de "Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación".

En caso de duda se tomarán como referencia las definidas por las actuales aceras o calzadas.

SECCION 3ª
CONDICIONES DE VOLUMEN

Artículo 5.3.10.- Condicionantes previos y justificación de la Ordenanza Gráfica.

Para determinar las condiciones de volumen a aplicar en las edificaciones del casco antiguo se ha partido de la realidad

actual del conjunto edificado, detectándose que en un periodo breve de tiempo se ha producido una sobreelevación de muchas de las edificaciones provocando problemas de medianeras vistas sin tratar, volúmenes excesivos, etc. El impacto del exceso de volumetría y el tratamiento de los paramentos en la imagen de Peñíscola ha sido analizado exhaustivamente en el Estudio Previo sobre el Paisaje.

Dado que se trata de una situación prácticamente irreversible, se pretende resolver la problemática existente estableciendo unas condiciones de volumen, que, a diferencia de las del Plan General, no utiliza como criterio la pertenencia de la parcela a una de las dos categorías de calles, sino que se establecen condiciones de forma individualizada para cada parcela o edificación en relación con: sus edificaciones colindantes ; su situación topográfica; su altura actual; su proximidad al Castillo y monumentos del Casco Histórico y su relación con el paisaje.

En consecuencia, se ha elaborado una Ordenanza Gráfica en la cual se establecen en las Plantas y Alzados de cada manzana los volúmenes definidos para todas las parcelas con su representación gráfica. En la misma se utilizan como parámetros de control del volumen de la edificación: la línea máxima de coronación; el nº de plantas y la altura máxima edificable

Artículo 5.3.11.- Línea de coronación.

La mayoría de las edificaciones del casco antiguo de Peñíscola responden a la tipología de vivienda popular tradicional, la cual se caracteriza por tener una cubierta plana accesible rematada por un antepecho macizo.

Por tanto, la línea de coronación de cada edificación viene delimitada por la altura total del paramento de la fachada principal incluyendo los elementos de remate, antepechos, volúmenes de escalera adosados a la misma, etc.

La línea de coronación será la que regulará y definirá el perfil característico de la edificación en el casco antiguo de Peñíscola, podrá ser quebrada con dos niveles en cada edificación y no enrasarse con la de la edificación contigua.

En las edificaciones con cubierta inclinada, escasas en el casco antiguo, el parámetro de línea de coronación representado en la Ordenanza Gráfica equivale al de línea de cornisa.

Artículo 5.3.12.- Línea máxima de coronación.

1. La línea máxima de coronación de cada edificación es la marcada en los planos de alzado de la Ordenanza Gráfica. Se representa con una línea negra en las fachadas en que se mantiene la línea de coronación existente y con una línea azul en las fachadas en las que se determina su modificación. En el caso en que la línea azul determinada quede por debajo de la negra, el volumen restante se marcara como impropio con trama roja.

2. Por encima de la línea máxima de coronación no podrá construirse ni instalarse ningún elemento en las fachadas de las edificaciones.

3. Debajo de esta línea quedarán incluidos los quiebros producidos por la diferencia de nivel entre antepechos y los volúmenes adosados a fachada permitidos.

4. Para el caso de edificaciones catalogadas con niveles 1, 2 y 3, la línea máxima de coronación será, en general, la existente, salvo en aquellas para las que se indique expresamente su modificación en la Ordenanza Gráfica.

5. Para evitar posibles desajustes entre la línea de coronación existente representada en el alzado normativo de la Ordenanza Gráfica con trazo negro y la existente real de cada edificación, al solicitar licencia de derribo, se deberá aportar información sobre la altura real de la línea de coronación existente, la cual deberá tomarse como referencia para el proyecto de la nueva edificación, en caso de que no coincida con la representada en la Ordenanza Gráfica.

Artículo 5.3.13.- Altura libre entre plantas.

1. La altura libre entre plantas queda determinada por la distancia entre la cara superior de un forjado y la cara inferior del inmediatamente superior.

2. Para las edificaciones de nueva planta se permitirá una altura libre mínima entre plantas de 2,50 mts. en las plantas de los pisos y de 2,60 mts. en las plantas bajas.

3. La altura libre máxima en las plantas bajas será de 3,40 mts .

4. En las edificaciones catalogadas con niveles 1, 2 y 3 se mantendrán las alturas libres entre plantas existentes.

Artículo 5.3.14.- Altura máxima edificable.

1. Se entiende por altura máxima edificable, la altura máxima que pueden alcanzar las edificaciones desde la rasante de la calle hasta la cara superior de la cubierta del último piso. Esta altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada. Por encima de ésta, sólo se admitirá la construcción de los remates de antepechos de protección, los áticos y otros volúmenes que cumplan las condiciones señaladas en los artículos 5.3.15 y 5.3.16.

La altura máxima edificable se determina, en función del número máximo de plantas permitidas, en los alzados de la Ordenanza Gráfica y en el plano nº 5 de Ordenación de "Alineaciones, rasantes y alturas de la edificación", especificando para cada parcela el nº de plantas permitido.

En el caso de que, para solucionar problemas de medianería se pretenda aumentar la altura edificable determinada en la Ordenanza Gráfica, deberá aportarse, junto con la solicitud de licencia, estudio de volúmenes que justifique la conveniencia de la solución, que deberá ser aprobada por la Dirección General de Patrimonio.

2. La altura máxima edificable más el remate o antepecho de la cubierta siempre deberá quedar incluida dentro de la línea máxima de coronación regulada en el alzado normativo de la Ordenanza Gráfica.

3. Para las nuevas edificaciones las altura máxima y mínima edificables, incluido el forjado de la cubierta, según el nº de plantas permitido será la siguiente:

nº de plantas	Altura máxima (mts.)	Línea de coronación (max.)	Altura mínima (mts.)	Línea de coronación (max.)
I (Pb)	3,80	4,80	3,00	4,00
II (Pb+1)	6,60	7,60	5,80	6,80
III (Pb+2)	9,40	10,40	8,60	9,60
IV (Pb+3)	12,20	13,20	11,40	12,40

Los altillos no se considerarán en el cómputo del número máximo de plantas.

4. En las edificaciones señaladas en los planos de la Ordenanza Gráfica con Ex, se podrá mantener el nº de plantas y las alturas libres entre plantas existentes aunque no se cumplan los máximos y mínimos señalados en el punto anterior.

5. En los casos para los que se fije la posibilidad de construcción de un ático retranqueado o adosado a alguna de las fachadas, se indicará como A. Estos áticos deberán cumplir las condiciones reguladas en el artículo 5.3.15.

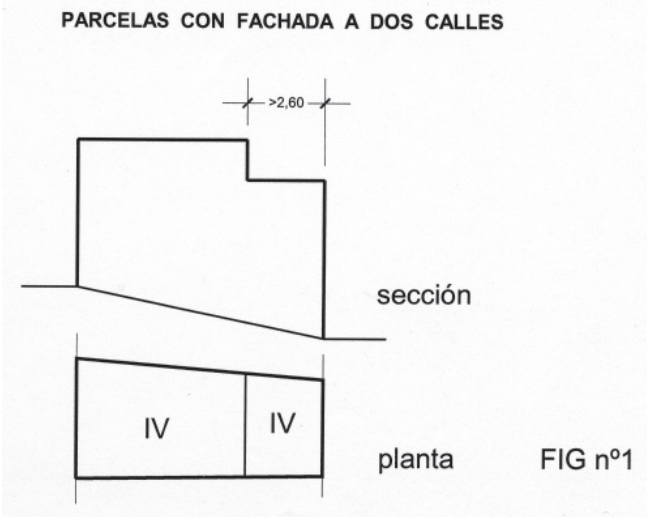
6. Las edificaciones en las cuales no se permita aumentar el volumen sobre cubierta manteniendo el ático existente, éste se marcará como Ax. En caso de edificar de nuevo, la construcción deberá cumplir las mismas condiciones de volumen que la edificación existente, siempre y cuando cumpla las condiciones restantes especificadas en los artículos 5.3.15 y 5.3.16.

7. Para el caso de edificaciones catalogadas con niveles 1, 2 y 3 la altura máxima edificable será, en general, la existente excepto en los casos en los que se varíe en la Ordenanza Gráfica y sin perjuicio de que determinados añadidos o sobreelevaciones puedan ser considerados como elementos impropios a los efectos del artículo 3.4.20 de este P.E.P.

8. De forma excepcional y para solucionar problemas de medianeras vistas se podrán admitir en estas edificaciones áticos que se señalarán con A en la Ordenanza Gráfica. En general, se mantendrán los áticos existentes y se marcarán con Ax.

9. Aquellos casos en que los áticos u otros volúmenes construidos sobre la cubierta provoquen un efecto distorsionador según el Estudio Previo sobre el Paisaje, se marcan como impropios en la Ordenanza Gráfica. Estos volúmenes sobre cubierta, quedarán señalados en el plano de planta de la manzana con trama roja si se trata de áticos y con un cuadrado rojo si son otros volúmenes menores.

10. En el caso de parcelas que tengan fachada a dos calles de distinta rasante, se aplicará la altura máxima correspondiente a cada una de las calles, pudiendo ocuparse con la altura correspondiente a la calle de nivel superior como máximo hasta 2,60 mts. de la línea de la otra fachada, en caso de que no este definido en la planta de la Ordenanza Gráfica. (FIG nº1)



Artículo 5.3.15.- Áticos

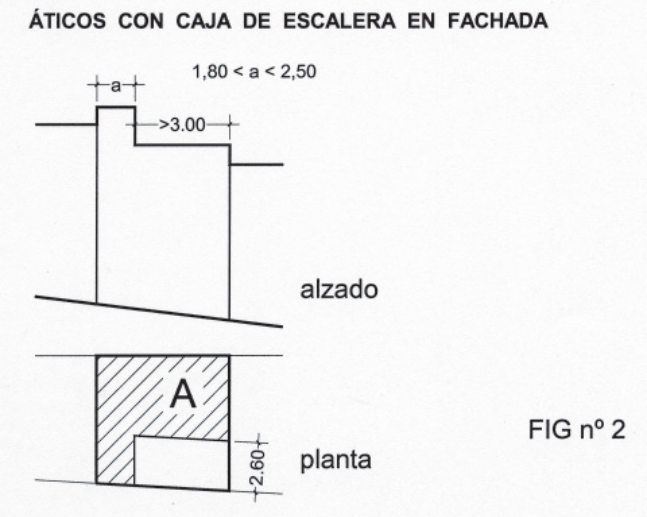
1. Se definen como áticos los volúmenes edificados por encima de la altura máxima edificable cuyo uso sea el de vivienda o almacén anejo a la misma.

2. Los nuevos áticos, estarán retranqueados un mínimo de 2,60 mts. respecto al plano de fachada o excepcionalmente lo marcado con línea azul en la planta de ordenación de la Ordenanza Gráfica. Tendrán una altura no superior a 2,80 mts. medida desde el plano superior de la cubierta al plano superior del forjado de cubrición del mismo y se identificarán en la Ordenanza Gráfica como A.

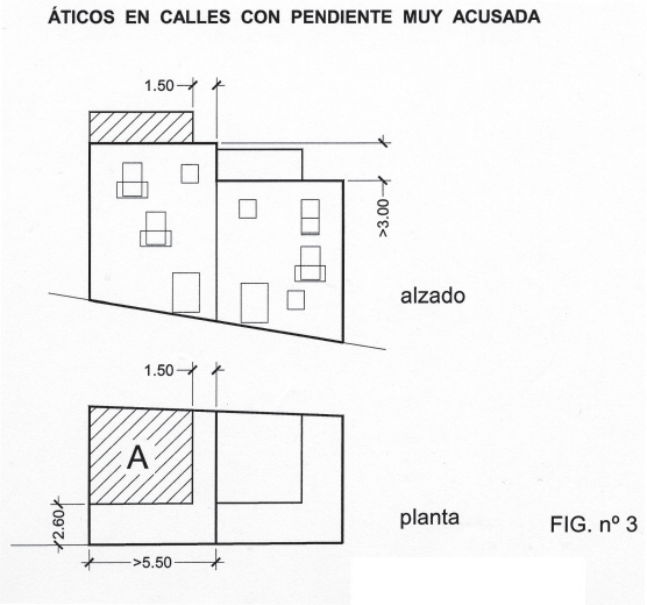
3. Algunos áticos podrán acusarse parcialmente en alguna de las fachadas del edificio sin retranquearse respecto a la misma, señalándose en el alzado normativo correspondiente, y debiendo quedar incluidos en la línea de coronación máxima de la fachada.

4. Los áticos podrán tener continuidad con la caja de la escalera de acceso a la cubierta en el caso de que ésta esté dispuesta en la fachada principal. En este caso, la caja de escalera deberá construirse formando continuidad con el plano de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2,50 mts. ni inferior a 1,80 mts. y no podrá tener huecos a la calle (FIG nº 2).

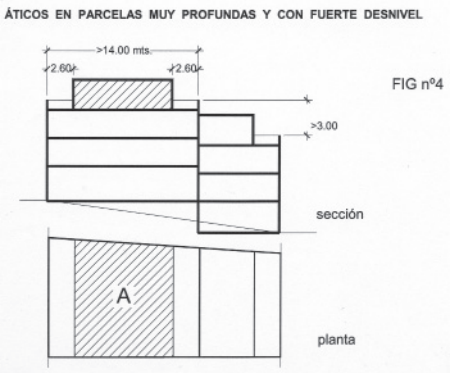
En todo caso, deberán dejar libre de edificación en fachada un mínimo de 3 mts. desde una de las líneas de medianería con la edificación colindante.



5. En calles con pendiente muy acusada la ocupación de los áticos deberá situarse preferentemente en la zona de la fachada que se corresponda con la mayor cota de la calle, retranqueándose 1'50 mts. respecto a la medianera de menor cota, con el fin de poder abrir huecos en el lateral (FIG nº 3).



6. En parcelas con profundidad edificable superior a 14,00 mts. en las que exista una diferencia de nivel superior a 3,00 mts. entre su altura edificable y la de la parcela posterior, los áticos se retranquearán también 2'60 mts en la parte posterior, no pudiendo adosarse a la línea posterior de la parcela (FIG nº 4).



Artículo 5.3.16.- Otros volúmenes sobre cubierta.

También se podrán construir sobre cubiertas, siempre y cuando queden incluidos en el volumen definido para el ático en esa parcela:

- Cajas de escaleras para el acceso a la azotea. Tendrán una altura máxima de 2,80 mts. hasta la cara superior del forjado de cubrición del mismo, que debe ser plano. El forjado de cubrición de los mismos tendrá las mismas características que el de los áticos. Los huecos de estos volúmenes cumplirán las mismas condiciones, en cuanto a dimensiones y elementos de cerramiento, que los huecos de las fachadas principales.
- Volúmenes abiertos: como porches, lavaderos, etc. Podrán estar abiertos como máximo en dos de sus caras, no pudiendo construirse sobre pilares exentos, por lo que deberán apoyarse sobre los elementos cerrados autorizados sobre cubierta o paredes medianeras. El forjado de cubrición de los mismos tendrá las mismas características que el de los áticos.

Artículo 5.3.17.- Altillos en planta baja.

Se permiten, en general, los altillos, siempre que concurran las siguientes condiciones:

- No tengan acceso independiente, ni se acusen en fachada.
- Tengan una superficie inferior al 50 % de la superficie de la planta baja a la que estuvieran vinculados.
- No produzcan alturas libres inferiores a 2,10 mts.

SECCION 4ª
CUBIERTAS

Artículo 5.3.18.- Tratamiento de las cubiertas.

En las edificaciones actualmente destinadas a vivienda se mantendrá el tratamiento de la cubierta existente, salvo los señalados como "elementos impropios" en la Ordenanza Gráfica. En las sustituciones o edificaciones de nueva planta, las cubiertas deberán tener las siguientes características:

1. En los edificios destinados a vivienda la cubierta será plana, tanto la cubierta de la azotea como la de los áticos o volúmenes que se puedan construir sobre la misma. Se resolverán con el sistema llamado "a la catalana", pero terminado con un baldosín cerámico no brillante de color claro (paja o rojizo) o con losas de piedra caliza sin pulir. Las pendientes mínimas serán del 2% para la evacuación de pluviales.

No se permitirá la realización de cornisas, ni la colocación de canalones para la evacuación de las aguas. Ésta se realizará puntualmente desde un sumidero que desagüe a una bajante que podrá ser oculta o vista en la fachada.

La cubierta de los áticos o volúmenes autorizados sobre cubierta no podrá tener antepechos por ser accesible sólo para mantenimiento, en este caso, la evacuación de aguas será hacia el interior, debiéndose rematar perimetralmente la cubierta con un pequeño resalte de una altura no mayor de 10 cms. del mismo material de la cubierta . La bajante podrá ser oculta o adosada al exterior de las paredes de cerramiento.

2. En edificios singulares de uso público, se podrán admitir cubiertas inclinadas o planas con elementos de cubrición de materiales cerámicos planos o teja árabe, piedra natural, hormigones pétreos o láminas de cobre, siempre y cuando se garantice su adecuada integración al entorno en cuanto a texturas, formatos y colores.

3. Los edificios del Área de Influencia (Sectores I y II), ya sean destinados a vivienda o a otros usos tendrán la cubierta plana, considerándose como elementos impropios las cubiertas de teja árabe actualmente existentes. En cuanto a los elementos autorizados sobre cubierta y tratamiento de los mismos, se estará a lo dispuesto para la edificación del Casco Antiguo.

Artículo 5.3.19.- Elementos sobre cubierta.

Sobre la cubierta principal de la edificación sólo se podrán autorizar:

1. ANTEPECHOS de albañilería, que serán ciegos, de una altura máxima de 1,00m. desde el plano superior de cubierta y con el mismo tratamiento que el plano de la fachada, no permitiéndose barandillas metálicas o balaustradas. Estarán rematados superiormente con baldosín cerámico ligeramente inclinado hacia el interior. No se permitirá ningún tipo de antepecho en las cubiertas de los áticos.

2. MURETES DE SEPARACIÓN CON LAS FINCAS COLINDANTES. Tendrán las mismas condiciones que los antepechos de cubierta, en cuanto a materiales, acabados y dimensiones.

3. ESCALERA EXTERIOR para acceder a la cubierta de los áticos. Tendrán una anchura máxima de 60 cm, se realizarán preferentemente sin barandilla o, en su caso, ésta será a base de perfiles de acero macizo de sección reducida pintados de color claro. El peldañeado será de albañilería con huellas terminadas con el mismo acabado que el pavimento de la azotea y contrahuellas pintadas del color de los revestimientos verticales. Excepcionalmente podrán realizarse metálicas lineales o de barco, siempre que se pinten con colores que queden integrados con del tratamiento general de la cubierta.

4. CHIMENEAS DE VENTILACIÓN Y EVACUACIÓN DE HUMOS. No podrán manifestarse en la fachada principal, debiendo situarse a una distancia mínima de 3,00 m. del plano de la misma. Serán de obra, de planta cuadrada o rectangular, rematadas por piezas cerámicas planas inclinadas al modo tradicional y con acabado igual al de las fachadas. Su altura máxima no podrá superar 1,80 m. del plano superior de la cubierta principal o 0,50 m. del plano superior del ático. Se prohiben expre-

samente los conductos metálicos o de fibrocemento vistos y los sombreretes metálicos de cualquier diseño. También quedan prohibidos los remates del conducto de obra con tejadillos de teja curva.

5. ANTENAS DE RADIO Y TELEVISIÓN. Deberán situarse a una distancia mínima de 3,00 m. desde cualquier plano de fachada y su altura será la mínima que garantice su funcionamiento. En edificios plurifamiliares será obligatorio la instalación de antenas colectivas. En todo caso deberán cumplir el Real Decreto Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre "Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación".

6. APARATOS DE CLIMATIZACIÓN. Se admitirán siempre que queden integrados en los volúmenes permitidos sobre la cubierta.

7. DEPÓSITOS DE AGUA. No se admitirán depósitos exentos vistos y sólo se admitirán si quedan en el interior o integrados en los volúmenes permitidos sobre la cubierta.

8. TENDEDEROS. Se admitirán siempre que queden integrados dentro de los volúmenes de la cubierta, adosados a alguna medianera o colocados de forma que sean lo menos visibles desde la calle y las vistas del Castillo. Se realizarán con perfiles metálicos de secciones reducidas y colores claros con un diseño ligero.

9. ENTOLDADOS O ESTRUCTURAS PARASOL. Se admitirán los que cumplan con las condiciones de materiales y colores indicados en la Ordenanza de la Ocupación de la vía pública. No se admitirán cubiertas fijas con tratamientos opacos como laminas de aluminio, etc.

10. LUCERNARIOS. Se admitirán los situados sobre el plano de la cubierta, debiendo estar integrados en el tratamiento de la misma y del entorno. No podrán superar 1 m2 de superficie, 50 cm. de altura, ni ocupar más del 10 % del área total de dicha cubierta.

SECCION 5ª
CONSTRUCCIONES BAJO RASANTE

Artículo 5.3.20.- Sótanos y semisótanos.

Debido a las condiciones particulares de la topografía del casco antiguo, no se considerarán sótanos o semisótanos los espacios cerrados que quedan por debajo de la rasante de una calle, siempre que desde otra calle dispongan de acceso a pie llano o de los huecos necesarios para iluminar y ventilar dicha estancia, según las dimensiones indicadas en el art. 5.3.26 Huecos.

Los sótanos y semisótanos permitidos serán los actualmente existentes y los que pudieran realizarse en las edificaciones o proyectos de obra nueva en los que las condiciones del terreno lo permita, siempre y cuando se asegure que su construcción no afecte a las edificaciones colindantes.

No obstante, no se permitirá el uso de vivienda en los sótanos y su altura libre mínima será de 2'20 m. para los edificios de nueva planta.

Durante la ejecución de los sótanos, en el caso en que aparezcan restos arquitectónicos o de cualquier tipo que pudieran tener interés arqueológico, deberá ponerse en conocimiento del Ayuntamiento, para que, a la mayor brevedad posible, se documenten los hallazgos antes de proseguir con la ejecución de la obra.

SECCION 6ª
PATIOS

Artículo 5.3.21.- Patios de luces.

Son los espacios libres de edificación, al menos a partir de la primera planta, en el interior de las parcelas. Están configurados por tres o más paramentos, y su finalidad es posibilitar la iluminación y ventilación de las estancias recayentes a los mismos.

En general, se admiten los patios de luces o ventilación existentes. No obstante, se procurará la realización de patios mancomunados aprovechando los ya existentes.

En edificaciones de nueva planta los patios tendrán una dimensión mínima de 9,00m2., debiendo poder inscribirse en su planta un círculo de 3,00mts. de diámetro en patios con altura de servicio inferior a 8,00mts,. y 12m2 y 3,30mts. respectivamente en aquellos con altura de servicio superior a 8,00mts.

La altura de servicio de los patios se medirá desde el nivel del pavimento de la estancia más baja que ventile a él, hasta la línea de coronación más alta de los paramentos que lo delimitan.

La superficie de los patios no podrá reducirse con terrazas o lavaderos, quedando libre la superficie indicada en toda su altura.

Los patios deberán ser accesibles para su limpieza y mantenimiento

SECCION 7ª
CONDICIONES DE LOS VUELOS Y SALIENTES

Artículo 5.3.23.- Cuerpos volados.

No se admiten más cuerpos volados que los correspondientes a los balcones cuyas dimensiones máximas serán las siguientes:

- El vuelo no excederá los 50 cm.
- El canto del voladizo no será superior a 9 m.
- Las barandillas no podrán exceder los 1,10 mts de altura.
- La altura mínima de la cara inferior del voladizo a la rasante de la acera, o en su defecto de la calzada será superior a 2,80 m.

Se prohíbe expresamente todo tipo de aleros, tejadillos y miradores, considerándose como impropios todos los existentes.

Asimismo, se admitirán los balcones enrasados a fachada, en los que la barandilla metálica quede adosada a la misma, pudiendo tener esta un ancho ligeramente superior al ancho del hueco del balcón, y no sobresalir más del espesor de la cerrajería.

Se admitirá que las rejas y puertas de la planta baja se abatan sobre la fachada, no sobresaliendo del plano de fachada más del espesor de la puerta o reja.

Para elementos de publicidad y de identificación se aplicarán las condiciones que se establezcan en la Ordenanza Municipal sobre regulación del Espacio Urbano y ocupación de la vía pública.

SECCIÓN 8ª
FACHADAS

Artículo 5.3.24.- Generalidades.

Con objeto de recuperar la imagen tradicional del recinto histórico, se toma como base para la normativa sobre fachadas la tipología de la vivienda popular tradicional, con todas sus variantes. A continuación se detallan las condiciones que deberán cumplir los elementos de las fachadas, que serán de aplicación tanto en la rehabilitación de las edificaciones de dicha tipología como en las de nueva planta. Las edificaciones catalogadas que respondan a otras tipologías se rehabilitarán con los materiales propios y se mantendrán las condiciones compositivas que les caracterizan, tal y como se describen en el Estudio de la Edificación.

Artículo 5.3.25.- Composición de las fachadas.

Para las edificaciones catalogadas como no sustituibles se mantiene en general la composición existente, excepto los elementos que se señalan como impropios en la Ordenanza Gráfica o los que se deduzcan de la aplicación de la Normativa Urbanística, que deberán eliminarse según lo dispuesto en el art. 5.1.2.

En las nuevas edificaciones (o rehabilitaciones de edificaciones catalogadas con nivel 4 en las cuales se permita reestructurar la fachada), la composición tendrá en cuenta las características de la vivienda tradicional. Por ello, en la composición de la fachada se tendrá en cuenta lo siguiente

1. Quedan prohibidos expresamente los miradores, los balcones corridos y cualquier otro tipo de hueco que no se corresponda con la tipología tradicional.

2. La proporción de superficie de huecos respecto a la superficie total de la fachada no superará en ningún caso el 20%.

3. Los huecos correspondientes a balcones y ventanas se dispondrán aleatoriamente en la fachada procurando no disponerlos según ejes verticales, salvo en los casos en que la reducida anchura de la fachada no permita otra disposición. En todo caso, se prohibirá la disposición de huecos del mismo tipo (ventanas o balcones) según ejes verticales, debiendo jerarquizarlos según plantas, por ejemplo: balcones con voladizo en planta 1ª, balcones enrasados en planta 2ª y ventanas en planta 3ª. En edificios de 4 plantas sólo se podrán disponer huecos de balcón en las plantas 1ª y 2ª.

4. En edificios de 2 ó 3 plantas podrán colocarse balcones en las plantas 1ª y 2ª, si bien se procurará combinar distintos tipos de huecos.

5. Las dimensiones de los huecos y las separaciones mínimas entre éstos serán las establecidas en el art. 5.5.26.

6. Las fachadas con más de 10 mts. de anchura se deberán dividir compositivamente en tramos de 5 mts. aproximadamente, de forma que aparezcan como unidades separadas.

7. Cada edificación tendrá como mínimo una puerta de acceso principal con las dimensiones indicadas en el artículo 5.3.26, el resto podrán ser secundarias.

8. La línea de coronación definida por el antepecho ciego de la cubierta será uniforme, no se permitirán aleros ni cornisas, según lo dispuesto en el punto 1 del art. 5.3.17. En el caso en que se admitan áticos adosados a fachada o cajas de escalera adosadas a la misma, la línea de coronación podrá ser quebrada.

9. Los muros serán lisos y de un espesor grueso por su condición de muros de carga, estarán desprovistos de ornamentos y sobre ellos se recortarán los huecos de formas cuadradas o rectangulares, pudiendo ser ligeramente abocinados los de ventanas o puertas balconeras.

10. Se permitirán las bajantes de cubierta vistas siempre que constituyan un elemento de composición de la fachada y con las condiciones de materiales y colores que se determinan en el artículo 5.3.27. Deberán ser verticales en todo su recorrido, pudiendo empotrarse en fachada a nivel de planta baja en las calles estrechas. Se situarán preferentemente junto a las medianeras, excepto en los casos en que la fachada se divida en tramos por su excesiva anchura, en los que podrá disponerse en la línea de separación de los tramos. Se prohíben expresamente los canalones horizontales, las bajantes inclinadas y las conexiones entre bajantes de distinta salida.

11. Los proyectos de obra nueva contemplarán soluciones para evitar el tendido de las distintas redes de instalaciones por la futura fachada, bien disponiendo tubos empotrados en la misma, bien disponiendo tubos enterrados bajo la calzada, de acuerdo con las instrucciones de los Servicios Municipales o

según lo indicado en las Normas de Urbanización. Los contadores y la C.G.P. se dispondrán de acuerdo con lo indicado en los artículos 7.2.19 y 7.2.20 de las Normas de Urbanización.

Artículo 5.3.26.- Huecos.

1. En las viviendas catalogadas, las dimensiones de los huecos de fachada serán las actualmente existentes, salvo que estuvieran expresamente señalados como "elementos impropios" en la Ordenanza Gráfica, en cuyo caso deberán ser suprimidos o modificados, o que estuvieran señalados como "determinación", en cuyo caso se deberán añadir conforme a las dimensiones señaladas para la nuevas edificaciones.

2. La forma de los huecos será cuadrada o rectangular en sentido vertical. Las ventanas tendrán dintel recto mientras que los huecos de balcones o de puertas, podrán ser rectos o se adintelarán con arco muy rebajado. Sólo se admitirá el arco de _ punto en la puerta principal de acceso a la planta baja. En ventanas y balcones, los huecos podrán ser ligeramente abocinados, en cuyo caso las dimensiones máximas se aplicarán en el exterior del muro. No se permitirán huecos rectangulares en sentido horizontal ni huecos con las esquinas redondeadas o achaflanadas.

3. Los huecos de las viviendas de nueva planta tendrán las siguientes dimensiones:

- Ventanas: serán cuadradas o ligeramente rectangulares de dimensiones máximas de 1'00 m. de ancho y 1'20 m. de alto.

- Balcones: las dimensiones máximas de los huecos de las puertas balconeras serán de 1,20 m. de ancho y una altura de 2,15 m. y las dimensiones mínimas serán de 0,85 m. de ancho y 1,90 m. de alto.

- Puertas de acceso principal: tendrán una anchura máxima de 2,00 m. y mínimo 1'50 m. y una altura mínima de 2,40 m.

- Puerta de acceso secundaria: tendrá unas dimensiones mínimas de 0'85 m. de anchura y 2,15 m. de altura , procurando que su dintel quede al mismo nivel que el de la puerta principal.

4. En el caso de apertura de nuevos huecos o para nuevas edificaciones, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Deberá dejarse un mínimo de 1,20 m. de separación, medido en horizontal, entre los huecos de balcones y/o ventanas.

- En las plantas bajas, la separación mínima de los huecos será de 0'50 m.

- La separación horizontal de cualquier hueco a la línea vertical de la medianera será como mínimo de 0'60 m.

Artículo 5.3.27.- Materiales y texturas.

En el Área de Influencia, se aplicarán provisionalmente las mismas normas que al casco antiguo en cuanto a materiales y texturas, considerándose como impropias las fachadas de ladrillo visto y todos aquellos elementos en discordancia con los autorizados en la presente norma.

En la rehabilitación o nueva construcción de viviendas de tipología popular tradicional se deberán cumplir las siguientes condiciones para cada uno de los siguientes elementos (excepcionalmente se señalan en algunos apartados, condiciones referentes a alguna otra tipología para aclarar mejor la rehabilitación en estas edificaciones):

1. MURO DE LA FACHADA

- Queda expresamente prohibida la utilización de materiales que falseen su función constructiva, como son los aplacados pétreos, cerámicos, de terrazo, etc.

- Se prohíbe expresamente la utilización de ladrillo visto y de texturas muy rugosas, del tipo tirolesa, piedra proyectada, etc., tanto en las fachadas principales como en las de los áticos y patios de luces.

- Los acabados de los huecos de ventanas y balcones serán lisos, quedando expresamente prohibidos los recercados de piedra natural o artificial y los aplacados.

- Sólo en las edificaciones de tipología singular se permitirá el recercado de huecos con el mismo material de la fachada sobresaliendo del plano de fachada un máximo de 4 cm. y con una anchura máxima de 20 cm. en todo el contorno del hueco, siempre que responda a un tratamiento general de toda la fachada.

- Los materiales de acabado de los muros de la fachada podrán ser:

a) Morteros monocapa o revocos tradicionales realizados con mortero de cal o bastardos, con texturas lisas no brillantes y acabados definitivos.

b) Enfoscados con mortero de cemento para ser pintados. En este caso la pintura será mate con características similares a las de la cal (al silicato, etc.).

c) Enjabelgados (técnica tradicional realizada a mano o mecánicamente con lechada de cal y alumbre) sobre muros de mampostería.

2. BALCONES

- Los voladizos de los balcones se realizarán mediante un entramado metálico formado por pletinas de acero o de forja, en el que se apoyan varias hileras de piezas cerámicas esmaltadas en la parte inferior o mediante una losa delgada de hormigón o piedra moldurada similar a las existentes en las viviendas populares tradicionales.

- El espesor, tanto de la losa de hormigón o piedra, como de la losa apoyada sobre entramado metálico, no será superior a 9 cm.

- Se prohíbe el cerramiento de los antepechos de los balcones con obra de fábrica ciega, celosías o balaustradas.

3. CERRAJERÍA

- Las barandillas de los balcones se realizarán con cerrajería metálica de sección maciza debiendo tener una altura mínima de 1,10 m. Los pasamanos y montantes horizontales serán de pletina maciza rectangular y los barrotes lisos de sección cuadrada o circular de 12 a 15 mm., separados como máximo 12 cm. Las uniones serán soldadas o remachadas, quedando toda la barandilla unida en su parte inferior a la estructura de la losa del balcón, en el caso de que ésta sea de entramado metálico y apoyada, mediante piezas de separación, sobre la losa y empotrada en el muro, cuando la losa sea de hormigón armado o piedra.

- En general no se admitirán rejas en las ventanas ni puertas, excepto en los huecos de ventanas de la planta baja. Su diseño será similar al de las barandillas del balcón, deberán colocarse en el interior del hueco y no podrán sobresalir del plano de fachada más que el espesor de la cerrajería. No se admitirán cancelas, ni rejas extensibles.

- Los elementos de cerrajería de las carpinterías (pomos, tiradores, manivelas, cerraduras, goznes, etc.), serán preferentemente de formas sencillas y de colores y materiales adecuados, evitando los tonos brillantes o los colores vivos, así como decoraciones excesivas. Se procurará la utilización de elementos característicos de la puerta de entrada de la vivienda popular como argollas, goznes, etc.

4. ELEMENTOS DE CORONACIÓN

- Estarán formados por antepechos de albañilería ciegos o por los cuerpos adosados permitidos. Formarán un plano continuo con la fachada y por tanto serán opacos y con el mismo acabado superficial que los muros de la fachada. La albardilla del remate superior será con el mismo material de cubierta o mediante losas de piedra de color claro de 2-2'5 cm. de espesor, formando ligera pendiente hacia el interior y sin sobresalir del plano de fachada. No se permitirán antepechos de barandillas metálicas, balaustradas o celosías.

- En el caso de ejecutar antepecho como remate de fachada y cubierta, la recogida de aguas deberá ser por la parte interior del antepecho y sin canalón exterior.

5. BAJANTES, CANALONESY GUARDACAÑOS

- En las viviendas populares tradicionales, las bajantes podrán quedar ocultas en el muro de la fachada o ser exteriores. Las bajantes exteriores serán de chapa de acero prelacado no brillante de color neutro similar al de la fachada, sin guardacaños. En las calles más estrechas, la parte más baja de la bajante podrá empotrarse en el muro de la fachada con evacuación del agua en la parte inferior.

- En las viviendas singulares o plurifamiliares de los años 30-60 (como las de la calle Mayor) las bajantes podrán ser de cinc al igual que los canalones y con guardacaños de fundición.

- En las edificaciones singulares o que sean colindantes con la muralla o con alguna edificación con muros de piedra, podrán ser tanto el canalón (si se permite) como la bajante de cobre o cinc y el guardacaño de fundición.

- Para el resto de edificaciones de nueva planta se admitirán las bajantes vistas siempre que se sitúen a lo largo de las medianeras de los edificios contiguos y se adopte la solución correspondiente por similitud a alguna de las tipologías anteriores.

6. CARPINTERIAS

- Las carpinterías deberán colocarse enrasadas por la parte interior del muro evidenciando su espesor o se retrasará del plano de fachada dejando visto como mínimo 25 cm. del espesor del muro.

- Las carpinterías de todos los huecos en las edificaciones del Casco Antiguo serán de madera, con acabados para ser pintadas o barnizadas en tonos naturales, según el artículo 5.3.28.

- Las carpinterías de puertas y ventanas serán de una o dos hojas abatibles, evitando excesivos parteluces, que serán siempre de grosor moderado. Se prohíben los despieces de carpinterías a la inglesa, así como las puertas o ventanas correderas. Los elementos de madera serán sencillos, evitando los resaltes y molduraciones.

- El sistema de oscurecimiento será mediante contraventanas, permitiéndose también las persianas tradicionales de lamas de madera enrollables manuales sin guía, pintadas en tonos naturales o neutros y colocadas en el interior del hueco. Se prohíben expresamente las persianas con guías.

- La carpintería de los huecos de ventilación será también de madera.

- Las puertas de acceso a las plantas bajas serán necesariamente opacas al menos en las 3/5 partes de su superficie, pudiendo ser completamente opacas como las tradicionales. Se podrán autorizar menor opacidad cuando se destinen a usos comerciales o de servicios, en cuyo caso no superará las 1/3 partes del total de la misma, recomendándose en estos casos la instalación de contrapuertas exteriores.

- En el Área de Influencia del casco antiguo, y hasta que la aprobación definitiva del P.R.I. se podrán autorizar carpinterías metálicas de aluminio con secciones reducidas para las ventanas y puertas balconeras, pintadas en tonos neutros (como hueso, beige, verde oscuro, etc.) y con texturas no brillantes, prohibiéndose el uso del aluminio anodizado, plateado, bronce o dorado o el aluminio que imita la madera. Como sistema de oscurecimiento se admitirán en esta zona, persianas mallorquinas de madera con los tratamientos indicados para las carpinterías de los huecos en el C.A.

7. VIDRIERÍA

Se prohíbe el uso de vidrio coloreado, ahumado, de espejo, etc., debiéndose emplear preferentemente el tipo transparente y liso. No obstante, podrán autorizarse soluciones singulares cuando se justifique, por razón de algún uso específico que las requiera.

8. ZÓCALOS

No se admiten zócalos realizados con aplacados cerámicos, pétreos, de terrazo, etc. Sólo se admitirán los realizados con hormigón pétreo, morteros monocapa o los recrecidos de mortero de cemento lisos de 4 cm. como máximo de espesor, pintados del color de la fachada o excepcionalmente en algunas casas catalogadas en color gris fumé indicado en la carta de color.

9. UMBRALES Y PELDAÑOS DE FACHADA

Se podrán realizar de las siguientes formas:

- Losas de piedra caliza del terreno (tipo Gris Pulpis o Ulldecona) sin pulir, (con acabado cortado a sierra, abujardado, flameado o similar) formando la huella como mínimo de 3 cm. de espesor y contrahuellas de albañilería pintada del mismo color que la fachada

- Bloques de piedra caliza del terreno sin pulir.

10. REPISAS DE VENTANAS

Se realizarán preferentemente de materiales cerámicos no brillantes de colores lisos y de espesor fino lo más enrasado posible a la fachada, que estén acorde con los colores de la fachada. Otra posibilidad es mediante una pieza de piedra caliza del terreno sin pulir de 1,5 a 2,5 cm. de espesor que sobresalga como máximo 1'5 cm. del plano de fachada.

11. CELOSÍAS

Se prohíbe su utilización en todos los casos, cualquiera que sea su diseño, tamaño o material.

12. CERRAMIENTOS PROVISIONALES

En los locales comerciales sin actividad, partes de fachadas, medianeras, o en cualquier otro cerramiento provisional no se permitirán las fábricas de ladrillo sin enfoscar y pintar.

Artículo 5.3.28.- Colores.

1. El Ayuntamiento deberá encargar la elaboración de un "Plan regulador del Color" que se aplicará con carácter vinculante en todo el ámbito de este P.E.P. incorporándolo al mismo y que constará de un estudio cromático del Conjunto Histórico Artístico, para la recuperación del aspecto original (textura y color) de algunas edificaciones. Este Plan se plasmará en una carta de colores.

2. Las directrices generales que han de seguirse en la elaboración del Plan regulador del Color son las siguientes:

- Para realizar el estudio cromático se tomará como base el estudio previo del Paisaje y el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico de este P.E.P.

- Según las conclusiones del citado estudio previo se considera necesario mantener el caserío o núcleo edificado del casco antiguo como una masa muy clara, blanca o casi blanca, que contraste con el tono ocre de las murallas que lo bordean y delimitan ya que gran parte de las edificaciones que configuran las fachadas de la ciudad son de escaso interés tipológico y con un exceso de altura, configurando un frente construido que hay que neutralizar.

- Dadas las condiciones expuestas se deberá aceptar como irreversible la condición que ha adquirido el caserío de conjunto edificado blanco, con una tipología edificatoria nueva de escaso interés que se ha desarrollado desde los años 50- 60 y que será conveniente integrar dentro de un frente homogéneo.

- En las edificaciones catalogadas de niveles 2, 3 y excepcionalmente en algunas de nivel 4 se admitirá tratamiento diferenciado de color en la fachada distinto del blanco, siempre y cuando su fachada recaiga a calles interiores y no destaque o cree algún impacto en las principales vistas de la ciudad, recogidas en el estudio del paisaje.

- Se podrá estudiar la recuperación del color en los conjuntos de casas siguientes: C/ Santa Bárbara, C/ San Vicente (nºs 20-34), C/ Bajada del Bufador, C/ Bajada de la Fuente y C/ San Roque, así como algún otro conjunto en el que existan varias casas catalogadas de interés tipológico, siempre y cuando su tratamiento en conjunto no cree impacto visual en las principales vistas exteriores de la ciudadela.

- Para las edificaciones singulares se admitirá el tratamiento de color distinto del blanco en las fachadas siendo de utilización preferente revocos en vez de enfoscado o pintura con tonos muy claros.

- En el Plan regulador del Color se diferenciará, para cada tipología edificatoria, el tratamiento de textura y color adecuado para cada uno de los elementos que componen la fachada y las posibles combinaciones admisibles entre los mismos.

- Se elaborarán cartas de color para cada uno de los siguientes elementos: muros, medianeras, cerrajería, persianas, carpintería, jambas, dinteles, recercados, molduras y otros elementos ornamentales. Se definirán las posibles combinaciones entre todos estos elementos en cada tipología edificatoria.

- Se incluirá una carta de colores específica para pintura, cerrajería y otros materiales de rótulos, toldos, carteles de menú, mobiliario etc., la cual se incorporará a la Ordenanza del Espacio Urbano y la Ocupación de la Vía pública.

3. Hasta que se elabore el Plan regulador del Color el tratamiento de color en las edificaciones del Conjunto Histórico será el siguiente:

- Sólo se admitirá el tratamiento de color distinto del blanco en los muros de fachada en los casos siguientes:

A) Edificaciones de Nivel 2 y 3 siempre y cuando no aparezca su fachada en las principales vistas exteriores de la ciudad y en los casos en que existan datos para recuperar el tratamiento de color y tipo de revestimientos originales en fachada.

Se comprobará en la ficha del catalogo si se han detectado restos de color que puedan aportar datos al respecto.

Se admitirán por tanto en estas edificaciones el encalado o enjabelgado, revoco o enfoscado y pintado utilizando los colores tradicionales de la pintura a la cal.

B) Edificaciones residenciales de tipología singular existentes que tengan revocos. Se admitirá la restauración de los mismos para recuperar su color original.

C) Edificaciones singulares no residenciales. Se admitirá el tratamiento de color distinto del blanco en las fachadas siendo de utilización preferente revocos en vez de enfoscado y pintura con colores muy claros próximos al blanco de aspecto natural (arena o térreos) u otros colores utilizados tradicionalmente (blanco azulado, blanco ahuesado etc.).

- En el resto de edificaciones (catalogadas con nivel 4, no catalogadas y nuevas edificaciones) incluidas dentro del casco antiguo los muros de las fachadas deberán de ser de color blanco hasta que se realice el estudio cromático. Se admitirá la utilización de pinturas a la cal o de aspecto similar a la cal (silicato, etc.), enjabelgados o revocos.

- Las jambas de los huecos se podrán pintar de color distinto del blanco en todos los casos en que el espesor del muro que quede visto sea superior a 20 cms. Se podrán utilizar los colores siguiente: azul caro, gris-azulado, verdes claros (verde mar, etc.), almagras. Estos colores deberán ser equivalentes a los tonos tradicionales utilizados en la pintura a la cal. Se evitarán los tonos oscuros.

- Los recercados y molduras se pintarán en general en tonos claros.

- Las cerrajerías de ventanas y balcones se pintaran con acabado de aspecto forja y se podrán utilizar los siguientes colores: negro o gris forja, rojo óxido, azul mercurio (azul grisáceo oscuro) y verde oscuro esmeralda o similar.

- Las carpinterías de puertas, ventanas y balcones y las persianas de madera podrán tener tratamiento natural donde se aprecie el color y textura de la madera o podrán estar pintados con tonos neutros admitiéndose los siguientes colores: grises, azules, verdes, tonos tierra y ocre claro.

- Los azulejos cerámicos de las losas de los balcones, podrán ser o lisos de color blanco, tierra rojizo o verde cobre o pintados a mano sobre fondo blanco, combinando a lo sumo dos o tres colores propios de técnicas cerámicas artesanales (como azul cobalto, verde cobre, ocre, etc.). En estos últimos, deberá predominar el fondo blanco sobre el dibujo, que deberá ser simple, evitando motivos recargados. Se prohíbe expresamente la utilización de azulejos serigrafiados.

4. En el Área de Influencia, se utilizarán en las fachadas colores neutros, de apariencia similar a la piedra de las murallas y a las rocas (hueso, blanco crudo o arena), evitándose los blancos puros, grises y tonos oscuros. Para el resto de elementos de fachada se utilizarán los colores autorizados para el Casco Antiguo.

Artículo 5.3.29.-Tratamiento de medianeras.

1. Dadas las posibilidades de diferentes puntos de vista elevados y las variables alturas de la edificación como consecuencia de la especial topografía del lugar, las medianeras tendrán la consideración de fachadas, por lo que deberán ser tratadas como tales y, por tanto, cumplir con las condiciones del artículo 5.3.24 sobre tamaño de huecos en el caso en que puedan abrirse , del 5.3.25 sobre materiales, tratamiento de muros, carpinterías y del 5.3.28. sobre el color de los elementos de fachada. Por tanto serán consideradas como impropias todas las que se señalan en la Ordenanza Gráfica y además aquellas que se deduzcan del incumplimiento de este artículo.

2. En el caso en que se trate de medianeras en las que exista la posibilidad de quedar ocultas por una actuación posterior, también deberán ser tratadas con los revestimientos propios de una fachada.

3. En el caso de medianeras de mampostería, éstas podrán rejuntarse con colores similares a la piedra o enjabelgarse (dando un tratamiento de encalado) sobre la piedra con el color de la fachada, sin necesidad de enlucirse.

Artículo 5.3.30.- Servidumbres

1. En virtud de los artículos 549, 450, 552 y 571 del Código Civil sobre Servidumbres Legales, las ordenanzas locales podrán imponer servidumbres cuyo objeto sea la utilidad pública o el interés de los particulares, estableciéndose todo lo concerniente a ellas en las leyes y reglamentos especiales que la autoridad local determine y en su defecto por las disposiciones del Título VII del Código Civil.

Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio a tercero.

2. Se admitirá la apertura de huecos en paredes medianeras con la condición de que resulte una actuación reversible, siempre que el dueño del predio sirviente lo reclame.

Estos se justificarán como de utilidad pública por ser necesarios para mejorar las condiciones estéticas del C.H.P. y del paisaje. La apertura de huecos se realizará en aquellos muros

ciegos detectados en el Estudio Previo del Paisaje como volúmenes distorsionadores a integrar y que se señalan en la Ordenanza Gráfica.

3. En el caso en que no exista acuerdo entre los interesados, el dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, podrá conforme al artículo 481 del Código Civil, abrir ventanas o huecos para recibir luces de dimensiones de 30 x 30 cm., con reja remetida en pared y podrán abocinarse hacia el exterior para simular mayor tamaño.

El dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cegarlos si adquiere la medianería, y no se hubiera pactado lo contrario.

4. La apertura de los posibles nuevos huecos deberá cumplir las condiciones señaladas en los artículos 5.3.26 y 5.3.27 y además las siguientes:

- Podrán abrirse huecos en la pared medianera, siempre que se sitúen a más 3 m. sobre el plano superior de la cubierta del predio sirviente.
- No podrán realizarse voladizos.
- El dueño del predio que sufre la servidumbre establecerá a su conveniencia, si se podrá realizar una servidumbre de luces o vistas o ambas a la vez.
- Las nuevas servidumbres no podrán registrarse a fin de garantizar su reversibilidad.

SECCION 9ª
CONDICIONES DE SEGURIDAD E HIGIENE
DE LOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS

Artículo 5.3.31.- Normas de Habitabilidad.

1. Los edificios de nueva planta destinados a vivienda se regirán por las Normas de Habitabilidad, Diseño y Calidad de Viviendas en la Comunidad Valenciana (HD-91).

2. En el caso de edificios de nueva planta que se construyan adoptando la tipología popular tradicional, por reconstrucción de las viviendas existentes o por adaptar otras similares, se considerarán equivalentes a las "viviendas existentes que responden a una tipología local" y por tanto, tal como se establece en el Artículo 1 del Decreto 286/1997 quedarán excluidos del cumplimiento de las citadas normas.

3. Las viviendas existentes catalogadas, quedarán también excluidas del cumplimiento de dichas normas, por responder a una tipología local, por ello, podrán continuar con sus características y dimensiones, aunque fueran objeto de rehabilitación, siempre y cuando se garanticen las debidas condiciones de higiene y seguridad.

4. La determinación de la exclusión de las viviendas a las que se refieren los anteriores apartados 2 y 3, deberá ser determinada por el director general de Arquitectura y Vivienda de oficio o a propuesta del Ayuntamiento de Peñíscola, en cumplimiento del artículo1 del Decreto 286/1997

5. Para el resto de edificaciones existentes no catalogadas, se aplicarán los artículos 2 y 4 del mencionado Decreto, que se refiere a la obligatoriedad de ajustarse a las normas HD-91 que se determinan en el capítulo correspondiente y las condiciones a que deberán ajustarse las rehabilitaciones que se realicen sobre viviendas o edificios existentes.

6. No obstante, en caso de imposibilidad manifiesta de cumplimiento de algún apartado de las normas HD-91 debido a la necesidad de ajustarse a las condiciones establecidas en las presentes Normas Reguladoras de la Edificación, sobre todo en lo referente a dimensiones de huecos, prevalecerán estas últimas.

TITULO 6º
ORDENANZAS PARTICULARES

CAPÍTULO 1º
DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 6.1.1. Patrimonio cultural de Peñíscola.

Forman parte del patrimonio cultural de Peñíscola, los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural existentes en el territorio de Peñíscola o que hallándose fuera de él, sean especialmente representativos de su historia o cultura. Además se incluyen en calidad de bienes inmateriales del patrimonio etnológico las creaciones, conocimientos y prácticas de la cultura tradicional de Peñíscola.

Artículo 6.1.2.- Protección administrativa.

Si alguna de las actividades o conocimientos que forman parte del patrimonio cultural de la ciudad, estuviera en previsible peligro de extinción, el Ayuntamiento, deberá adoptar las medidas oportunas conducentes al estudio y documentación científicos de estos bienes.

Artículo 6.1.3.- Museo de la ciudad

1. Para la recuperación, salvaguarda y difusión del patrimonio cultural de la ciudad, el Ayuntamiento deberá crear un "Museo de la ciudad", en un plazo no superior a cinco años desde la aprobación de este P.E.P.

2. El Museo de la ciudad podrá estar constituido por una red de Museos que se ubicarán en inmuebles del casco antiguo que tengan algún interés (histórico, etnológico, arquitectónico o urbano), con el fin de dotar al núcleo histórico de un equipamiento socio-cultural adecuado a sus valores y que pueda generar un turismo cultural.

3. El Museo de la ciudad o red de Museos municipal podrá estar constituido por los siguientes:

Museu de la Mar
Museo de la ciudad (historia y etnología)
Museo de Orfebrería
Museu de la Font de Dins (Fortificación y manantiales)
Museo de la casa peñiscolana

4. Cualquier Museo o Colección museográfica permanente que se cree en la ciudad se regirá según lo dispuesto en el Título IV de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 6.1.4.- De los bienes muebles y su inclusión en el Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola.

1. Los bienes muebles que posean valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, científico, técnico o cultural, y sean expresión relevante de la historia y cultura tradicional de la ciudad de Peñíscola se registrarán en el Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola.

2. La elaboración de este inventario corresponderá al Ayuntamiento o Museo de la ciudad en que el Ayuntamiento delegue. Se encargará esta función a personas que posean los conocimientos suficientes para su ejecución. En una primera fase el Inventario se realizará desde el Museu de la Mar de Peñíscola hasta que posteriormente se creen otros Museos municipales.

Artículo 6.1.5. - Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola.

1. El Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola estará constituido de forma inicial por "El inventario - catálogo del "Museu de la Mar de Peñíscola" realizado en 1997, dado que en este Museo, único por el momento en la ciudad, se han depositado bienes muebles que se hallaban dispersos en otros lugares de Peñíscola (Casa de la Culrtura etc.) para su custodia y estudio, formando parte de sus fondos reservados.

2. El inventario - catálogo del Museu de la Mar que constituye de forma inicial "El Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola" se ha realizado en 1997 y se ha ido actualizando hasta el momento y comprende las tres secciones siguientes :

Sección 1ª: Histórico - arqueológica
Sección 2ª: Etnología
Sección 3ª: Fauna marina

Este Inventario anualmente se deberá ir actualizando, ampliando y reestructurando.

Artículo 6.1.6.- De los bienes inmuebles y su inclusión en el Catálogo de Bienes y espacios y protegidos de Peñíscola.

1. Los bienes inmuebles o espacios que posean valor histórico, artístico, etnográfico, medioambiental, científico, técnico o cultural, y son expresión relevante de la historia y cultura tradicional de la ciudad de Peñíscola se han incluido en El Catalogo de Bienes y espacios protegidos de este P.E.P. realizado para el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico que se ha dividido en los siguientes documentos :

Catálogo del Patrimonio arquitectónico y urbano
Catálogo del Patrimonio medioambiental.

Estos dos catálogos deberán ser actualizados anualmente y ampliados a todo el Término de Peñíscola .

3. El Catalogo de Espacios y Bienes protegidos de este P.E.P se deberá ampliar a todo el término e incluir la catalogación de los bienes inmuebles del Patrimonio arqueológico según lo dispuesto en el Capitulo 6º de este título. Una vez ampliado se denominará Catálogo General de Bienes y espacios y protegidos de Peñíscola e incluirá los siguientes documentos :

Catálogo del Patrimonio arquitectónico y urbano.
Catálogo del Patrimonio medioambiental.
Catalogo del patrimonio arqueológico.

Artículo 6.1.7.- Declaración de Bien de Interés Cultural.

Los bienes muebles o inmuebles e inmateriales integrantes del Patrimonio cultural de Peñíscola podrán ser declarados de Interés Cultural, ateniéndose a lo dispuesto en la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano, Título II .

Artículo 6.1.8.- Bienes de Relevancia Local

1. Son Bienes de Relevancia Local, todos aquellos bienes inmuebles o espacios que no reuniendo los valores que alcanzan los que se hallan declarados B.I.C. tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

2. Se consideran Bienes de Relevancia local a los definidos como tales en el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos este P.E.P. (Apartado 4.3. Adaptación a Ley 4/98).

Artículo 6.1.9.- Deber de informar.

El Ayuntamiento o entidad pública local correspondiente, deberá informar y poner a disposición de la Administración competente en esta materia, cuando esta última lo requiera, el Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola y El Catalogo de Espacios y Bienes con el fin de que se puedan incluir en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 6.1.10.- Propietarios de bienes muebles.

Los propietarios y demás titulares de derechos reales sobre bienes muebles de notable valor histórico, artístico, etnográfico, arqueológico, científico, técnico o cultural, quedan obligados a comunicar la existencia de estos objetos en el Ayuntamiento o Museo de la ciudad, con el fin de que queden recogidos en el Inventario General de Bienes muebles de Peñíscola.

CAPITULO 2º
DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO
SECCCION 1ª
INTERVENCIONES EN LA EDIFICACIÓN CATALOGADA

Artículo 6.2.1. Grados de intervención.

Para cada una de las edificaciones se establece un tipo de intervención, en función de las características de la edificación existente y del grado de protección asignado a cada una de ellas. Las obras posibles son las siguientes, según el grado de transformación que introducen a la edificación existente:

- Conservación.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación.
- Reestructuración - Reforma.
- Reconstrucción.
- Demolición.
- Obra nueva condicionada.

Artículo 6.2.2. Tipo de obras permitidas sobre un edificio que supongan su salvaguarda

Se consideran como actuaciones que suponen la preservación de las edificaciones catalogadas las siguientes:

- Conservación.
- Consolidación.
- Restauración.
- Rehabilitación - Reforma.
- Reestructuración.

Cada uno de estos tipos de actuación, incluye la posibilidad de ejecución de las obras incluidas en los tipos anteriores, pues están ordenadas de mayor a menor grado de intervención.

De acuerdo con el art. 39 de la Ley de patrimonio Histórico se procurará la conservación, consolidación y rehabilitación de los edificios incluidos con carácter vinculante en el Catálogo de este P.E.P. y se evitarán las reconstrucciones, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos.

Artículo 6.2.3. Conservación.

Obras necesarias para el mantenimiento del inmueble en buen estado, evitando el deterioro producido por los agentes atmosféricos, por el uso o por falta de un adecuado mantenimiento, sin que se produzca la sustitución de elementos, variación de las características volumétricas o estructurales. Son obras cuya finalidad es cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene de la edificación.

Se consideran dentro de este apartado:

- Eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado como: cubiertas, bajantes, instalaciones sanitarias, carpinterías, etc.
- Estrictas obras de mantenimiento como reparación de solados, revoco, pintura y elementos decorativos.

Artículo 6.2.4. Consolidación.

Obras necesarias para evitar la ruina o el derrumbamiento de una edificación o parte de ella sin alterar su carácter.

Son obras de consolidación las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales o reparación de elementos estimados como puntos débiles por dónde puede mermar la durabilidad del mismo.

Artículo 6.2.5. Restauración.

Obras necesarias para que la edificación recupere su imagen y características originales o revelar los valores estéticos o históricos de acuerdo con una metodología científica y el conocimiento de la situación primitiva siempre que sea posible.

Se permitirá la eliminación de elementos impropios y la recuperación de elementos auténticos. Sólo cuando existan restos o pruebas documentales confirmados y en casos muy justificados, se admitirá completar su unidad mediante aportaciones de nuevo diseño que deberán ser reconocibles, evitando las confusiones miméticas y siempre realizadas con el máximo respeto a la edificación.

En el caso de la reposición o reproducción de las condiciones originales, habrá de incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales o instalaciones para asegurar la estabilidad y adecuado funcionamiento de la edificación en relación a las necesidades y usos a que sea destinado.

Las restauraciones respetarán las aportaciones de todas las épocas existentes. La eliminación de alguna de ellas, sólo se autorizará con carácter excepcional y siempre que los elementos que se supriman supongan una evidente degradación de la edificación y su eliminación sea necesaria para permitir una mejor lectura e interpretación histórica del mismo. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

Artículo 6.2.6. Rehabilitación.

Obras tendentes a dotar al edificio de una funcionalidad y condiciones idóneas para un uso que puede ser distinto al original. Pueden admitirse obras que permitan su puesta en uso, mejora del grado de habitabilidad, que pueden implicar cambios no estructurales de compartimentación interior, adecuación de fachadas y cubiertas que no se traduzcan en menoscabo del valor propio del edificio.

Sólo en los casos en que indique el P.E.P. la necesidad de apertura de patios interiores que mejoren las condiciones de iluminación y ventilación, se permitirán cambios estructurales para la construcción de un nuevo muro de la fachada posterior.

Las obras serán de reparación, sustitución o implantación de instalaciones, redistribución espacial de las estancias con cambios de tabiques, sustitución interior de pavimentos, revestimientos, carpinterías y cerrajería, apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, sustitución de cubiertas y construcción de nuevas escaleras, siempre que no afecten al valor arquitectónico de la edificación.

En el caso de usos diferentes al residencial, se podrán realizar nuevos forjados, entreplantas y obras análogas siempre que no alteren las características que motivaron la protección del edificio.

Artículo 6.2.7. Reestructuración - Reforma.

Obras que modifican el espacio interior del edificio con alteración sustancial de elementos comunes y estructurales, conservando las fachadas y la envolvente del edificio, pudiendo variarse por tanto, su tipología interior.

En los casos en los que se indique expresamente en el Plan la reestructuración se podrá extender a la eliminación y adición de plantas sobre la edificación existente o a la modificación del volumen por variación del fondo máximo edificado.

El caso extremo de la obra de reestructuración sería el vaciado del edificio, entendiendo como tal la demolición interior generalizada, con mantenimiento de la fachada o paramentos exteriores y sus remates.

En el caso de vaciado y cuando las características de los muros, o su estado, lo requiriesen, podrá autorizarse la demolición parcial de los mismos para permitir la correcta ejecución y estabilidad de los nuevos forjados.

Artículo 6.2.8. Reconstrucción.

Reedificar o construir de nuevo un edificio destruido, de forma idéntica a su estado original.

Artículo 6.2.9. Demolición.

Derribo total de una edificación carente de interés o declarada en estado de ruina para su sustitución o no.

Artículo 6.2.10. Obra nueva condicionada.

Sustitución total de un edificio carente de interés, o en situación irrecuperable, por otro de nueva planta mejor integrado en el Conjunto Histórico. En estos casos el P.E.P. define mediante la Ordenanza Reguladora de la Edificación, todos los parámetros y condiciones de edificabilidad del nuevo edificio (alturas, profundidad edificable, nº de plantas, cubiertas, medianerías y fachadas) así como la obligación de recuperar, en el caso de que exista, algún elemento de interés puntual del edificio que se sustituye.

La obra nueva condicionada se aplicará a aquellos elementos definidos en el Catálogo como de carácter no vinculante y que en el caso de la edificación corresponde a las edificaciones del Nivel 4. La sustitución estará condicionada siempre a que se presente una solución alternativa que contribuya más eficazmente a preservar el carácter del entorno y que sea de superior interés al elemento sustituido.

Los elementos puntuales a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño.

En la solicitud de licencia de obra nueva se incluirá además de los documentos técnicos exigidos a los proyectos, alzado del tramo o tramos de manzana a los que corresponda la fachada el edificio y documentación fotográfica que sirva de base para la justificación propuesta en el proyecto.

Si previamente hay que demoler la edificación existente se tramitará conforme al artículo 1.2.8 del Capitulo 2º del Título 1º Disposiciones Generales.

Artículo 6.2.11. Reutilización.

Dar de nuevo uso a una edificación que puede o no coincidir con uso anterior.

Artículo 6.2.12. Revitalización.

Incluye reparaciones exigidas por la evolución de los usos. Incorporación de los edificios o monumentos a la vida moderna, dotándolos de una nueva función útil, sin alterar la disposición y el decoro.

Artículo 6.2.13. Tramitación simultánea de licencias de demolición y de obra nueva.

La licencia de demolición de una edificación deberá tramitarse conjuntamente, según lo dispuesto en el art. 1.2.8 del capítulo 2º del Título 1º.

Artículo 6.2.14. Criterios de valoración de las intervenciones.

La intervenciones se valorarán no sólo bajo criterios estilísticos, sino fundamentalmente arquitectónicos y urbanísticos teniendo en cuenta su relación con el entorno. Por ello deberán considerarse básicamente los siguientes factores antes de abordar el proyecto: Parcelario previo a la intervención, alineaciones históricas, profundidad edificable, condiciones de habitabilidad, tipologías existentes y prevista, altura de coronación, número de plantas y sus respectivas alturas, tratamiento de áticos y cubiertas, composición de huecos, tratamiento de la planta baja, materiales, texturas y colores.

Cuando algún proyecto de intervención definidos en los artículos anteriores, perjudique el carácter general del Conjunto Histórico-Artístico en cualquiera de sus valores, arquitectónico, histórico, artístico, ambiental o social, se denegará la licencia de obra solicitada, debiendo hacer constar los motivos de la denegación, a la vez que podrán indicarse las alternativas, modificaciones y correcciones que deberán realizarse en el proyecto a fin de proceder a su aprobación.

SECCION 2ª
PROYECTOS EXCEPCIONALES

Artículo 6.2.15. Proyectos excepcionales.
Se trata de proyectos de edificación que gozarán de excepcionales méritos como muestra arquitectónica de especial relevancia, en los que se tendrá en cuenta como único criterio para su aprobación, y con exclusión total o parcial de las condiciones estéticas a que se refiere las Ordenanzas Generales para la edificación, su armonización estética y ambiental con las edificaciones próximas y con el contexto general.
Para la admisión de estos proyectos, será necesaria la modificación del P.E.P. En el expediente de modificación deberá justificarse especialmente el impacto del nuevo edificio en relación con los criterios generales de ordenación.

SECCION 3ª
INTERES DE LA EDIFICACION CATALOGADA

Artículo 6.2.16.Tipos de interés.
Para establecer el grado de protección de la edificación se ha tenido en cuenta, además del estado de conservación y del grado de habitabilidad, fundamentalmente el tipo de interés que de la misma. Para ello hay que distinguir entre los siguientes tipos de interés:
1- Arquitectónico: Análisis de los valores intrínsecos de la edificación en función de estos cuatro criterios:
Artístico: cuando la edificación posee indiscutibles cualidades arquitectónicas de estilo, composición, materiales, valores formales, etc. que le hacen merecedora de un reconocimiento artístico y cultural o por tratarse de una edificación de gran valor que difícilmente sería reproducible.
Morfológico: cuando el interés de la edificación, viene determinado por la composición de sus elementos arquitectónicos, así como la proporción y articulación espacial entre sus partes.
Tipológico: en cuanto que representa un tipo de arquitectura característica de una época o perteneciente a una situación geográfica con unas características comunes.
Constructivo: cuando la edificación tiene un interés por ser característico su sistema constructivo o por sus soluciones estructurales.
2 - Documental: cuando se trata de edificaciones que constituyen una herencia cultural o testimonio de una civilización en relación a estos tres criterios:
Histórico: cuando el edificio, elemento o conjunto reúne un valor por acontecimientos sucedidos en él y por su significación para la historia de la comunidad.
Testimonial: cuando recoge la tradición de unas formas de vida o de trabajos propios de la comunidad y que han desaparecido o están a punto de desaparecer.
Etnológico: en cuanto constituya un documento valioso para el estudio de las costumbres, tradiciones y del comportamiento social de ciertos grupos.
3.- Urbanístico: Además de la valoración que cada elemento puede por sí mismo recibir, existe una valoración en función de la relación existente entre sus elementos y el entorno. En función del tipo de relación y del entorno, distinguiríamos tres tipos:
Ambiental: Constituye la edificación que por su composición, sus características similares a otras y su relación con el entorno, contribuye a conformar espacios de interés en la escena urbana.
Urbano: Edificación que por su situación o implantación en el lugar, representen un punto de interés en la trama urbana.
Paisajístico: Edificaciones que por su situación y volumetría constituyan puntos de interés en el perfil o la imagen del conjunto.

SECCION 4ª
GRADOS DE PROTECCIÓN DE LA
EDIFICACION CATALOGADA

Artículo..6.2.17.Tipos de protección.
Se han establecido dos tipos de protección según su ámbito de aplicación:
- Protección de conjunto.
- Protección individualizada.
Artículo 6.2.18. Protección de conjunto.
Por tratarse de un Conjunto Histórico - Artístico declarado, con valores arquitectónicos y urbanísticos notables, fundamentados en la morfología de sus edificaciones, la peculiaridad de su perfil, su trama y de sus ambientes urbanos, requiere un tratamiento específico tendente a conservar y potenciar estas características. Con esta finalidad se le ha asignado a todo el recinto una Protección de Conjunto, independientemente de que alguno de sus edificios tengan además otro tipo de protección.
Artículo 6.2.19. Protección individualizada.
En relación a la Protección individualizada aplicada sólo para edificaciones, se han establecido los siguientes grados de mayor a menor categoría:
- Protección Integral,..... P.I.
- Protección tipológica - estructural,..... P.T.
- Protección ambiental - 1..... P.A.-1
- Protección singular,..... P.S.
- Protección Ambiental - 2 ..... P.A.-2
Artículo. 6.2.20. Protección integral.
Se le asignará a los elementos singulares a que se refiere el art. 21.1 de la ley de Patrimonio, siendo fundamentalmente edificaciones con una fuerte personalidad individual, con un notable interés arquitectónico, documental y urbanístico en cada una de las categorías descritas en la Sección 3ª del presente Capítulo y que deben tener el grado máximo de protección. Además estas edificaciones mantienen una relación buena con el entorno.
Se aplicará a los dos grupos siguientes:
1º Los monumentos históricos artísticos o Bienes de Interés Cultural (BIC)
2º Los que sin haber sido declarados, pueden alcanzar esta categoría por su valor intrínseco.
Sobre estas edificaciones se establece una Protección integral (P.I.), que les permita preservar sus características originales.
Artículo 6.2.21. Protección Tipológica-Estructural.
Se le asignará a todos los elementos singulares a que se refiere el art. 21.1 de la Ley de Patrimonio Histórico, siendo fundamentalmente edificaciones que por sus características merecen conservar los elementos tipológicos básicos que definen su estructura arquitectónica: volumetría, composición de fachada, estructura, escaleras, cubiertas o elementos constructivos singulares. Además estas edificaciones mantienen una relación buena con el entorno.
Sobre todas ellas se establece una Protección Tipológica-Estructural (P.T-E.) que permita mantener las tipologías y sistemas constructivos tradicionales.
Artículo. 6.2.22. Protección Ambiental - 1.
Se le asignarán a todas aquellas edificaciones que por la composición de sus fachada o por los elementos visibles desde la vía pública, así como por su peculiaridad o carácter tradicional contribuyen a conformar un espacio urbano de valor ambiental, aunque sin destacar individualmente. Además estas edificaciones mantienen una relación buena con el entorno.
Sobre todas ellas se establece una Protección Ambiental - 1 (P.A.-1) con el fin de preservar estas características ambientales.

Artículo 6.2.23. Protección Singular.
Se le asignarán a todas aquellas edificaciones que tiene un valor de uso peculiar o por ser representativas de una etapa constructiva que le dota de rasgos morfológicos singulares individuales. Además estas edificaciones mantienen una relación buena o neutra con el entorno.
Sobre todas ellas se establece una Protección Singular (P.S.) con el fin de preservar estas características particulares.
Artículo 6.2.24. Protección Ambiental - 2.
Se le asignará a todas aquellas edificaciones que no destacan individualmente, aunque poseen algún interés urbanístico, bien sea ambiental, urbano o paisajístico, pero en menor grado que en la que la Protección Ambiental 1 por haber sufrido un mayor grado de transformación tanto interior como exteriormente. Se considera además que mantienen una relación neutra con el entorno.
Sobre todas ellas se establecerá una Protección Ambiental - 2 (P.A.-2) que permita preservar las características que motivaron su catalogación.
Artículo 6.2.25. Edificaciones sin catalogar.
Incluye el resto de edificaciones sin catalogar y que pueden dividirse en dos tipos:
- neutras.
- distorsionadoras.
Artículo 6.2.26. Edificaciones neutras.
Incluye a aquellas edificaciones no catalogadas sin interés, que carecen de personalidad, pero que mantienen una relación neutra con el entorno.
Artículo 6.2.27. Edificaciones distorsionadoras.
Son aquellas que establecen una relación perturbadora y agresiva con en el entorno, bien sea por que poseen bastantes elementos distorsionadores, por poseer una altura excesiva, etc. en ambos casos podrán ser alterados o sustituidos para integrarse en el entorno. Para estos edificios impropios y perturbadores será de aplicación el régimen de fuera de ordenación definido en el art. 5.1.8 del Capítulo 1º de las Ordenanzas Generales.

SECCION 5ª
NIVELES DE CATALOGACION DE LA EDIFICACION

Artículo 6.2.28. Niveles de catalogación.
En función del grado de protección designado a las edificaciones, se han establecido los siguientes niveles de catalogación:
Nivel 1: Incluye todas las edificaciones con una Protección Integral.
Nivel 2: Incluye todas las edificaciones con una P.Tipológica-Estructural.
Nivel 3: Incluye todas las edificaciones con una Proyección Ambiental -1 o una Protección Singular.
Nivel 4: Incluye todas las edificaciones con una Protección Ambiental - 2

SECCION 6ª
INTERVENCIONES SEGUN EL NIVEL DE
CATALOGACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 6.2.29. Intervención en edificios catalogados.
En cada uno de estos edificios, sólo podrán realizarse las obras expresamente indicadas en la TABLA I de la presente Sección, además se deberán eliminar los elementos impropios señalados en la Ordenanza Gráfica y los que puedan despren-

derse de la aplicación de la Normativa Urbanística. Estas serán autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal de obras de conservación y de intervención.

Artículo 6.2.30. Las licencias de intervención.

Contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. Dichas actuaciones sólo excepcionalmente y previo a su justificación, cuando sea imposible la conservación de lo construido o cuando la catalogación no obedezca a su valor intrínseco sino a su mera importancia ambiental, podrán contemplar la sustitución de la edificación, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones de la Normativa Urbanística, pero su autorización podrá exigir otras condiciones adicionales para salvaguardar los valores protegidos.

La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados con nivel 1, 2, ó 3, o para aquellos que estándolo pudieran estar en una situación de ruina irrecuperable.

Cuando la intervención afecte a los bienes declarados de interés cultural o sujetos a procedimiento para su declaración o inventariado como tales, deberá contar con la aprobación del órgano competente para la tutela del Patrimonio Histórico

Artículo 6.2.31. Órdenes de ejecución de obras de conservación y de intervención.

Según el art. 92 de L.R.A.U. el Alcalde podrá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios deteriorados o en condiciones deficientes para su utilización efectiva. También, los órganos de la Generalitat Valenciana competentes en materia de Patrimonio Cultural Inmueble podrán, oído el Ayuntamiento, dictar dichas órdenes respecto a las edificaciones catalogadas con nivel 2. Las ordenes de ejecución pueden obligar, asimismo, a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble.

El incumplimiento injustificado de la orden faculta al Ayuntamiento para adoptar alguna de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber de conservación.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo de un décimo del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas se destinará preferentemente a cubrir los gastos que genere la ejecución subsidiaria de la orden incumplida.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el Capítulo 1º y 2º del Título 3º del presente P.E.P.

Artículo 6.2.32. Amenaza de ruina.

En virtud del art. 93 de la L.R.A.U. cuando la amenaza de una ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, el Alcalde podrá acordar el apuntalamiento y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas. Excepcionalmente cabrá ordenar la demolición cuando - no tratándose de edificio catalogado - ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.

El Ayuntamiento será el responsable de las consecuencias que comporte la adopción injustificada de dichas medidas, sin que ello exima al propietario de la íntegra responsabilidad en la conservación de sus bienes conforme a las exigencias de la seguridad, siéndole repercutibles los gastos realizados por el Ayuntamiento hasta el límite del deber normal de conservación.

La declaración de las medidas cautelares dispuestas por el Alcalde, para evitar la ruina inminente, no presuponen la declaración de la situación legal de ruina.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el capítulo 3º del Título 3º del presente P.E.P.

Artículo 6.2.33. Pérdida o destrucción de elementos catalogados.

Según el art. 94 de la LR.A.U. cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de catalogación. El aprovechamiento subjetivo de su propietario no excederá el preciso para la fiel restitución, que podrá ser ordenada.

En casos justificados, cuando un edificio catalogado resulte destruido, el terreno subyacente quedará inmediatamente calificado como zona dotacional pública.

La destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación o inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Artículo 6.2.34. Intervenciones preferentes.

Incluye todas aquellas obras definidas en la Sección 1ª del presente Capítulo, que se permiten realizar ordenadas de menor a mayor nivel de intervención y que variarán según el nivel de catalogación.

Artículo 6.2.35. Intervenciones condicionadas.

Incluye todas aquellas obras que se permiten realizar, siembre bajo unas determinadas condiciones mas o menos restrictivas según el nivel de catalogación. Estas obras tendrán un carácter menos preferente que la anteriores, en el caso de que sea necesario realizar alguna de ellas deberá justificarse su conveniencia y oportunidad.

Artículo 6.2.36. Intervenciones prohibidas.

Incluye todas aquellas obras que no podrán realizarse y que deberán impedirse.

Artículo 6.2.37. Intervenciones en edificaciones con un Nivel 1 de catalogación.

Se permitirán obras de:

- Conservación.
- Consolidación.
- Restauración.

Se condicionarán las obras de:

- Rehabilitación y reforma parcial, que no deberá afectar a la estructura, volúmenes, fachadas y cubiertas y siempre que quede plenamente justificada por la necesidad de adecuación funcional o acondicionamiento.

Se prohibirán obras de :

- Demolición.
- Sustitución y obra nueva .
- Reutilización para usos no adecuados según las directrices del P.E.P. o no compatibles con el edificio.

Artículo 6.2.38. Intervenciones en edificaciones con un Nivel 2 de catalogación.

Se permitirán obras de:

- Conservación y mantenimiento
- Consolidación y refuerzo
- Restauración
- Rehabilitación

Se condicionarán las obras de:

- Reestructuración y reforma, que se permitirán sólo cuando sea imprescindible para lograr mejorar las condiciones de habitabilidad y/o uso sobre algunas partes o elementos, todo ello sin alterar sus características tipológicas básicas. En cada caso se fijarán previamente a la solicitud de la licencia, las características tipológicas que se deberán preservar.
- Se podrá autorizar la demolición de elementos que por su estado puedan provocar riesgos para las personas o desvirtúen las características arquitectónicas que motivaron su catalogación.

Se prohibirán obras de:

- Demolición total
- Sustitución y obra nueva
- Reutilización para usos no adecuados según las directrices del P.E.P. o no compatibles con el edificio

Artículo 6.2.39. Intervenciones en edificaciones con un Nivel 3 de catalogación.

Se permitirán obras de :

- Conservación y mantenimiento.
- Consolidación y refuerzo.
- Restauración.
- Rehabilitación - Reforma.
- Reestructuración
- Demolición interior

Se condicionarán obras de:

- Reutilización sólo para usos adecuados según las directrices del P.E.P. y que sean compatibles con el edificio
- Demolición
- Modificación de fachadas. Condicionada a que la solución que se aporte tenga un interés tipológico similar a la anterior, que motivó su catalogación.
- Obra nueva

Artículo 6.2.40. Intervenciones en edificaciones con un Nivel 4 de catalogación.

Se permitirán obras de :

- Conservación y mantenimiento
- Consolidación y refuerzo
- Restauración
- Rehabilitación - Reforma
- Reestructuración

Se condicionarán obras de:

- Demolición y sustitución del mismo por obra nueva, debiéndose mantener la tipología con las limitaciones de usos propuestos por el P.E.P. y con la condición establecida en el art. 6.2.10 del presente capítulo.

CUADRO RESUMEN DE LOS GRADOS DE INTERVENCION SEGUN EL NIVEL DE CATALOGACION

TABLA I

RESUMEN DE LOS GRADOS DE INTERVENCION SEGUN EL NIVEL DE CATALOGACION

CATALOGACIÓN GRADO DE INTERVENCIÓN	PROTECCIÓN	INTERVENCIONES PERMITIDAS	INTERVENCIONES CONDICIONADAS	INTERVENCIONES PROHIBIDAS
NIVEL 1	PROTECCIÓN INTEGRAL	Conservación Consolidación Restauración	Reforma parcial Rehabilitación Reutilización	Demolición Sustitución Obra nueva
NIVEL 2	PROTECCIÓNTIPOLÓGICO -ESTRUCTURAL	Conservación Consolidación	Reestructuración Reforma parcial	Demolición total Sustitución

	Conservación	Restauración Rehabilitación	Reutilización Demolición parcial	Obra nueva
NIVEL 3	PROTECCIÓN AMBIENTAL 1	Conservación Consolidación Restauración Rehabilitación Reestructuración Demolición interior	Obra nueva Reutilización Demolición Modificación de fachadas	
	PROTECCIÓN SINGULAR			
NIVEL 4	PROTECCIÓN AMBIENTAL 2	Conservación Consolidación Restauración Rehabilitación Reestructuración	Obra nueva Demolición Sustitución	

CAPITULO 3º
DEL PATRIMONIO URBANO CATALOGADO

SECCCION 1ª
INTERVENCIONES EN LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS

Artículo 6.3.1.- Generalidades.

En los espacios catalogados se mantendrán las rasantes existentes, siempre y cuando no exista documentación histórica que justifique su modificación, por existir estratos inferiores de interés. Se atenderá a las obras permitidas en el artículo siguiente y a lo dispuesto en el Título 7º de las Normas de Urbanización.

Excepcionalmente y sólo en los casos en que se marque en el P.E.P., mediante un Estudio de Detalle o los que se pudieran promover, se podrán modificarse alineaciones exteriores y siempre por razones justificadas. Como por ejemplo en el E.D.1 de la Manzana 98082, en donde se pretende separar la edificación de la parte posterior de la Muralla de la Fuente.

Antes de emprender cualquier actuación en los espacios catalogados, se deberá realizar un estudio previo, que en algunos casos se podrá incluir en el proyecto de intervención y en otros redactarse como documento independiente, con ejecución de catas y estudio arqueológico si fuera necesario, para la detección posibles elementos originales de la forticación (como determinación de niveles iniciales, pavimentos, etc.).

En todo caso en las intervenciones que se realicen en estos espacios se tendrá en cuenta los usos y obras permitidas en la Sección 2ª del Capítulo 2º del Título 2º "Régimen Urbanístico del Suelo".

Artículo 6.3.2.- Grados de intervención.

Para cada una de los espacios urbanos catalogados se establece un tipo de intervención, en función del grado de protección asignado a cada una de ellos. Las obras posibles que suponen la preservación de dichos espacios son las siguientes:

- Conservación y mantenimiento.
- Restauración ambiental.
- Reurbanización

Artículo 6.3.3.- Conservación y mantenimiento.

Obras necesarias para el mantenimiento del espacio en buen estado, evitando el deterioro producido por los agentes atmosféricos, por el uso o por falta de un adecuado mantenimiento, sin que se produzca la sustitución de elementos, variación de las características estructurales. Son obras cuya finalidad es cumplir las obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornato e higiene del espacio.

Se consideran dentro de este apartado la limpieza, mantenimiento y reparaciones de todos aquellos elementos que se consideren en mal estado como: mobiliario urbano, jardinería, señalización pavimentación e infraestructuras.

Artículo 6.3.4.- Reurbanización.

Comprende las obras de adecuación de instalaciones y renovación de infraestructuras, tales como el enterramiento de redes aéreas de telefonía, electricidad, alumbrado público y televisión, la renovación de las de saneamiento, abastecimiento de agua potable y drenaje y la repavimentación y la incorporación del mobiliario urbano integrado, que permitan valorar mejor el espacio, siempre sujetándose a las Normas de Urbanización establecidas en este P.E.P.

Artículo 6.3.5.- Restauración ambiental

Obras necesarias para que el espacio recupere su imagen y características originales o para la puesta en valor y recuperación del interés ambiental, paisajístico o artístico de los espacios de acuerdo con una metodología científica y el conocimiento de la situación primitiva siempre que sea posible.

Se permitirá la eliminación de elementos impropios y la recuperación de elementos originales. Las aportaciones de nuevo diseño deberán ser reconocibles, evitando las confusiones miméticas y siempre serán realizadas con el máximo respeto.

Además de las obras definidas en los artículos anteriores, dentro de las actuaciones de restauración ambiental se podrá realizar la rehabilitación de las fachadas y cubiertas de los edificios que definen dichos espacios o la restauración de las partes de la muralla que también puedan estar incorporadas.

SECCION 2ª
INTERES DE LOS ESPACIOS URBANOS CATALOGADOS

Artículo 6.3.6.- Tipos de interés.

Para establecer el grado de protección de los espacios se ha tenido en cuenta, el tipo de interés de los mismos. Para ello hay que distinguir entre los siguientes tipos de interés :

Histórico: cuando el espacio reúne un valor por acontecimientos sucedidos en él, por su significación para la historia de la comunidad o por actividades de carácter etnológico que en el se desarrollan.

Morfológico: cuando el interés del espacio, viene determinado por su trazado o composición y en la adaptación de modelos formales a problemas concretos.

Ambiental: Cuando las edificaciones que lo definen configuran un conjunto de interés con rasgos característicos en la escena urbana.

Paisajístico: Espacios que por su situación y configuración o paramentos edificatorios que los definen, constituyan puntos de interés en el perfil o la imagen del conjunto.

SECCION 4ª
GRADOS DE PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS URBANOS

Artículo 6.3.7.-Tipos de protección.

Se han establecido dos tipos de protección:

- Protección urbana Integral - P.I.
- Protección urbana Ambiental - P.A.
- Protección general - P.G.

Artículo 6.3.8.- Protección urbana integral.

Se le asignará a los espacios urbanos, con un notable interés histórico, paisajístico, morfológico o ambiental correspondientes a los entornos de castillo y murallas y que deben tener el grado máximo de protección.

Sobre estos espacios se establece una Protección urbana integral (P.U.I.), que les permita además de preservar sus características originales, servir de marco adecuado a los elementos monumentales que los configuran.

Artículo 6.3.9.- Protección urbana ambiental.

Se le asignará a los espacios urbanos que posean interés histórico, ambiental, morfológico o paisajístico, pero sin embargo no poseen una relación directa con la edificación monumental. Sobre estos espacios se establece una Protección urbana ambiental (PUA), que posibilite la conservación de sus valores.

Artículo 6.3.10.- Protección general.

Se les asignará al resto de los espacios urbanos sin catalogar pero que por pertenecer al conjunto histórico-artístico, poseen una protección general. se trata de espacios de menor interés que los catalogados en los que se atenderá a las Normas de Urbanización de Título 7º del P.E.P.

SECCION 5ª:
NIVELES DE CATALOGACION

Artículo 6.3.11.- Niveles de catalogación.

En función del grado de protección designado a los espacios urbanos se han establecido los siguientes niveles de catalogación:

Nivel 1: Incluye todos los espacios urbanos con una Protección Integral.

Nivel 2: Incluye todos los espacios urbanos con una Protección Ambiental

SECCION 6ª
INTERVENCIONES SEGUN EL NIVEL DE CATALOGACION

Artículo 6.3.12.- Intervención en espacios urbanos catalogados.

En cada uno de estos espacios, sólo podrán realizarse las obras expresamente indicadas en el apartado "Grado de Intervención" del Catalogo.

Artículo 6.3.13.- Intervenciones preferentes.

Incluye todas aquellas obras que se permiten realizar ordenadas de menor a mayor nivel de intervención y que variarán según el nivel de catalogación.

Artículo 6.3.14.- Intervenciones condicionadas.

Incluye todas aquellas obras que se permiten realizar, siembre bajo unas determinadas condiciones mas o menos restrictivas según el nivel de catalogación. Estas obras tendrán un carácter menos preferente que la anteriores, en el caso de que sea necesario realizar alguna de ellas deberá justificarse su conveniencia y oportunidad.

Artículo 6.3.15.- Intervenciones prohibidas.

Incluye todas aquellas obras que no podrán realizarse y que deberán impedirse.

Artículo 6.3.16.- Intervenciones en espacios urbanos Nivel 1 de Catalogación

Se permitirán obras de:
Conservación y mantenimiento
Restauración
Se condicionarán las obras de:
Reurbanización
Se prohibirán de :
Construcciones cerradas.
Implantación de elementos urbanos sobre los elementos de interés.

Instalaciones que afecten negativamente a la visión de las edificaciones y elementos urbanos catalogados.

Artículo 6.3.17.- Intervenciones en edificaciones con un Nivel 2 de Catalogación.

Se permitirán obras de:

Conservación y mantenimiento.

Restauración.

Reurbanización.

Se prohibirán obras de :

Construcciones cerradas.

Implantación de elementos urbanos sobre los elementos de interés.

Instalaciones que afecten negativamente a la visión de las edificaciones y elementos urbanos catalogados.

CUADRO RESUMEN DE LOS GRADOS DE INTERVENCION SEGUN EL NIVEL DE CATALOGACION

CATALOGACIÓN	PROTECCIÓN	GRADO DE INTERVENCIÓN INTERVENCIONES PERMITIDAS	INTERVENCIONES CONDICIONADAS
NIVEL 1	PROTECCIÓN INTEGRAL	Conservación Mantenimiento Restauración	Reurbanización
NIVEL 2	PROTECCIÓN AMBIENTAL	Conservación Mantenimiento Restauración Reurbanización	

CAPITULO 4º
DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Artículo 6.4.1.- Patrimonio etnográfico de Peñíscola.

Constituyen el patrimonio etnográfico de Peñíscola los siguientes:

1. Bienes inmateriales del patrimonio etnológico.
2. Bienes muebles de carácter etnográfico.
3. Bienes inmuebles de carácter etnográfico.

Artículo 6.4.2.- Bienes inmateriales del patrimonio etnológico.

Se consideran como bienes inmateriales del patrimonio etnológico los conocimientos, técnicas usos y actividades de la cultura tradicional de Peñíscola.

Artículo 6.4.3. Inventario de Bienes inmateriales del patrimonio etnológico de Peñíscola.

.- Corresponde al Ayuntamiento o entidad en quien delegue (Museo o Archivo Histórico) elaborar " El inventario de Bienes inmateriales del patrimonio etnológico de Peñíscola" .

.- El Inventario de Bienes inmateriales del patrimonio etnológico de Peñíscola" .podrá incluir de forma inicial los bienes inmateriales que conforman el patrimonio etnológico de la ciudad relacionados con el Conjunto Histórico y que son los siguientes :.

1.El folklore

1.1. Las Danzas peñiscolanas.

1.2. Otras celebraciones festivas religiosas y civiles que son:

- Sant Antoni Abad.
- Sant Roc (patrón).
- Sant Vicent Ferrer.
- Sant Pere: solemne procesión por el mar.
- Corpus: procesión.
- Carnestoltes.
- Tots Sants.
- San Juan.
- Las fiestas agrícolas de Sant Miquel, Sants de la Pedra y San Isidro labrador.

2. La cultura popular marinera y agraria en sus manifestaciones principales que son las siguientes:

2.1. Tipos de Embarcaciones tradicionales.

2.2. Artes de pesca.

2.3. Juegos de calle

2.4. Dialectología, refranes y modismos.

2.5. Gastronomía.

2.6. Trabajos e industria relacionadas con la pesca.

2.7. Técnicas constructivas populares.

3. La industria tradicional y artesanal.

Fundamentalmente, las manufacturas tradicionales fueron:

3.1. Cordería: esparto, cañería, junco, palmito de "margallo" para: estores, ventalls, graneres, sàries, cofins, cabarros, cistelles, ...

3.2. Marroquinería.

3.3. Artesanía y carpintería de madera.

3.4. Forja y fundición.

3.5. Cerámica.

3.6. Vidrio.

Otros aspectos de la industria tradicional que existieron en el casco antiguo son:

3.7. "Molins d´oli".

3.8. "Molins de vent per a cereals".

3.9. "Trulls o cups de vi".

4. La cultura oral:

4.1. Legado de relatos legendarios tradicionales, etc.

4.2. Dialectología: refranes y modismos.

Artículo 6.4.4.- Ampliación y revisión del Inventario de Bienes inmateriales del patrimonio etnológico de Peñíscola.

El Ayuntamiento o entidad pública local correspondiente, deberá ampliar y revisar el Inventario actualizándolo anualmente. Deberá informar y poner a disposición de la Administración competente en esta materia, cuando esta última lo requiera, este documento con el fin de que se puedan incluir en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Artículo 6.4.5. Bienes muebles de carácter etnográfico.

Son bienes muebles de carácter etnográfico todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de actividades laborales, estéticas y lúdicas propias de cualquier grupo humano, arraigadas y transmitidas consuetudinariamente. Se regirán según lo dispuesto en el capítulo 1º de este título y se incluirán en el Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola.

Artículo 6.4.6. Bienes inmuebles de carácter etnográfico.

1. El catálogo del patrimonio arquitectónico y urbano del presente P.E.P. incluye los bienes inmuebles y espacios de carácter etnográfico que tienen interés etnológico y testimonial incluidas en el ámbito del Conjunto Histórico. Estos bienes se han calificados en la ficha del inmueble correspondiente como elemento de interés etnológico y/o testimonial y se regirán por lo dispuesto en el Capítulos 2 º y 3º de este Título.

2. El catálogo del patrimonio arquitectónico y urbano del presente P.E.P. se deberá ampliar incluyendo los bienes inmuebles y espacios de carácter etnográfico del resto término de Peñíscola .

Artículo 6.4.7. Protección administrativa.

Las actividades o conocimientos que forman parte del patrimonio etnográfico de la ciudad, gozarán de protección administrativa. Si alguna de estas actividades o conocimientos estuvieran en previsible peligro de extinción, el Ayuntamiento, deberá adoptar las medidas oportunas conducentes al estudio y documentación científicos de estos bienes.

CAPÍTULO 5º
DEL PATRIMONIO DOCUMENTAL, BIBLIOGRÁFICO, AUDIOVISUAL E INFORMÁTICO

Artículo 6.5.1. - Legislación vigente.

El patrimonio documental, bibliográfico y audiovisual de Peñíscola se regirá por las normas contenidas en el Título V de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano y las disposiciones del Título VI, Capítulo 1º de las Normas urbanísticas de este P.E.P. que sean de aplicación para los bienes muebles.

Artículo 6.5.2. - Patrimonio documental de Peñíscola.

1. Se entiende por documento, toda expresión en lenguaje natural o codificado cualquier expresión gráfica, sonora o en imagen , recogidas en cualquier tipo de soporte incluido el informático, excluyendo los ejemplares no originales de ediciones y publicaciones.

2. Integran el patrimonio documental de la ciudad de Peñíscola:

2.1. Los documentos de cualquier época producidos , conservados o reunidos en el ejercicio de su función por cualquier entidad, organismo o empresa pública con sede en Peñíscola y por las personas privadas, físicas o jurídicas, gestoras de servicios públicos en el ámbito de Peñíscola.

2.2. Los documentos con antigüedad superior a cuarenta años que hayan sido producidos, conservados o reunidos en el ejercicio de sus actividades por entidades y asociaciones de carácter político, económico, empresarial, sindical o religioso y por las entidades fundaciones y asociaciones culturales y educativas de carácter privado de Peñíscola.

2.3. Los documentos con antigüedad superior a cien años que se encuentran en Peñíscola y hayan sido producidos por cualquier entidad privada o persona física.

2.4. Aquellos documentos que sin reunir los requisitos señalados en el apartado anterior, merezcan fundadamente la consideración de bien integrante del patrimonio documental de la ciudad, según resolución de la Consellería de Cultura.

Artículo 6.5.3. - Patrimonio bibliográfico y audiovisual de Peñíscola.

Integran el patrimonio bibliográfico y audiovisual peñiscolano:

1. Los fondos de Bibliotecas y hemerotecas y las colecciones bibliográficas y hemerográficas de titularidad pública de la ciudad.

Se incluye en este grupo, La Biblioteca de Pigmalión y la documentación histórica recogida hasta 1998 en la Mazmorra.

2. Las obras literarias históricas, científicas o artísticas de carácter unitario o seriado, en escritura manuscrita o impresa, existentes en la ciudad con temática o contenidos relacionados con la cultura peñiscolana, de las que no conste la existencia de al menos tres ejemplares en buen estado en las bibliotecas o servicios públicos de la ciudad.

Se incluye en este grupo la colección completa de la revista "Peñíscola ciudad en el mar".

3. Los ejemplares producto de ediciones de obras fotográficas, fonográficas, cinematográficas y audiovisuales, cualquiera que sea su soporte material, existentes en la ciudad o con temática o contenidos relacionados con la cultura peñiscolana de las que no conste la existencia de al menos tres ejemplares en buen estado en las bibliotecas o servicios públicos de la ciudad.

Se incluyen en este grupo los siguientes :

4.1. Películas:

- "El Cid" de Anthony Mann (1961).
- "Calabuch" de Berlanga (1956).
- "Ana Kadova" de Otto Mulhauser y Fructuos Gelabert (1914).
- "El hombre de la marina" (1957).
- "Los Bucaneros del Caribe" (1960).
- "Todos eran culpables".
- "El hijo del cura".
- "El cura ya tiene hijo".
- "California cowboys".
- "El día nunca por la tarde".
- Etc.

4.2. Producciones de TV. tales como:

- "El Papa Luna" de Antonio Gala.

4.3. Obras de teatro:

- "El Papa Luna" de Carmen Aznar.
- "El final del Cisma de Occidente" de M. de Villarreal.
- "La leyenda de Peñíscola" de Vittorio Cacciatori.

4.5. Canciones populares. :

Aquellas sometidas a un proceso de transmisión oral y por la general anónimas. Destacamos las siguientes:

- "Les Albaes" composiciones de Moros y cristianos y Dansants dedicadas a las mujeres.
- Las dedicadas a la festividad de Sant Antoni (romería).
- Canciones navideñas.
- De faenas agrarias y marineras.
- Etc.

4.6. Música de las danzas locales.

4.7. Canciones dedicadas a la ciudad:

-"Peñíscola" de R. Sainz y G. Lazcano, interpretada por Federico Jover y el conjunto Guk (1962).

-"Peñíscola" de V. Cacciatori, interpretada por Emiliano Rodríguez y la Orquesta de Cámara de Engelberg (1986).

-"Yo Peñíscola te quiero" y "Bufador" de Domingo Socarrades, interpretadas por Juan Bau y Voces y Modos, respectivamente (1987).

- Comedia musical clásica "La leyenda de Peñíscola" (ocho canciones) de Vittorio Cacciatori, interpretada por E. Rodríguez, Susana Wyss y la Orquesta de Cámara de Engelberg (1992).
- Misa del Pescador de V. Cacciatori, interpretada por la Orquesta Internacional Peñíscola y el Coro Parroquial (1996).

4.8. Cuentos, leyendas populares, refranes y testimonios orales.

4. Los fondos y obras bibliográficos, fotográficos, fonográficos y fotográficos y audiovisuales que sin reunir los requisitos anteriores sean relevantes por su valor cultural en relación a Peñíscola, generados a lo largo de la historia en la ciudad o fuera de ella .

Artículo 6.5.4. Creación del Archivo Histórico de Peñíscola.

1. Para posibilitar la reunión, conservación, clasificación, ordenación y divulgación del patrimonio documental, bibliográfico , audiovisual e informático de Peñíscola, que se halla disperso, se creará un Archivo Histórico Municipal.

2. Este Archivo podrá vincularse al Museo de la ciudad y se ubicará en el edificio del antiguo Ayuntamiento en el Casco antiguo.

3. El Archivo se creará en un plazo no superior a cinco años desde la aprobación definitiva de este P.E.P. y se regirá según lo dispuesto en el Título V de la Ley 4/98.

Artículo 6.5.5.- Obligatoriedad de confeccionar un censo del patrimonio documental peñiscolano y un catalogo del patrimonio bibliográfico y audiovisual de Peñíscola.

Será función del Archivo histórico o Ayuntamiento en su defecto, realizar un censo del patrimonio documental peñiscolano y un catalogo de patrimonio bibliográfico y audiovisual de Peñíscola, a través de la persona en que delegue que posea los conocimientos suficientes. Ambos documentos podrán integrarse posteriormente en Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

CAPITULO 6º
DEL PATRIMONIO ARQUEÓLOGICO

Artículo 6.6.1.- Patrimonio Arqueológico de Peñíscola.

Forman parte del patrimonio arqueológico peñiscolano, los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos. También forman parte los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.

Artículo 6.6.2.- Áreas de protección arqueológica.

1. El Ayuntamiento podrá delimitar las áreas existentes en su término municipal con posibilidad de contener restos arqueológico. Las delimitaciones se harán por técnicos competentes y se elevarán a la Consellería de Cultura para su aprobación. En caso de ser aprobadas podrán ser consideradas como Áreas de protección Arqueológica.

2. Se realiza una propuesta de Áreas de protección arqueológica en el artículo 6.6.10. para proceder a su delimitación, pudiendo añadir al listado que se aporta cuantas se consideren de interés en el resto del término.

Artículo 6.6.3.- Inventario de Bienes Muebles y Catalogo del Patrimonio Arqueológico.

1. Los bienes muebles de valor arqueológico que forman parte del patrimonio arqueológico de la ciudad se incluirán en el Inventario de Bienes Muebles de Peñíscola, sección de arqueología, que se elaborará en el Museo de la ciudad .

2. Ayuntamiento deberá promover la elaboración del Catalogo del Patrimonio arqueológico de todo el termino municipal que contenga todos los bienes inmuebles y espacios que forman el patrimonio arqueológico de la ciudad según lo definidos en el art. 6.6.1. de este Capítulo y que incluya la distinción entre Áreas de protección arqueológica y Zonas de protección arqueológica. Este documento formará parte del Catálogo General de Bienes y Espacios Protegidos de Peñíscola, y se elaborará según lo dispuesto en el art. 58 de la Ley 4/1998 de 11 de Junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 6.6.4.- Responsabilidad de la protección.

El Ayuntamiento de Peñíscola, podrá disponer de un Servicio Municipal de Arqueología para la ejecución y supervisión técnica de las intervenciones arqueológicas que se lleven a cabo en su término municipal, cuyo responsable sea un arqueólogo titulado. Además será responsabilidad de este servicio el garantizar la protección y conservación de los restos y áreas de protección arqueológica y demás elementos muebles de valor arqueológico existentes en la ciudad .

Si esto no es posible, se podrá gestionar este servicio a través de convenio con la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia y La autorización de las actuaciones arqueológicas se regularán según el art. 60 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 6.6.5.- Sobre hallazgos casuales, depósito de restos y actuaciones arqueológicas.

Los restos materiales de valor cultural cuyo descubrimiento sea producto de actuaciones arqueológicas como resultado de excavaciones o hallazgos casuales deberán depositarse en el Ayuntamiento o en el Museo de la Ciudad, para su conservación, documentación y catalogación.

En el caso en que se trate de restos arquitectónicos, se deberá comunicar igualmente al Ayuntamiento, para que adopte las medidas pertinentes para la documentación y estudio de los mismos y su puesta en valor.

Sobre la regulación de las actuaciones arqueológicas, titularidad y destino del producto de las actuaciones y los hallazgos casuales se atendrá a lo dispuesto en la Ley 4/98 artículos 59-67 del Titulo III.

Artículo 6.6.6.- Condiciones de las obras y licencias.

1. Realización de obras en las Áreas de Protección Arqueológica propuestas .

Hasta que se realice la aprobación de las Áreas de Protección Arqueológica, cualquier obra que deba realizarse dentro de las Áreas propuestas indicadas en el art. 6.6.10. deberá contar para poder solicitar la licencia, con un informe favorable de los Servicios Arqueológicos de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia en el cual se deberá indicar:

- Criterios para la elaboración un estudio previo sobre el efecto que las obras proyectadas pudieran causar en los restos, que deberá aportar el promotor para solicitar la licencia de obras , en virtud del art. 62 de la Ley 4/1998 y que deberá ser aprobado por la Consellería de Cultura.
- Necesidad o no de la realización previa de catas o prospecciones arqueológicas y en su caso periodo de tiempo necesario para su realización, durante el cual no se podrán acometer las obras previstas.
- Indicar si la obra estará sujeta a la vigilancia arqueológica.
- Precauciones previas a la excavación y condiciones en las que se deba efectuar .
- Previsión si es posible, del tipo de restos arqueológicos susceptibles de aparición.
- Cualquier otra circunstancia o situación que los Servicios Arqueológicos consideren importante de cara a la conservación del patrimonio arqueológico.

2. Realización de obras que afecten al subsuelo, en terrenos que no se encuentren en las áreas de protección arqueológica propuestas, incluidos en el Conjunto Histórico.

Para la realización de obras en terrenos que no se encuentren en las áreas de protección arqueológica propuestas en el articulo 6.6.10 o en aquellos afectados por alguna declaración posterior como Zona de protección Arqueológica o Área de Protección arqueológica, no será necesario informe previo de los servicios arqueológicos .

Artículo 6.6.7.- Aceptación por la propiedad.

La solicitud de licencia de obras en las áreas señaladas en el articulo 6.6.10 y las que en el futuro se declaren, implica automáticamente la aceptación por el solicitante de que los servicios competentes puedan acceder libremente a los terrenos u obras, antes, durante y después de las obras. Si afecta a terrenos privados se atendrá a lo regulado en el punto 2 del art. 60 de la Ley 4/1998.

Artículo 6.6.8.- Obras en ejecución.

Si durante la ejecución de las obras se sospechara o constatara la presencia de restos arqueológicos, el propietario del terreno deberá comunicarlo al Ayuntamiento o a la Consellería de Cultura con los plazos señalados en el art. 63 y en el punto 3 del art. 65 de la Ley 4/1998.

Advertido el Ayuntamiento, podrá ordenar la paralización, total o parcial, de las obras de cualquier tipo que se estén reali-

zando, estén o no amparadas con licencia municipal y autorización de la Administración sectorial correspondiente, a fin de evitar el deterioro, perdida o destrucción de los bienes patrimoniales existentes, todo ello al amparo de los artículos 7, 8 y 44 de la Ley 16/1985.

Esta cláusula deberá consignarse expresamente como condición especial en la concesión de la licencia.

Artículo 6.6.9.- Bienes sobre el mar territorial.

Dado que en el fondo del mar que rodea al peñón pueden hallarse abundantes vestigios materiales procedentes de todas las culturas que se asentaron en el mismo, y que por su indudable interés histórico, son susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, se deberá por tanto en el caso de extraer alguno de ellos, ponerse en conocimiento de la administración competente, en el plazo y en las condiciones señaladas en el art. 44 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.

Artículo 6.6.10.- Propuesta de Áreas de Protección Arqueológica.

Se proponen a continuación unas áreas de protección arqueológica que deberán ser delimitadas y aprobadas según determinaciones del articulo 6.6.2.

Estas áreas se proponen basándose en los estudios previos realizados en este P.E.P. y son aquellas zonas en que se sabe o se presume fundadamente la existencia de restos arqueológicos, que son en general restos de estructuras arquitectónicas antiguas de la fortificación. Se adjunta una pequeña descripción de los elementos que pueden encontrarse en cada una a continuación.

Las áreas de protección arqueológica que se proponen para su inclusión en el Catálogo de bienes y espacios protegidos de este P.E.P. son las siguientes:

A) Áreas de protección arqueológica incluidas en el Conjunto histórico:

1. Área del manantial de la Font de Dins y fortificaciones que lo limitan.

Incluye los terrenos situados en la parcela Nº 9808201, la Batería de Santa Ana y las zonas de la Muralla de la fuente y fortificaciones que limitan la parcela.

Existen los siguientes restos y elementos de interés arqueológico:

1.1. Elementos bajo la Batería de Santa Ana: Conducciones y espacios subterráneos que incluyen el conducto abovedado que va desde el manantial hasta la Font de la Petxina, cimientos de torre medieval y estructuras murarias enterradas en esta Batería En el conducto abovedado y galerías subterráneas se descubrieron monedas y hay grafitos de gran interés.

1.2. Elementos sobre la Batería de Santa Ana: En la zona superior quedan restos a la vista de muros y de la torre medieval, respiradero del conducto del manantial y una plataforma original de cañonera del S. XVIII.

1.3. Elementos visibles en el sótano del edificio correspondiente a la parcela Nº 9808201: Arranque de los lienzos de muralla sumergidos en el agua de la Muralla de la Fuente y otros muros y torres bajo la batería de Santa Ana descubiertas en las obras de restauración en 1997-1998 que incluyen algún grafito. Restos de antiguas conducciones abovedadas del sistema hidráulico sobre los puntos principales de agua y de elementos del patio de la Font de Dins (que estuvo ubicado en el nivel de este sótano).

2. Muro de Santa Bárbara. Grafitos de tema naval.

Incluye todo el muro de Santa Bárbara situado entre la C/ Farons y junto al "Museu de la mar".

En la cara exterior de este muro recayente al acantilado hay un conjunto de grafitos de tema naval (setenta y cinco figuras, que pertenecen a modelos fundamentalmente del siglo XVIII y XIX) que se encuentran sobre el enlucido de cal del mismo muro, y fueron descubiertos en 1993.

3. Plaza de les Caseres.

Incluye la plaza y edificaciones catalogadas en este P.E.P : como "Conjunto de casas" recayentes a la misma .

Existen restos visibles de la muralla medieval en las edificaciones que se adosaron a la misma (parcelas nº 98099-08, 02 y 03) y de una torre. Se podrían encontrar bajo el pavimento de la plaza más restos del recinto medieval, en la zona lateral de las casas desde la batería de Santa Ana hasta la Puerta de Santa María.

4. Explanada posterior de la Batería o Baluarte del Calvario.

Incluye la explanada que queda entre las bóvedas de la batería, la C/ Olvido y la escalera de conexión entre esta zona y la subida del Portal Fosc.

En esta área se presume la existencia de restos del recinto medieval bajo el pavimento actual, según la documentación cartográfica estudiada, pues había una gran torre redonda, según se aprecia en el plano de J. B. Antonelli, además de posibles restos del Baluarte renacentista (zona de la escalera que conecta con la subida del Portal Fosc).

5. Zona lateral de la Plaza del Caudillo, Calle Calabuch e inicio de la subida del Portal Fosc.

Incluye el entorno de la parcela nº 9810903 y la C/ Calabuch, lateral de la plaza del Caudillo hasta la esquina del Baluarte de Santa María.

En esta zona podrán haber restos de la antigua Batería de la Preciosa, que con la pavimentación de la zona en los años 50-60 y posteriormente la construcción de la edificación de la parcela nº 9810903 se cubrió y elimino parte de esta batería.

6. Zona comprendida entre los nºs. 17 y 19 de la calle Santos Mártires y Olvido nº 26 de la C/ de los Santos Mártires.

Incluye los terrenos señalados en la hoja Nº6 de la Ordenanza gráfica de este P.E.P. como Z.P.A.

En esta área se podría localizar un primitivo convento o su cementerio que se desarrollaba entre estos terrenos (según Expediente Nº CS-243/97 de la Consellería de Cultura remitido al Ayuntamiento), pero no hay documentación existente al respecto y por ello será necesario un estudio arqueológico previo para su inclusión.

7. Calle de la Escuela.

Incluye los terrenos situados en la calle desde los números 2 al 10 y las edificaciones correspondientes a la manzana 98093.

Se presume la existencia de restos del recinto amurallado medieval, bajo los cimientos de las edificaciones, según testimonios orales. (Posible localización en parcelas 9809301 y 9809303). No hay documentación al respecto.

8. Calle Atarazanas y C/ Sáiz de Carlos.

Incluye la C/ Atarazanas y las manzanas 98082, 98084 recayentes a dicha calle, la calle Sáiz de Carlos y las edificaciones recayentes a la misma de las manzanas 98099, 98096, 98083, 99081 y la bajada del Bufador y las edificaciones recayentes a la misma de la manzana 99088.

Se podrían localizar restos del recinto medieval árabe, anterior a la construcción del Portal de Sant Pere en 1423 y de la Muralla de la Fuente.

9. La Calle Príncipe.

Incluye la Batería de la Reina y toda la calle desde el Bufador hasta el Baluarte del Príncipe .

Posiblemente se encuentren restos de pavimentos y elementos de la batería de la reina y del Baluarte del Príncipe (plataformas de cañoneras y troneras) que llegaba hasta la garita existente en esta calle, según documentación gráfica aportada en la ficha correspondiente U106 del Catalogo de este P.E.P.

10. Baluarte Nuevo.

Incluye el Baluarte Nuevo.

Posiblemente se encuentren bajo el pavimento actual, restos de pavimentos y elementos del Baluarte según documentación fotográfica aportada en la ficha correspondiente U101 del Catalogo del Patrimonio arquitectónico y urbano de este P.E.P.

11. Recorridos subterráneos.

Dentro del recinto amurallado existen galerías o conductos que actualmente se encuentran cerrados o de los que no se conoce su ubicación exacta. Además, a nivel de semisótanos o en los fondos de las plantas bajas de las edificaciones residenciales, también se tiene conocimiento de la posible existencia de galerías o túneles que arrancan a partir de arcos de piedra y que supuestamente conducirían al mar.

Se podrán realizar las investigaciones arqueológicas para concretar su localización, los posibles itinerarios y conexiones de los mismos y su función. Se tratarán como espacios con posible localización de restos arqueológicos .

Las galerías y espacios que se indican a continuación donde se han detectado alguno de estos recorridos subterráneos, galerías o arcadas son los siguientes:

- Parte inferior de la batería del Olvido.
- Calle San Roque nº 17.
- Calle de D. Juan José Fulladosa nº 5.
- Calle de González Solesio nº 6.
- Calle San Vicente nº14.

12. Resto de espacios pertenecientes al sistema fortificado.

El resto de espacios de la fortificación no señalados anteriormente, también deberán incluirse como área de protección arqueológica, aunque por tener la consideración de Bien de Interés Cultural y estar incluidos en el Catálogo del patrimonio arquitectónico y urbano (Ficha E 101 del Castillo y murallas) ya gozan de especial protección.

B) Yacimientos arqueológicos emplazados dentro del término municipal de Peñíscola :

Los yacimientos arqueológicos deberán ser incluidos en el Catalogo General de Bienes y Espacios protegidos de Peñíscola con la calificación de Bien de Relevancia local y además podrán ser declarados Bien de Interés Cultural como Zona Arqueológica. Se propone la inclusión de los siguientes yacimientos arqueológicos en el término de Peñíscola:

1. La Garrocha.

Es una sierra situada al oeste de Peñíscola. En su cima, se encuentran voluminosos cordones de piedras que forman parte de antiguos muros, entre cuyos restos así como por la superficie de la explanada se han recogido fragmentos de cerámica de factura manual y otros fabricados a torno lento. Posiblemente este yacimiento tiene una datación cultural próxima al final del bronce valenciano y primeros momentos de una manifestación protoibérica.

2. Els Barrancs.

Es un paraje un tanto agreste situado en la zona norte del intrincado laberinto que forman los montes y barrancos de la Sierra de Irta.

En la cima de un montículo cónico de 227 m. de altura recayente al valle de Santa Magdalena, se encuentran vestigios de un poblado ibérico que ofrece en superficie abundante cerámica de tipo arcaizante, fabricada a mano y a torno lento. VII-VI a. de C.

3. Poaig.

Poaig es una partida rural, situada hacia el oeste del territorio, al pie de la dorsal orográfica cuyo punto más alto lo constituye la Garrocha.

En un pequeño altozano existen restos de un hábitat ibérico que resultó parcialmente destruido cuando se realizó un profundo desmonte que partió el altozano con motivo de la construcción de la vía férrea. Los restos del poblado quedan enterrados en la plataforma plana que constituye el tell o colina que se eleva unos 15 m. sobre el cauce del río. El hábitat no parece muy grande, pero es rico en materiales arqueológicos, básicamente cerámica ibérica de paredes finas y formas características decoradas con pinturas de temática geométrica, aunque en algunos fragmentos aparecen motivos vegetales.

Artículo 6.6.11.- Delimitación de los Bienes de Interés Cultural existentes en el Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola.

Los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) existentes en el Conjunto Histórico Artístico son el Castillo y las murallas (ficha E-101 del Catálogo del presente P.E.P.) que incluye los elementos que se hallan representados en el plano Nº6 de Ordenación y que son los siguientes:

A. EL CASTILLO

Construcción Templaria , situada en lo más alto del tómbolo que limita con la Iglesia de Nª Sra de la Ermitana .

B. FORTIFICACIONES DEL OESTE Y NOROESTE - FORTIFICACIÓN RENACENTISTA

Forma desde norte hasta el sudoeste la fachada de la ciudadela hacia el continente y comprende siguiendo la denominación del plano nº6 los siguientes elementos:

B.1.- Batería de Santa María (Baluarte de Santa María según denominación del proyecto original de J.B. Antonelli). Incluye la Fuente de la Pechina y la Puerta de Santa María.

B.2.- Balcón de Pilatos o "Murá del Ministre"

B.3.- Portal Fosc .Incluye el Cuerpo de Guardia y la Puerta de Felipe II.

B.4.- Batería del Olvido (Cortina del Olvido según denominación del proyecto original)

B.5.- Batería del Calvario. (Baluarte del Calvario según denominación del proyecto original).

B.6.- Batería de Santiago (Baluarte de Santiago según denominación del proyecto original).

B.7.- Batería de San Fernando y zona de los fosos .

B.8. -Polvorín.

B.9. Parque de Artillería. Según la delimitación actual comprende la zona trasera del castillo y de la Iglesia de Nª Sra de la Ermitana , las fortificaciones renacentistas B.6. , B.7. y B.8. que configuran el frente Marítimo del Norte y en el este las Baterias Alta y Baja del Maset, la Batería del Boctoglio y las escaleras del Papa Luna hasta la Batería del Terraplén (configuradas estas últimas en distintas etapas). El Parque incluía originalmente también el Baluarte del Calvario, según proyecto original.

C. FORTIFICACIONES DE LA CARA ESTE.

Defensas sobre el acantilado, formadas por lienzos de muralla acoplados a las rocas. Comprende intervenciones medievales y otras fases posteriores (superpuestas a las anteriores en algunos casos) y son las siguientes:

C.1. Batería Baja del Maset

C.2. Batería del Boctoglio

C.3. Batería alta del Maset

C.4. Escalera del Papa Luna

C.5. Batería del Terraplén o Rincón

C.6. Almacén de Pólvora - Magasén "Magatzem"

C.7. Baluarte Nuevo

C.8. Muro de Santa Bárbara

C.9. Baluarte del Príncipe

C.10. Batería de la Reina

C.11. Bufador (incluye las murallas existentes en el entorno del Bufador).

D. FORTIFICACIONES EN LA CARA SUR

Formada por tramos de muralla que configuran la fachada sudoeste hacia el mar y son los siguientes:

D.1.Fortín del Bonete

D.2.Batería del Bufador

D.3.Portal de Sant Pere. Incluye la Torreta del Papa Luna .

D.4.Muralla de la Fuente

D.5. Batería de Santa Ana y las fortificaciones asociadas en el entorno del manantial

D.6. Restos de muralla asociada a fachadas de edificaciones nº1,3,5 y 7 de la Plaza de les Caseres.

Art. 6.6.12. 0tros elementos defensivos fuera del conjunto histórico

considerados B.I.C.

Las dos torres pertenecientes al sistema defensivo de la ciudad catalogadas en el presente P.E.P. y que son B.I.C. son las siguientes:

La Torre Almadum (situada en el camino del Pebret).

El Castellet (situado en la sierra de Irta).

Art. 6.6.13. Delimitación del Entorno de BIC en el Conjunto Histórico

El entorno del B.I.C. correspondiente al castillo y las murallas (ficha E-101 del Catálogo del presente P.E.P.), se representa en el Plano nº6 de Ordenación y coincide con el al área que queda entre las dos líneas rojas que señalan el entorno de B.I.C. en el citado plano incluyendo el castillo y las murallas y su entorno próximo intramuros y extramuros.

Art. 6.6.14. Delimitación del Área de Protección Arqueológica en el Conjunto Histórico

El Área de Protección Arqueológica incluye la Zona Casco Antiguo (CA) e incluye el recinto amurallado con la edificación y sus espacios urbanos correspondientes y el entorno próximo exterior del recinto sobre el istmo hasta la calle Calabuch, plaza del Caudillo y de la Lonja Vieja, según se representa en el plano Nº6 de ordenación.

Art. 6.6.15. Autorización de intervenciones.

Para intervenciones que afecten a los B.I.C. e inmuebles incluidos en sus entornos, aunque se halle aprobado el Plan Especial, se deberá solicitar autorización a la Consellería de Cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal.

Sobre los criterios, contenidos y tramitación de proyectos de intervención que se realicen sobre monumentos, jardines históricos y Áreas de Protección Arqueológica se atenderá a lo dispuesto en la Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano y las Normas Generales del Titulo 6º Capítulo 6º del presente P.E.P.

CAPÍTULO 7º
DEL PAISAJE Y DEL PATRIMONIO MEDIOAMBIENTAL

Artículo 6.7.1.- Zona de protección de vistas.

1. Se considera zona de protección de vistas del recinto amurallado las áreas siguientes:

1.1. El área de influencia del Casco antiguo (ICA) delimitada en el plano nº 2 de Información Urbanística de este P.E.P.

1.2. La Zona de servicios del área portuaria delimitada en el plano nº 4 de Información Urbanística de este P.E.P.

1.3. El área que comprende los terrenos del Centro de Estudios de Peñíscola M.A.P. limitados por las calles Dr. Marcelino Roca, C/ Playa y Paseo Marítimo de la Playa Sur.

Artículo 6.7.2.- Actuaciones permitidas en la Zona de protección de vistas.

1. En general en toda la Zona de Protección de Vistas, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierres, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual o desfigure la perspectiva propia del Conjunto Histórico y de los elementos geográficos sobre los que se asienta (peñón e istmo arenoso).

2. En el área de influencia se deberá redactar un Plan de Reforma Interior (P.R.I) en el plazo máximo de dos años cuyos objetivos serán la rehabilitación de los frentes marítimos, ordenación de perfiles urbanos y la reordenación de volúmenes, adaptando los elementos patógenos de la edificación existente mediante la definición de nuevos parámetros urbanísticos para la renovación de fachadas, cubiertas y volúmenes, según Título2ª, Sección 9ª de esta Normativa.

3. En la Zona de Servicios del área portuaria las obras que se ejecuten no podrán suponer incremento de alturas de la edificación existente ni aumento de la plataforma portuaria y las intervenciones que se realicen deberán tender a rebajar densidades y eliminar elementos impropios señalados en la ficha E 100 de este P.E.P.

Las obras que se hagan en esta zona de servicios deberán ser autorizadas por la Consellería de Cultura.

Para la recuperación efectiva del paisaje y los elementos de interés medioambiental se considera conveniente estudiar el traslado futuro del puerto y las instalaciones portuarias a otra área que cause menor impacto visual en la percepción de la imagen del recinto amurallado y del istmo arenoso.

4. En el área del Centro de Estudios de Peñíscola M.A.P. las obras que se ejecuten no podrán suponer incremento de alturas de la edificación y superficie construida y los proyectos que se realicen deberán ser autorizadas por la Consellería de Cultura.

Artículo 6.7.3.- Tratamiento de frentes marítimos y cubiertas.

La rehabilitación de los frentes marítimos del casco antiguo, las cubiertas y la ordenación de perfiles urbanos se realizará adaptando los elementos patógenos de la edificación existente y aplicando las disposiciones contenidas en la Ordenanza reguladora de la edificación y su Ordenanza Gráfica complementaria, donde se señalan los elementos impropios y se definen nuevos parámetros urbanísticos para el tratamiento de medianeras, cubiertas y volúmenes, además de determinaciones sobre servidumbres para mejorar las condiciones del paisaje. (Título 5, Capítulo 3º de este P.E.P. y Ordenanza gráfica)

Artículo 6.7.4.- Revisión del P.G.O.U.

El Ayuntamiento en el plazo de un año desde la aprobación de este P.E.P. deberá realizar la revisión del P.G.O.U., dada la insostenibilidad del modelo de desarrollo previsto en el Plan general vigente de 1977 . Esta revisión tendrá como objetivos fundamentales :

1. La preservación y cuidado del entorno natural y paisajístico de la ciudad , con el fin de lograr un desarrollo económico equilibrado compatible con la protección y mejora del medioambiente.

2.Regular la relación entre el tómbolo y el resto del territorio con el fin de preservar las vistas y el paisaje .

3. La rehabilitación integral del medioambiente municipal (espacios costeros, paisaje urbano o rural, racionalización de los recursos, desestacionalización de la demanda turística y reajuste de densidades de uso en determinados espacios, etc.).

4. La reestructuración espacial del entorno próximo del Conjunto histórico incrementando la dotación de aparcamientos

y mejorando la red de comunicaciones para posibilitar la peatonalización del mismo.

5. Catalogación del patrimonio medioambiental en todo el término.

Artículo 6.7.5.- Redacción de Agenda local 21 Peñíscola.

El Ayuntamiento en el plazo de un año desde la aprobación de este P.E.P. deberá redactar una Agenda local 21 , según las directrices dadas en las conclusiones del Estudio del paisaje (apartado 4.2.2., pág 61, Anexo I de este P.E.P.), con el fin de elaborar una estrategia de desarrollo local sostenible.

Artículo 6.7.6.- Patrimonio medioambiental catalogado.

Forman el patrimonio medioambiental del Conjunto histórico de Peñíscola, los elementos y espacios que presentan un componente natural significativo , bien sea de origen intrínseco o añadido por la acción del hombre y se han incluido en el Catalogo del patrimonio medioambiental de este P.E.P. con la siguiente clasificación :

Conjunto, elemento geomorfológico de base que incluye en su interior al resto de tipos.

Zonas naturales, de fuerte componente natural, en las que la impronta humana queda subordinada al carácter natural de la zona que todavía es predominante.

Zonas naturalizadas, también con un fuerte componente natural que, en este caso, obedece a la actuación deliberada del hombre.

Zonas ajardinadas.

Elementos singulares o árboles dispersos.

Zonas naturales

Zonas naturalizadas

Zonas ajardinadas

Elementos singulares dispersos.

Artículo 6.7.7.- Protección del patrimonio medioambiental catalogado.

1. Para la conservación de los valores naturales del patrimonio medioambiental catalogado será de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del Catálogo del patrimonio medioambiental de este P.E.P. y en las fichas del mismo, donde se establecen los niveles de uso asignados a los elementos catalogados .

2. Se definen 5 niveles de uso, cada uno de los cuales considera un conjunto de actividades permitidas, condicionadas o prohibidas para el espacio o elemento considerado.

A un mismo espacio pueden asignársele dos niveles de uso, extremo que se da en los espacios en contacto directo con el mar donde un primer nivel de uso hace referencia a la zona supralitoral (emergida permanentemente) y un segundo nivel (siempre es el 5) hace referencia a las zonas meso e infralitoral.

Los niveles de uso y las actividades permitidas , condicionadas o prohibidas se recogen en el siguiente cuadro resumen :

NIVEL DE USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS	ACTIVIDADES CONDICIONADAS	ACTIVIDADES PROHIBIDAS
NIVEL 1	Mantenimiento Limpieza Rehabilitación	Deportivas Investigación Investigación	Obra nueva Modificación superficies Acceso libre Vertidos
NIVEL 2	Mantenimiento Limpieza Rehabilitación	Acceso libre Deportivas Investigación Ocio y recreo Obra nueva Modificación superficies	Vertidos Vertidos
NIVEL 3	Mantenimiento Limpieza Rehabilitación	Interpretación Demostración/animación Acceso libre Obra nueva Modificación superficies Gestión jardines	Vertidos
NIVEL 4	Mantenimiento Limpieza	Modificación superficies Modificación superficies Gestión jardines	Vertidos
NIVEL 5	Acceso sin motor Investigación Buceo Ocio y recreo	Acceso con motor Pesca comercial	Extracción bentos Esquí acuático Motonáutica

Vertidos

TITULO 7º
NORMAS DE URBANIZACION

CAPITULO 1º
GENERALIDADES

Artículo 7.1.1. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas de urbanización serán de aplicación en todos las obras de infraestructuras y Proyectos de obras de Reurbanización o Restauración Ambiental dentro del Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola. Además en estas Normas se incluye una sección sobre la regulación de los Residuos sólidos.

Artículo 7.1.2. Proyectos de Reurbanización, para el soterramiento de redes y la renovación de infraestructuras.

1. Se desarrollarán los Proyectos de Obras de Reurbanización necesarios, para que en un plazo máximo de dos cuatrienios se ejecute el enterramiento de redes aéreas de electricidad , telefonía y alumbrado público y la renovación de redes de agua potable, saneamiento y drenaje en todo el conjunto.

2. Los Proyectos de Obras de Reurbanización, incluirán las siguientes obras:

- Levantamiento del pavimento existente con la recuperación de las losas de piedra de mayor despiece o interés, para su posterior reutilización y posterior reposición de pavimentos.
- Separación de colectores para aguas residuales y pluviales.
- Instalación de nuevas tuberías de agua potable.
- Arquetas, pozos de registro e imbornales.
- Nuevas acometidas de abastecimiento y saneamiento.
- Canalizaciones para cables (red de electricidad, alumbrado público, telefonía y T.V.)
- Ajardinamiento.

3. Se comenzarán los Proyectos de Obras de Reurbanización por las áreas próximas a los Centros transformadores y con el criterio de ir completando las áreas en que se han concluido proyectos de restauración ambiental. Será prioritario comenzar por la C/ Sáiz de Carlos, posteriormente se podrá continuar por González Granda, etc.

4. Se tendrá en cuenta a la hora de ejecutar el primero de estos proyectos que algunos de los elementos que en él se incluyan, como diseños de pavimentos, imbornales, tapas de registros o arquetas y sus logotipos, etc. se harán después extensivos a las posteriores áreas objeto de nuevos proyectos de reurbanización.

Artículo 7.1.3. Proyectos de obras de Restauración Ambiental.

1. Se desarrollan en las áreas señaladas en el Plano Nº 3 de Ordenación de este P.E.P. y tienen como objetivo la restauración ambiental de algunas áreas emblemáticas. Se desarrollan en el Título 2º , Capítulo 2º Sección 4ª.

2. Estos proyectos podrán incluir los siguiente conceptos:

2.1. Obras de conservación y mantenimiento de elementos arquitectónicos o urbanos de interés incluidos en el área del proyecto.

2.2. Obras de restauración de la edificación o de elementos urbanos de interés. En algunos casos se deberá incluir la restauración de las fachadas y cubiertas que recaen al área de actuación o de las murallas .

2.3. Obras de reurbanización.

2.4. Ordenación de la ocupación de la vía pública y diseño de algunos elementos (como pérgolas, mobiliario , etc.), cuando se actúa en las Áreas de Diseño unitario señaladas en la Ordenanza reguladora de la Ocupación de la vía pública de este P.E.P., siguiendo las directrices para cada una dadas en esta Ordenanza.

Artículo 7.1.4. Plan Especial de Iluminación de Monumentos y Edificación Singular.

1. Una vez aprobado inicialmente este P.E.P., y previo a la aprobación definitiva, el Ayuntamiento deberá promover la redacción de este Plan Especial para la renovación y mantenimiento de la iluminación que se centrará básicamente en la iluminación de los monumentos y de la edificación singular que configuran la imagen de la ciudad.

Este Plan consistirá en estudiar la problemática y aportar soluciones y directrices sobre los sistemas de iluminación para desarrollar proyectos por fases. El Plan contendrá un programa de actuación y una valoración de los proyectos de cada zona.

2. El Plan y los proyectos de iluminación que se planteen en el mismo deberán ser aprobados por la Consellería de Cultura.

3. Una vez aprobado este Plan, se incorporará como Anexo a estas Normas de urbanización.

4. Las directrices y contenidos de este Plan se desarrollan en el Título 2º, capítulo 2º, Sección 10ª , Artículo 2.2.28.- de este P.E.P.

5. El Plan se centrará fundamentalmente en la iluminación general del recinto amurallado estudiando su iluminación desde el punto de vista del paisaje, desde su visión desde la playa Norte y Sur fundamentalmente.

6. Para la redacción de este Plan se seguirán además las directrices que a continuación se señalan el Capitulo 2º, Sección 5ª y en el Capítulo 3º, Articulo 7.3.6. de estas Normas de urbanización.

CAPITULO 2º
NORMAS BÁSICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

SECCIÓN 1ª
CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA LOCAL DE SERVICIOS.

Artículo 7.2.1.- Definición

Los Sistemas Locales de Servicios se integran por:

1. Redes de distribución de energía eléctrica.
2. Redes de Alumbrado público y luminarias.
3. Redes locales de telefonía.
4. Redes de Abastecimiento de aguas potables
5. Redes de Saneamiento.
6. Redes de Drenaje.
7. Residuos Sólidos.

Artículo 7.2.2.- Vinculación al núcleo

Todas las redes mencionadas serán consideradas como sistemas locales al servicio del núcleo en que se ubica.

SECCIÓN 2ª
RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 7.2.3.- Definición

Se considera como sistema local al conjunto de la red de energía eléctrica de núcleos urbanos, excepto a aquellas de sus

partes que expresamente se definen como sistema general. En este caso el núcleo considerado será el recinto amurallado de la ciudad de Peñíscola y su zona de influencia.

Artículo 7.2.4.- Planos.

Están definidas en los planos de red de energía eléctrica y alumbrado público (Plano nº 15) en su actual trazado, que sufrirá las modificaciones derivadas del soterramiento total de las mismas a definir más pormenorizadamente en los Proyectos de Urbanización.

Artículo 7.2.5.- Centros de transformación.

Serán suficientes los 2 Centros de Transformación existentes, en los planos aparece su localización actual, en cuanto al ubicado en el nº 2 de la C/ Sáiz de Carlos se estudiará su traslado a un lugar próximo en el área de influencia, por el peligro que supone su actual situación junto al manantial y sobre toda la zona de aguas. Tendrá la consideración de sistema local y no podrán abastecer a zonas de la población extramuros.

En los proyectos de urbanización se realizarán los cálculos de previsión de potencia en función de las necesidades existentes en la zona de actuación, y se colocarán los transformadores necesarios.

Se seguirán, en general, las recomendaciones y especificaciones de:

NTE-IET/83 "Centros de Transformación del M.O.P.T."

Normas particulares de la empresa suministradora.

Artículo 7.2.6.- Postes

No se permitirá la colocación de ningún poste, mástil o palomilla en todo el recinto histórico y su área de influencia. Debiendo desaparecer los actuales en un plazo mínimo.

Artículo 7.2.7.- Líneas de Media Tensión.

Se mantendrá la actual trama de la red de Media Tensión, que discurre enterrada en todo el recinto histórico.

Artículo 7.2.8.- Líneas de Baja Tensión.

Diseño de conducción de líneas de distribución de Baja Tensión enterrada bajo calzada para alimentación de los puntos de entrega desde los Centros de Transformación.

Artículo 7.2.9.- Materiales.

Se utilizarán materiales y elementos normalizados y, por tanto, sus dimensiones, características y calidad cumplirán las especificaciones señaladas en las normas e instrucciones que estén en vigor en el momento de realizar el proyecto de urbanización. Siendo los técnicos directores de las obras los encargados de realizar estas comprobaciones.

Artículo 7.2.10.- Tensión.

Todas las redes tendrán una tensión de 380/220 voltios.

Artículo 7.2.11.- Calculo.

Los cálculos y condiciones a los que deben ajustarse los proyectos y la ejecución de las redes están fijados en las instrucciones Complementarias del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión que estén en vigor, según reza el articulo 10 del citado Reglamento.

Artículo 7.2.12.- Conductores.

Se aconseja la utilización del cable tipo CEANDER cuyas características son:

tres conductores de sección circular de aluminio compactado, con aislamiento de XLPE, relleno, revestimiento interno, conductor concéntrico de hilos de cobre en SZ, con un eje de cobre en espiral, y cubierta exterior termoplástica a base de poliolefina. Sobre todo en aquellos lugares donde se carezca de espacio para la colocación de la Caja General de Protección.

Artículo 7.2.13.- Empalmes y conexiones

Garantizarán la continuidad del conductor y de su aislamiento. Deberá quedar asegurada la estanqueidad y resistencia a la corrosión que puede producir el terreno.

Artículo 7.2.14.- Conducciones.

Los conductores se instalarán en el fondo de zanjas de 70 cm de profundidad para menos de 5 líneas y 80 cm. para más de 5 líneas y 45 cm de ancho, para un máximo de 6 líneas, colocándose los cables en dos planos a una profundidad el plano superior de 60 cm., las líneas deberán separarse entre si al menos 7 cm en el plano horizontal y 10 cm en el vertical, los cables se asentaran sobre arena de río, arena caliza o tierra cribada que deberá recubrirlos 10 cm tanto por arriba como por abajo, sobre el lecho de arena se colocará una placa cubrecables, se realizará el relleno de la zanja con tierras o arena en tongadas de 10 cm y a 10 cm del firme se colocará una cinta de señalización.

Se establecerán los registros necesarios para facilitar la reposición, sustitución o ampliación de los conductores .

En cruzamientos se colocarán los conductos a una profundidad mínima de 80 cm, y la canalización será entubada, los tubos se asentarán en hormigón H-175 que recubrirá a los mismos 10 cm por arriba y 5 cm por debajo, se separarán entre sí 2 cm.

En aquellos casos en que el terreno no permita profundizar se podrán disminuir los mínimos.

Artículo 7.2.15.- Compatibilidad y distancias entre conducciones.

- Entre conductos de baja y alta tensión al menos 25 cm.
- De los cables de telecomunicación al menos 20 cm.
- De las canalizaciones de gas y agua y alcantarillado al menos 20 cm.

Artículo 7.2.16.- Arquetas

Se realizarán las paredes de obra de fabrica de ladrillo de _ asta y para el suelo una solera de hormigón H-175 de 5 cm de espesor.

Artículo 7.2.17.- Marcos y Tapas

Se utilizarán los marcos de fundición o acero proporcionados por Iberdrola.

Se realizarán tapas formadas por el marco metálico que servirá de sujeción para el mismo material del pavimento (losas de piedra, enmorrillado, hormigón pétreo u adoquín), teniendo en cuenta que la tapa deberá quedar integrada en el mismo).

Cuando se trate de pavimentos discontinuos de enmorrillado se deberá reproducir el mismo sobre la tapa, teniendo en cuenta que se seguirá una continuidad con el despiece del mismo y no tratar la tapa como un elemento aislado. En tapas pequeñas inferiores a 30x30 cm, se podrá sustituir este material por una pequeña losa de piedra caliza gris del terreno.

En todos los casos las tapas deberán quedar perfectamente enrasadas en el pavimento e irán provistas de asas de fundición que serán movibles y bajarán por gravedad quedando enrasadas, o por un taladro.

Artículo 7.2.18.- Acometidas.

Todas las acometidas serán subterráneas.

Artículo 7.2.19.- Cajas Generales de Protección

Se instalarán en el interior de un nicho que no deberá producir resaltes en la fachada y que estará provisto de una puerta con marco metálico enrasada en la misma. El acabado de la puerta se realizará según el material de la fachada, pudiendo existir dos casos.

a) Fachadas enfoscadas y pintadas, con revocos o encaladas.

La puerta se realizará aplacada con el mismo material y color de la fachada (enfoscado y pintado, revoco, etc.).

b) Fachadas o paramentos de piedra de mampostería o sillería.

La puerta se realizará con chapa metálica acabada con pintura mate del mismo tono de la piedra o bien aplacándola con acabado de enfoscado y pintura del mismo tono pétreo.

Las bisagras no podrán sobresalir del paramento de fachada, quedarán enrasadas. Los marcos se pintaran del mismo color que la puerta y esta tendrá cerradura triangular normalizada en todos los casos.

En aquellas viviendas en que no exista suficiente espacio para su colocación se estudiará la posibilidad de derivar de una C.G.P. colocada en una vivienda próxima.

En los comercios y edificios que necesiten una C.G.P. de mayor tamaño estas estarán igualmente empotradas y recubiertas por una puerta enrasada de iguales características.

No se permitirá la utilización de las C.G.P. de la red aérea actual. Las viviendas de la calle Mayor que han adoptado esta solución deberán adaptarse a la presente norma.

Artículo 7.2.20.- Contadores

En viviendas unifamiliares, por exigencias de Iberdrola, se colocarán en fachada a una altura de 1,50 y 1,80 mts.

Se utilizarán los modelos diseñados por la empresa suministradora para empotrar. Se empotrarán en nichos de dimensiones 40x40x20 cm, no podrán sobresalir de la fachada .

Las puertas de los contadores se realizarán con marco y tapa enrasada en la fachada y acabada según el material de la fachada, de la misma forma especificada para cajas generales de protección en art. 7.2.19.

No se colocarán mirillas, pero estarán siempre provistas de cerradura triangular normalizada, que permitirá la lectura del contador por el personal de la empresa. Todos los cables que lleguen al contador subirán empotrados.

En viviendas unifamiliares será conveniente agrupar dos contadores de viviendas contiguas en un solo nicho colocado en la medianera de las dos viviendas. En viviendas plurifamiliares se colocarán en un cuarto de contadores en el interior del zaguán.

SECCIÓN 3ª
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo 7.2.21.- Cuadro de mando y protección.

1. Se mantendrán los tres cuadros de mando existentes para el alumbrado del caserío manteniendo su actual ubicación el situado en la Plaza de Armas y trasladando el situado en la C/ Nueva a la C/ Del Sol junto a la C.G.P. del Museo Del Mar y el de la C/ de La Escuela de la fachada de la Iglesia al edificio del Ayuntamiento actual.

2. Se anulará el cuadro de mando ubicado en la capilla de Sta. Ana y se mantendrán los otros dos situados fuera del recinto amurallado para el alumbrado de la muralla manteniendo ambos su situación actual, en el edificio de Correos en la Plaza de la Llonja Vella y en la C/ Calderadas.

3. El armario donde se instalarán estos cuadros de mando y los contadores del Alumbrado Público no podrá constituir un volumen sobresaliente de las alineaciones de fachadas sino que se deberá empotrar . Las puertas del contador y del cuadro de mando ubicados en estos armarios se acabarán siguiendo las especificaciones para cajas generales de protección en art. 7.2.19.

No se colocarán mirillas, pero estarán siempre provistas de cerradura triangular normalizada, que permitirá la lectura del contador por el personal de la empresa.

Articulo 7.2.22.- Tendido en el caserío.

Las redes para el Alumbrado Público se realizarán con un diseño de conducción enterrada bajo calzada en todo el recinto histórico y áreas vinculadas a la muralla.

Cuando discurra por paramentos verticales deberá empotrarse en los mismos.

Articulo 7.2.23.-Tendido en monumentos

Se evitará la colocación o paso de cualquier instalación en paramentos verticales de muralla u otros monumentos, tal como reza el articulo 19 punto 3 de la Ley de Patrimonio Histórico Español. En aquellos casos en que sea imprescindible hacerlo, los tubos y cables irán empotrados en las juntas. En los casos en que no sea posible incluirlo en las juntas de forma que quede oculto se introducirán los cables o tubos en un perfil de cobre o acero pintado expresamente diseñado para que quede integrado de la forma más neutra posible en el paramento.

Articulo 7.2.24.- Conductores.

Los conductores no tendrán una sección inferior a 6 mm2, serán de cobre con aislamiento y cubierta de PVC de color negro de 110 mm de diámetro.

Articulo 7.2.25.- Conducciones

Los conductores se situarán a lo largo de una zanja de 50 cm de profundidad y 60 cm de ancho, a una profundidad de 40 cm, como mínimo, cuando se trate de varias líneas estas se dispondrán en paralelo en un mismo plano horizontal separados entre sí al menos 8 cm, los cables se asentarán sobre arena de río, arena caliza o tierra cribada que deberá recubrirlos 10 cm tanto por arriba como por abajo, sobre el lecho de arena se colocará una placa cubrecables, se realizará el relleno de la zanja con tierras o arena en tongadas de 10 cm y a 10 cm del firme se colocará una cinta se señalización. Se colocarán tantos tubos como líneas discurran por la misma zanja.

Articulo 7.2.26.- Compatibilidad entre conducciones

Se separarán de otras instalaciones al menos 0'20 m. Se podrá superponer a las líneas de baja tensión.

Articulo 7.2.27.- Arquetas.

Para las derivaciones se utilizarán cajas de PVC, estancas, en el interior de arquetas de 0'4x0'4x0'7 m.

Articulo 7.2.28.- Marcos y tapas de arquetas

Se realizarán tapas formadas por un marco de fundición que servirá de sujeción para la chapa aplacada con el material del pavimento (losas de piedra, el adoquín, el enmorrillado u hormigón pétreo) según especificaciones dadas en el Articulo 7.2.17.

Articulo 7.2.29.- Marcos y tapas de registros

Se realizarán los registros siempre empotrados, estarán provistos de puertas con marco enrasadas y aplacadas del mismo material que el paramento en que se ubique en el caso de fachadas enfoscadas o revocos.

En la muralla, monumentos o cualquier paramento de piedra los registros o cajas que sea necesario colocar se realizarán también empotrados y las tapas de PVC u otro material que asegure la estanqueidad y seguridad, quedarán enrasadas y pintadas del color del paramento donde se coloquen para resultar lo más neutras posibles.

En el primer proyecto de reurbanización que se realice se estudiará el modo de diferenciar estos registros de los de las válvulas de acometida de la red de abastecimiento de agua, bien con algún símbolo incluido en su diseño o bien por su ubicación o tamaño, teniendo en cuenta que el prototipo se extenderá al resto del núcleo.

SECCIÓN 4ª
LUMINARIA DEL CALLES

Articulo 7.2.30.- Definición.

En esta sección se contempla la luminaria de las calles interiores del recinto amurallado y calles de borde con la muralla, quedando excluidos todos los espacios urbanos intramuros más abiertos así como los espacios generados por la propia muralla.

Articulo 7.2.31.- Nº de puntos de luz.

En los correspondientes proyectos de obra de reurbanización se definirá el Lux óptimo que los técnicos calcularán en función de la anchura de la calle, la vida comercial, trafico, arbolado, altura y disposición de los puntos de luz. Y según este cálculo se aumentarán los actuales puntos de luz.

Articulo 7.2.32.-Tipo de luminaria

El tipo de luminaria se define en el Articulo 7.3.6.- de estas Normas Básicas de Urbanización.

Articulo 7.2.33.- Disposición.

La disposición de los puntos de luz será unilateral.

Articulo 7.2.34.- Luminarias privadas.

Se prohíbe la colocación provisional o no de luces y de cables, que desde los comercios crucen calles, fachadas, balcones, etc. Para iluminar terrazas de verano, carteles, mercancías, etc. En los correspondientes Proyectos de Obra de Reurbanización se estudiarán los casos particulares y se procurará facilitar los medios necesarios para que esta iluminación sea posible sin que se produzcan efectos negativos del conjunto (por ejemplo con la colocación estratégica de puntos de toma de corriente).

SECCIÓN 5ª
LUMINARIA DE MONUMENTOS Y EDIFICACIÓN SINGULAR

Articulo 7.2.35.- Definición.

En esta sección se contempla la iluminación exterior del recinto amurallado, la iluminación diferenciada de elementos de la fortificación en el interior del recinto, la iluminación diferenciada de la Edificación singular, y la iluminación de espacios urbanos. Es decir todas las áreas objeto del Plan Especial de Iluminación de Monumentos y Edificación Singular, para la redacción del cual se tendrá en cuenta la presente Norma siguiendo sus directrices y desarrollando sus propuestas.

Articulo 7.2.36.- Iluminación de Espacios Públicos.

Para la iluminación de espacios urbanos limitados por monumentos o edificios singulares, se evitará en la medida de lo posible la colocación de luminarias en los mismos y se tenderá a utilizar lámparas de pie sobre la calzada, según Articulo 7.3.2.- de las presentes Normas, dispuestas de forma que no interfieran en la visión de los mismos.

Articulo 7.2.37.- Edificación singular

Se deberá iluminar la iglesia de Ntra. Sra. del Socorro, Iglesia de Ntra. Sra. de la Ermitana, La Capilla de Sta. Ana, el Museo del Mar, el Museo de la Font de Dins, el edificio del Ayuntamiento, el Aijibe de la Fontanella y el Embarcadero de la Porteta, realizando un estudio de las vistas nocturnas de la ciudad. Se evitará colocar instalaciones y luminarias en la propia edificación e intentará interferir lo menos posible en la escena urbana.

Articulo 7.2.38.- Iluminación exterior del recinto amurallado.

1.- Fortificaciones del Este recayentes al acantilado.

Se deberá iluminar toda esta zona para poder contemplar la muralla en vistas nocturnas desde el mar, ya que se debe contar con la posibilidad de que en un futuro existan recorridos turísticos nocturnos por el mar. Para esta iluminación se utilizarán proyectores exentos en los casos en que el acceso de las personas no sea posible y se podrán proteger en cajas o nichos en los casos en que exista el peligro de que se puedan tocar, siempre dentro de las directrices marcadas en el articulo 7.3.6.-. Estos proyectores serán resistentes contra la penetración de líquidos con un grado de protección IP () 6 de la Norma CEI contra los golpes de mar.

2.- Fortificaciones del Sur. Batería del Bufador ,Torreta del Papa Luna, Muralla de la Fuente, Batería de Santa Ana.

Se eliminarán todo tipo de luminarias existentes en la propia muralla.

Este lienzo de muralla se iluminará desde los bordes del lago, con proyectores exentos resistentes a la penetración de líquidos debiendo cumplir el grado de protección de estanqueidad al chorro, además de cumplir la protección contra la penetración de solidos (protección IP-5 de la Norma CEI contra la penetración de polvo), contra la corrosión y contra los choques mecánicos.

3.- Fortificación del Noroeste. Fortificación renacentista:

- Batería de Sta. María , Balcón de Pilatos, Batería del Olvido.

Se sustituirá la actual iluminación a base de proyectores situados sobre brazos de forja. Se colocarán las luminarias fuera de los paramentos de muralla.

Se colocarán los proyectores en soportes o monolitos exentos, sobre el pavimento o la roca, según Articulo 7.3.6.- de estas Normas.

Se podrán admitir luminarias enrasadas en el suelo en aquellas zonas en que el trafico rodado y peatonal lo permitan.

- Batería del Calvario recayente a la calle Calabuch.

Se sustituirán las actuales columnas sobre las que se han colocado los proyectores bañadores de pared. Se estudiará otro tipo de soporte y su ubicación que pueda quedar más integrada en este espacio .

- Batería de Santiago y Batería de San Fernando.

Se podrán incluir proyectores en nichos dentro de muretes o pequeños antepechos pero estos cajeados no podrán sobresalir del propio murete donde se incluyan. Se estudiará la posibilidad de acabar el remate superior de los muretes con albardilla de piedra caliza gris . (Ficha informativa Nº 10 7 de Mobiliario urbano. Tomo I P.E.P.). Los proyectores serán resistentes a la penetración de líquidos debiendo cumplir el grado de protección contra la lluvia, además de cumplir la protección contra la penetración de sólidos (protección IP-5 de la Norma CEI contra la penetración de polvo), contra la corrosión y contra los choques mecánicos.

- Zona de los Fosos y Polvorín.

Se podrán sustituir los nichos exentos colocados sobre las rocas por otros de diseño más adecuado según el Articulo 7.3.6.- de estas Normas.

Se podrán colocar proyectores exentos cuando el contacto con las personas no sea posible.

Se mejorará la protección del cableado debiendo discurrir empotrado o sumergido .

Todas las luminarias colocadas en esta zona serán resistentes contra la penetración de líquidos con un grado de protección IP () 6 de la Norma CEI contra los golpes de mar.

Articulo 7.2.39.- Iluminación de elementos de la fortificación en el interior del recinto.

1- Parque de Artillería.

Se aumentará el número de puntos de luz, iluminando recorridos, escaleras, fosos, túneles y el Polvorín. Se cambiarán las farolas columnas por otras de mayor altura según el Articulo 7.3.6.- de las presentes Normas.

2- Portales.

Portal de San Pere.

Se estudiará la sustitución del proyector que aparece adosado a la muralla en un nicho, o el acabado de la caja (Ficha informativa Nº7de Mobiliario urbano. Tomo I P.E.P.) Se podrán iluminar los frentes del Portal con luminarias empotradas y enrasadas en el suelo, resistentes a los agentes externos tales como el agua o la humedad. Se colocarán más cerca del monumento.

Portal Fosc.

La iluminación se podrá realizar con proyectores colocados, en los muros verticales iluminando las bóvedas o con luminarias

empotradas en el suelo, proporcionando una luz homogénea siempre y cuando se eviten los deslumbramientos de personas y vehículos. Se podrá completar la iluminación con luminarias especialmente diseñadas para acompañar zonas de circulación peatonal en espacios urbanos.

3- Paseos de Ronda.

Se aumentarán los puntos de luz estudiando los recorridos. Se colocarán apliques empotrados (según Articulo 7.3.6.-) especialmente diseñados para acompañar zonas de circulación peatonal.

4- Bóvedas.

La iluminación de bóvedas se realizará con proyectores exentos colocados en los muros verticales, de tal forma que proporcionen una luz homogénea. Se podrán tomar como referencia los aparatos utilizados en la zona piloto de este P. E. P. (Ficha Nº 19 Mobiliario urbano).

5-Troneras.

La iluminación exterior de la muralla deberá ser suficiente para que las troneras queden perfiladas. Si esto no es posible se podrán admitir luminarias en la propia tronera que deberán ir empotradas y quedar enrasadas en el paramento, de manera que el haz de luz abarque una o las dos caras de la tronera y no provoque deslumbramientos.

Articulo 7.2.40.- Condiciones para los proyectores.

1.- Protección.

Las condiciones de protección que deben tenerse en cuenta para estos aparatos de iluminación son los siguientes:

a) Protección contra la penetración de sólidos. Se les exigirá la imposibilidad de penetración de polvo perjudicial para el funcionamiento de los mismos

b) Protección contra la penetración de líquidos. Variará desde protección contra el goteo, la lluvia, el chorro, los golpes de mar hasta los aparatos sumergibles. La protección contra los golpes de mar supone que la caja y las juntas están construidas para evitar la penetración de agua procedente de los golpes de mar.

c) Protección contra choques mecánicos. Cualquiera que sea el grado de protección que pueda imponerse, la solidez mecánica de los cristales deberá de poder soportar, como mínimo, el choque de una masa esférica de acero, de 100 gr. de peso, que caiga perpendicularmente a la superficie desde 50 cm. De altura, sin que se produzcan roturas ni averías de ninguna clase.

d) Protección contra la corrosión. Las piezas que entran en la construcción de estos aparatos deben ser de material resistente a la corrosión por el aire de mar o estar protegidos contra la corrosión. Los aparatos deberán haber superado el siguiente ensayo: el equipo se expondrá durante 48 horas a la pulverización continua de una niebla salina después deberá comprobarse el buen estado y funcionamiento del equipo.

e) Aparatos de seguridad aumentada: Un aparato de alumbrado constituido de forma que, en servicio normal, no sea posible la producción de chispas y arcos, ni que se alcancen calentamientos peligrosos en todas las partes en contacto con la mezcla explosiva.

2.- Deslumbramientos.

Todos los proyectores deberán estar dotados de lamas orientables antideslumbrantes.

3.- Rejillas.

Las rejillas de protección que se colocarán como cerramiento en nichos, monolitos, u otros elementos para empotrar proyectores serán de fundición o acero y tendrán un acabado en negro o gris forja.

Articulo 7.2.41.- Cableado.

En todas las luminarias colocadas en la propia muralla, (bóvedas, troneras,..) se empotrarán correctamente los cables quedando prohibida la colocación superficial recubierta de mortero.

Articulo 7.2.42.- Registros.

Los registros o cajas que sea necesario colocar se realizarán empotrados y las tapas, de PVC u otro material que asegure la estanqueidad y seguridad, irán enrasadas y pintadas.

Articulo 7.2.43.- Mantenimiento.

Será obligación de las autoridades procurar que se realice un mantenimiento y revisión constante de estas instalaciones, por parte de los técnicos competentes, sobre todo en todas aquellas instalaciones que permanecen en contacto con el agua. Así como la sustitución de lámparas fundidas.

SECCIÓN 6ª
RED DE TELEFONÍA Y COMUNICACIONES

Articulo 7.2.44.- Definición de Red local de telefonía

Se considera como sistema local al conjunto de la Red de Telefonía interna al recinto amurallado de la ciudad de Peñíscola y su área de influencia.

Articulo 7.2.45.- Planos

En el momento de redactar estas Normas no se ha podido contar con planos actualizados de la compañía Telefónica. El cableado existente grapado en las fachadas ha quedado representado en el levantamiento gráfico de la U.P.V. por manzanas aportado en base informática y en el Avance del Plan se incluyeron planos que suministró la compañía en 1996. En el momento en que la compañía actualice los planos de trazado de la red de telefonía se deberán incorporar a este P.E.P.

Articulo 7.2.46.- Sistema de establecimiento de la red de telefonía

Toda la red tanto la de distribución como la de dispersión, irá por conducción subterránea o empotrada en las fachadas, nunca aérea o cruzando las calles.

Articulo 7.2.47.- Canalizaciones

Las canalizaciones serán con conductos de PVC rígidos colocados en zanjas cuyas dimensiones varían según el nº de tubos que alberguen y del diámetro de los mismos. Estos conductos irán protegidos de hormigón formando el denominado prisma de canalizaciones, la altura libre desde el prisma hasta la calzada deberá ser al menos de 45 cm, en aquellos casos en que el terreno no lo permita y deba disminuirse, el prisma de canalizaciones se tendrá que proteger con hormigón, armado o no según la altura. El prisma de canalizaciones constará de un conducto por cable y uno de reserva, más un conducto por cada ocho acometidas y fracción, más otro conducto vacante para acometidas.

La separación con otras conducciones será de 25 cm.

Articulo 7.2.48.- Arquetas.

Serán de hormigón armado o en masa en función del tipo y la hipótesis de cálculo y sus características constructivas se especifican en la Norma NT.FI.003, apartados 6,7,9 y 10.

Se intentará que las arquetas tipo M puedan servir para más de dos abonados teniendo en cuenta la gran proximidad que existe entre las viviendas en Peñíscola.

Articulo 7.2.49.-Tapas.

Se sustituirán las de hormigón y las de fundición utilizadas por Telefónica.

Se realizarán tapas formadas por un marco de fundición que servirá de sujeción para las losas de piedra gris, el adoquín o el enmorrillado.

Cuando el registro coincida con el enmorrillado se deberá reproducir el mismo sobre la tapa, teniendo en cuenta que se deberá seguir una continuidad con el dibujo del pavimento y no tratar la tapa como un elemento aislado. En tapas muy pequeñas se podrá sustituir el enmorrillado por una pequeña losa de piedra caliza similar a la de los despieces utilizados en los encintados de la calle.

La tapa deberá quedar perfectamente enrasada y no constituir un obstáculo al viandante.

Las tapas estarán provistas de asas de fundición que serán movibles y bajarán por gravedad quedando enrasadas.

Siempre aparecerá el logotipo de la empresa para identificar los registros, podrá ser una pieza de piedra empotrada en la misma tapa.

Articulo 7.2.50.- Armarios.

Nunca serán exentos sobre pedestal en la calzada. Por tanto, los pedestales existentes en la calle Mayor se deberán trasladar. No se colocarán en edificaciones catalogadas y siempre se estudiará su ubicación en paramentos verticales públicos como por ejemplo en los muretes que se forman por los diferentes niveles de las calles

Se utilizarán armarios empotrados en la pared, de dimensiones 50x65x18, armarios descritos en la especificación de requisitos ER F4.004. Las características del armario y su modo de instalación se especifican en los anexos 3.3, 3.4, 3.5, y 3.6 de la Norma NP-IP-001.

Se empotrarán en nichos que tendrán una puerta enrasada al paramento vertical en el que se encuentre, esta puerta quedará aplacada del mismo material y color que la fachada (si es enfoscado o revoco) . En las fachadas de piedra (mampostería) se admitirá marco y puerta de chapa metálica, o marco metálico con aplacado enfoscado o revoco siempre acabado en el mismo tono de la piedra.

Las puertas en todos los casos tendrán cerradura triangular normalizada y en ella se troquelará el logotipo de Telefónica.

Articulo 7.2.51.- Registros.

Se evitará su colocación en paramentos de Muralla, Castillo o edificación singular.

En aquellos casos en que sea imprescindible hacerlo se utilizarán tapas de PVC u otro material que asegure la estanqueidad y seguridad, se colocarán enrasadas al paramento y se pintarán del mismo color que este.

Articulo 7.2.52.-Televisión.

Conforme se realicen los diferentes Proyectos de Obra de Reurbanización, se incluirá en las nuevas canalizaciones los conductos necesarios para la instalación de la red de televisión por cable.

SECCIÓN 7ª
RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Articulo 7.2.53.- Definición.

Se considera como sistema local al conjunto de la red de abastecimiento del núcleo considerado, en este caso el recinto amurallado de la ciudad de Peñíscola y su área de influencia.

Articulo 7.2.54.- Planos.

La localización de la red es la que figura en los planos de información , Plano nº 16, en donde se indica el trazado actual de la red y la situación de las válvulas. Se aportan fichas informativas sobre fuentes y bocas de riego en el Anexo 1 del Tomo II de este P.E.P.

Articulo 7.3.55.- Condiciones de calidad de las aguas.

Para el uso domestico el agua tendrá las siguientes características:

1. El agua será inodora e insípida.

2. El agua quedará descalificada, con la sola presencia de vestigios de: fosfatos, nitritos, nitrógeno, amoniacal, aminas, sulfuros, hidrocarburos, grasas, detergentes, bacterias aneaerobias, bacterias potencialmente patógenas.

3. la presencia admisible de fenoles es de 0,001 mg/l

4. Los coliformes no deben de exceder de 2/100 ml.

5. El limite máximo de reducción del permanganato es de 3 mg/l.

Articulo 7.3.56.- Condiciones de calidad de la red de abastecimiento de agua.

La calidad de la red dependerá de unas condiciones mínimas:

1. Calidad y adecuación del agua en cuanto a potabilidad.

2. Limitación de la presión de suministro en unos limites adecuados.

3. Suministro de un caudal suficiente para las distintas actividades.

4. Existencia de unos diámetros mínimos a respetar.

5. Existencia de un servicio de hidrantes contra incendios, según directrices dadas en el Anexo 2 delTomo 2 del P.E.P.

6. Regularidad en el servicio de abastecimiento así como la distribución según unas velocidades adecuadas.

Articulo 7.2.57.- Datos previos.

En los distintos proyectos de reurbanización en los que se proceda a una remodelación de la red de abastecimiento se deberán estudiar los factores siguientes:

1. Influencia de la planimetría y altimetría.

2. Influencia del subsuelo.

3.Tipología del recinto histórico.

4. Obligatoriedad de una red de incendios.

5. Sistemas de espacios públicos.

6. Número de habitantes del núcleo.

Articulo 7.2.58.-Tipología.

Se intentará que la red de abastecimiento sea una red mallada, es decir cerrada, únicamente se instalarán distribuidores ciegos en las calles en "cul de sac" y donde no sea posible enlazar los extremos de las conducciones. Se diseñará siguiendo el trazado viario o espacios públicos no edificables. Los tramos serán lo más rectos posible.

Articulo 7.2.59.- Conducciones.

La red constará de las siguientes conducciones: arterias distribuidores y ramales. Se situarán bajo la calzada al no existir aceras y debido a la estrechez de las calles la conducción será única, procurando limitar al máximo el número de ramales de acometida que crucen la calzada.

Los conductos serán preferentemente de material plástico PVC o PE debido a que por tratarse de un núcleo bastante reducido, los diámetros tampoco serán muy grandes, irán enterradas en zanja de 45 cm de anchura, la unión entre tubos será de enchufe y cordón con junta de goma, o pegado mediante adhesivos para las de PVC y se efectuaran por mordazas de presión en los de polietileno, se colocarán sobre un lecho de arena de río y se realizará un relleno de las zanjas por tongadas de 20 cm de tierra exenta de áridos mayores de 4 cm y apisonada. Se alcanzará una densidad seca mínima del 95% de la obtenida en el ensayo Proctor normal. Las conducciones resistirán las cargas de tráfico en los puntos de cruce con las calzadas o paso de vehículos. La red estará protegida contra las heladas.

Articulo 7.2.60.- Llaves.

1. Llaves de corte: La red de cada edificio quedará aislada de la red pública mediante llaves de corte.

2. Llaves de paso: Las Llaves de Paso en las conducciones se colocarán de forma que una avería en una conducción no implique el cierre de las Llaves en conducciones de diámetro superior. En las arterias se instalarán dos llaves de paso en las tes, y las necesarias para aislar tramos menores de 200 m. En los distribuidores una llave en cada unión con la red arterial, y en las uniones entre estos una llave de paso en el de menor diámetro.

3. Sectorización: La red estará sectorizada mediante llaves de paso, para que en casos de avería y limpieza cualquiera de ellos pueda quedar fuera de servicio.

4. Estanqueidad y vaciado: La red será estanca y dispondrá de un sistema de vaciado y eliminación de aire. Se colocarán las llaves de desagüe necesarias para que cualquier sector pueda ser vaciado en su totalidad. Los desagües estarán conectados a pozos de la red drenaje.

Articulo 7.2.61.- Automatismos.

Se dispondrán cada cierto espacio mecanismos automáticos de control de las válvulas de cierre, en caso de rotura actuará al producirse un aumento de velocidad del agua como consecuencia de dicha rotura y avisando a la central de control de la existencia de una avería. Se controlará el estado de toda la red a través de detectores de presión y velocidad.

Articulo 7.2.62.- Presión.

La presión de la red no superará 60 m.c.d.a. en ningún punto. Si se produjesen sobrepresiones en alguna zona del núcleo urbano, debido a diferencias altimétricas entre distintos sectores, se dividirá la red en pisos, es decir en sectores escalonados independientes conectados entre sí por una conducción provista de una válvula reductora de presión.

Articulo 7.2.63.- Separación de otras conducciones.

Las conducciones de abastecimiento de agua estarán separadas de los conductos de otras instalaciones unas distancias mínimas en cm, dadas en la NTE/IFA en la siguiente tabla:

Instalación	Separación horizontal	Separación vertical
Alcantarillado	60 cm	50 cm
Gas	50 cm	50 cm
Electricidad - alta	30 cm	20 cm
Electricidad - baja	20 cm	20 cm
Telefonía	20 cm	20 cm

medidas entre generatrices interiores, en ambas conducciones, y quedarán siempre por encima de las de alcantarillado.

Se tolerarán separaciones menores siempre que se dispongan protecciones especiales en aquellos casos en que debido a la especial orografía de Peñiscola no se pueda mantener las separaciones mínimas.

Articulo 7.2.64.- Arquetas.

Las arquetas de registro (110x110 cm interior) y las de válvulas reductoras (dimensiones variables) se realizarán con muro aparejado de ladrillo de 24 cm de espesor, de ladrillo macizo R-100 kg/cm2 con juntas de mortero M-40 de 10 mm de espesor. En el interior se realizará un enfoscado sin maestrear con mortero 1:3 de 15 mm de espesor y acabado bruñido. Redondeando los ángulos. Sobre una solera de hormigón de 15 cm de espesor y 100 kg/cm2 de resistencia característica.

Se suprimirán las arquetas de acometidas sustituyéndolas por un pequeño portillón de 12 x 12 cm situados en las fachadas de los edificios para alojar la válvula de acometida.

Articulo 7.2.65.-Tapas de arquetas.

Se sustituirán las de hormigón y las de fundición utilizadas .Se realizarán tapas formadas por un marco de fundición que servirá de sujeción para las losas de piedra, el adoquín o el enmorrillado, tanto el cerco como la tapa serán cuadrados. Cuando el registro coincida con el enmorrillado se deberá reproducir el mismo sobre la tapa, teniendo en cuenta que se deberá seguir una continuidad con el dibujo del pavimento y no tratar la tapa como un elemento aislado. En tapas muy pequeñas se podrá sustituir el enmorrillado por una pequeña losa de piedra caliza similar a la de los despieces utilizados en los encintados de la calle. La tapa deberá quedar perfectamente enrasada y no constituir un obstáculo al viandante. Las tapas estarán provistas de asas de fundición que serán movibles y bajarán por gravedad quedando enrasadas. Siempre aparecerá un logotipo o inscripción que identifiquen los registros, podrá ser una pieza de piedra empotrada en la misma tapa.

Articulo 7.2.66.-Tapas de registros.

Los registros para las válvulas de acometidas que se situarán en paramentos de fachada estarán provistos de puertas con marco enrasadas y aplacadas del mismo material que el paramento en que se ubique en el caso de fachadas enfoscadas o revocos. En fachadas de piedra se admitirá tapa metálica o con el sistema anterior pintadas en tono pétreo para resultar lo más neutras posibles. En todos los casos se dotarán de llave triangular .

En el primer proyecto de reurbanización que se realice se estudiará el modo de diferenciar estos registros de los de la red de alumbrado público, bien con algún símbolo incluido en su diseño o bien por su ubicación o tamaño, teniendo en cuenta que el prototipo se extenderá al resto del núcleo.

Articulo 7.2.67.- Contadores.

Se colocarán en el interior de las viviendas para evitar tener tantos registros en las fachadas o en el pavimento de las calle. En edificios de más de una vivienda se podrán agrupar en el interior de una misma caja o cuarto de contadores de agua, los comercios situados en las plantas bajas de los edificios tendrán su propio contador, situado en el interior del local, lo más cerca posible de la entrada.

Articulo 7.2.68.- Bocas de incendio y columnas hidrantes.

La obligatoriedad de estos dispositivos se refleja en la NBE-CPI-96 (Capítulo: Condiciones urbanísticas).Cuando existan redes de abastecimiento de agua, afecta tanto a las de única salida como a las columnas provistas de tres salidas. Pueden ser de 80 a 100 mm y se conecta a la red mediante conducciones independientes para cada hidrante, disponiendo cada una de una válvula de cierre tipo compuerta, bola o preferiblemente de asiento. Para

el núcleo que nos ocupa se consideran más adecuadas las subterráneas para evitar elementos que interfieran en la escena urbana.

Las tapas al ser de tamaño muy pequeño podrán ser de fundición o una losa de piedra caliza gris del terreno y estarán provistas de taladro para su levantamiento, con dos condiciones imprescindibles: se unificarán en todo el recinto histórico y área de influencia, y llevarán un logotipo, o inscripción que las identifique y las haga fácilmente reconocibles.

Se situarán preferentemente el intersecciones de calles y lugares fácilmente accesibles para los bomberos y donde no puedan estacionar vehículos turismos.

La distancia entre bocas de incendio se fijará en función del riesgo de incendio de la zona, la posibilidad de propagación y de los daños posibles a causa del mismo. Como máximo será de 200 m.

En nuestro caso concreto nos basaremos en el informe elaborado por el parque de bomberos del "Baix Maestrat" que se adjunta en el Anexo 2 del Estudio de las Infraestructuras de la Memoria Informativa (TOMO II) donde se sugiere la colocación de siete (7) hidrantes, del tipo 80 m/m con una salida de 70 m/m y dos de 45 m/m conectados a la red pública con tubería de >=100

m/m y con caudal de 500 l/min a una presión aconsejada de >=2,5 kg/cm2. Que se ubicarán en :

1. C/ Atarazanas cruce con Bufador.
2. C/ Príncipe cruce con San José.
3. C/ Mayor cruce con Plaza de San Blas.
4. C/ Mayor cruce con Dr. Juan José Fulladosa.
5. C/ Olvido cruce con Santos Mártires.
6. Al comienzo de la Plaza de las Armas.
7. Junto a la Puerta de Sta. María donde no se pueda estacionar.

Articulo 7.2.69.- Bocas de riego.

Las bocas de riego son necesarias para la limpieza de plazas y vías públicas, así como para el riego de espacios verdes o jardines.

Las derivaciones desde el distribuidor a las bocas de riego tendrán un diámetro de 40 mm cuando la red no sea más que para abastecer bocas de riego. Pueden ser normales que irán alojadas en arquetas o blindadas y llevan siempre una válvula generalmente de soleta. Con una presión en red de 3kg/cm2 el alcance eficaz es de 15 m, por lo que deberán separarse 30 m.

Se situarán, al no existir aceras, lo más cercanas a la fachada de la calle.

Las tapas al ser de tamaño muy pequeño podrán ser de fundición o una losa de piedra caliza gris del terreno y estarán provistas de taladro para su levantamiento, con dos condiciones imprescindibles: se unificarán en todo el recinto histórico y área de influencia, y llevarán un logotipo, o inscripción que las identifique.

SECCIÓN 8ª
RED DE SANEAMIENTO

Articulo 7.2.70.- Definición.

Se considera como sistema local al conjunto de la red de saneamiento del núcleo considerado, en este caso el recinto amurallado de la ciudad de Peñiscola y su área de influencia. Al tratarse de un sistema separativo definiremos como red de saneamiento a la red de evacuación de aguas residuales desde las respectivas acometidas hasta el Emisario submarino, diferenciándola de la red de drenaje.

Articulo 7.2.71.- Documentación gráfica.

La localización de la red es la que figura en el Plano de información nº 18, en donde se indica el trazado actual de la red. La situación de las arquetas existentes en la actualidad se muestra en el Anexo 1 del Estudio de las Infraestructuras de la Memoria Informativa (TOMO II): Fichero informativo.

Articulo 7.2.72.- Datos previos.

En los distintos proyectos de reurbanización en los que se procederá a una remodelación de la red de saneamiento se deberán estudiar los factores siguientes:

1. Topográfica: Influencia de la planimetría y altimetría.
2. Geotécnica: Naturaleza del subsuelo.
3. Tipología del recinto histórico.
4. Sistemas de espacios públicos.
5. Número de habitantes del núcleo.

Articulo 7.2.73.-Tipología y características de la red

1. Se realizará una conducción por gravedad en todo el recinto histórico, hasta llegar al pozo previo al Emisario submarino, no pudiendo desembocar o verter en ningún otro punto.
2. La red será estanca.
3. Las pendientes y las velocidades del efluente en la red serán las adecuadas para que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.
4. Los encuentros de los conductos, acometida y los cambios de pendiente, sección y dirección serán registrables.
5. La distancia máxima entre pozos será menor o igual que 50 m, para facilitar su registro y limpieza.
6. La red verterá finalmente al Emisario submarino para controlar el destino y la transformación de las aguas residuales.
7. Los materiales empleados estarán protegidos contra la agresión del terreno, de las heladas, y de los efluentes.

Articulo 7.2.74.- Conducciones.

Los colectores de aguas residuales con tuberías de PVC especial para el saneamiento. Los diámetros serán el resultado del calculo, posiblemente no se superen diámetros de 300 mm ya que se trata de un núcleo bastante reducido. Irán enterrados en zanjas de 60 cm de anchura y profundidad siempre superior a las demás redes teniendo en cuenta que deberán partir del colector central ramales a ambos lados de la calle, la profundidad aconsejable sería de 1,50 m pero se adaptará a la orografía especial de Peñiscola. Se colocarán sobre un lecho de arena de río y se realizará un relleno de las zanjas por tongadas de 20 cm de tierra exenta de áridos mayores de 4 cm y apisonada. Se alcanzará una densidad seca mínima del 95% de la obtenida en el ensayo Próctor normal.

Las conducciones resistirán las cargas de tráfico en los puntos de cruce con las calzadas o paso de vehículos.

Articulo 7.2.75.- Pozos, arquetas, registros.

Se realizarán con muro aparejado de ladrillo de 25 cm de espesor de ladrillo macizo R-100 kg/cm2 con juntas de mortero M-40 de 10 mm de espesor. En el interior se realizará un enfoscado sin maestrear con mortero 1:3 de 15 mm de espesor y acabado bruñido. Redondeando los ángulos. Sobre una solera y formación de pendientes de hormigón en masa de 20 cm de espesor y 100 kg/cm2 de resistencia característica.

Articulo 7.2.76.-Tapas

Se sustituirán las de fundición utilizadas hasta ahora. Se realizarán tapas formadas por un marco de fundición que servirá de sujeción para el material de pavimento (losas de piedra, el adoquín, el enmorrillado, etc.) tanto el cerco como la tapa serán cuadrados. Cuando se realicen con el enmorrillado se deberá reproducir el mismo sobre la tapa, teniendo en cuenta que se deberá seguir una continuidad con el dibujo del pavimento y no tratar la tapa como un elemento aislado. La tapa deberá quedar perfectamente enrasada y no constituir un obstáculo al viandante. Las tapas estarán provistas de asas de fundición que serán movibles y bajarán por gravedad quedando enrasadas, o por un taladro para su levantamiento.

Siempre aparecerá un logotipo o inscripción que identifique los registros como pertenecientes a la red de alcantarillado, podrá ser una pieza de piedra empotrada en la misma tapa.

Aunque cubran una boca redonda las tapas serán siempre cuadradas.

Cuando se realice un proyecto de reurbanización se eliminarán todas las tapas existentes en la actualidad, muchas de ellas en desuso, no podrán dejarse tapas o registros en desuso, intentando que el número de ellas sea el mínimo imprescindible.

SECCIÓN 9ª
RED DE DRENAJE

Articulo 7.2.77.- Definición.

Se considera como sistema local al conjunto de la red de drenaje del núcleo considerado, en este caso el recinto amurallado de la ciudad de Peñíscola y su área de influencia. Al tratarse de un sistema separativo definiremos como red de drenaje a la red de evacuación de aguas pluviales desde los sumideros o imbornales hasta la planta de pretratamiento previa al Emisario submarino, diferenciándola de la red de alcantarillado.

El interés del estudio del drenaje urbano está motivado por problemas de contaminación que pueden crear las aguas de escorrentía urbana que son vertidas por la red de alcantarillado a un determinado medio receptor, que en el caso de Peñíscola es el mar.

Articulo 7.2.78.- Documentación gráfica.

La localización de la red es la que figura en los planos de información , Plano nº17 , en donde se indica el trazado actual de la red. La situación de los imbornales, sumideros, registros existentes en la actualidad se muestra en el Anexo 1 del Estudio de las Infraestructuras de la Memoria Informativa (TOMO II): Fichero informativo.

Articulo 7.2.72.- Datos previos.

En los distintos proyectos de reurbanización en los que se procederá a la implantación de la red de drenaje se tendrán en cuenta los siguientes factores:

1. Topográficos: Influencia de la planimetría y altimetría.
2. Geotécnicos: Naturaleza del subsuelo.
3. Tipológicos : configuración del recinto histórico.
4. Los Sistemas de espacios públicos.
5. Las condiciones hidrológicas que en el caso de Peñíscola son: lluvias localmente intensas y pendientes pronunciadas en el interior del recinto histórico que junto con la baja permeabilidad del área urbana, dan lugar a importantes caudales punta, algunas calles se convierten en pequeños cauces fluviales.

Articulo 7.2.73.-Tipología y características de la red

1. Se realizará una conducción por gravedad en todo el recinto histórico, hasta la planta de pretratamiento previa al Emisario submarino, no pudiendo desembocar o verter en ningún otro punto.
2. La red será estanca.
3. Las pendientes y las velocidades del efluente en la red serán las adecuadas para que no se produzcan sedimentaciones ni erosiones.
4. La red verterá finalmente al Emisario submarino para controlar el destino y la transformación de las aguas residuales.
5. Los materiales empleados estarán protegidos contra la agresión del terreno, de las heladas, y de los efluentes.

Articulo 7.2.74.- Conducciones

Los colectores de aguas pluviales se realizarán con tuberías de PVC. Los diámetros serán el resultado del cálculo, posiblemente no se superen diámetros de 300 mm ya que se trata de un núcleo bastante reducido. Irán enterrados en zanjas de 45 cm de anchura. Se colocarán sobre un lecho de arena de río y se realizará un relleno de las zanjas por tongadas de 20 cm de tierra exenta de áridos mayores de 4 cm y apisonada. Se alcanzará una densidad seca mínima del 95% de la obtenida en el ensayo Próctor normal.

Las conducciones resistirán las cargas de tráfico en los puntos de cruce con las calzadas o paso de vehículos.

Articulo 7.2.75.- Actuaciones previas a la entrada de la red.

a) La limpieza con frecuencia de las calles y espacios públicos es una medida no estructural para combatir en una pequeña parte la contaminación de las aguas de escorrentía urbana.

b) La limpieza de las terrazas de los edificios.

c) La información y control necesarios para evitar la conexión de lavadoras, lavaplatos, etc, a las bajantes de aguas pluviales.

d) Se evitará la escorrentía de agua por paramentos de muralla, para lo que los distintos proyectos de restauración resolverán la mejor evacuación de la misma , y en el caso de que

se decida atravesar la muralla se desaguará a través de canaletas y gárgolas de o elementos especialmente diseñados para evitar dicha escorrentía. (Teniendo en cuenta la solución adoptada en las baterías de la Zona piloto de este P.E.P.).

Articulo 7.2.76.- Actuaciones en la entrada de la red.

a) En las edificaciones existentes las bajantes de aguas pluviales, se podrán conectar con una acometida subterránea a la red de drenaje.

b) En las edificaciones que se construyan después de la reurbanización de una calle las bajantes de aguas pluviales serán vistas o empotradas atendiendo a las Ordenanzas de la Edificación de este P.E.P., y en caso de no poder conectar con una acometida preexistente se permitirá que a ras de la calzada tengan una salida para desaguar.

c) Los imbornales por donde el agua de escorrentía entra en la red, dispondrán de un arenero (depresión en el pozo de caída) para retener sobre todo arenas arrastradas por el agua (evitando tanto depósitos en la red como su vertido al medio receptor).

Articulo 7.2.77.- Imbornales y sumideros.

En cada uno de los proyectos de reurbanización o restauración ambiental que incluyan renovación de las redes se determinará el número y la ubicación de los imbornales y sumideros necesarios. En las calles del recinto histórico con pendiente los imbornales tendrán una longitud igual a la anchura de la calle configurando una franja transversal en el pavimento, y recogiendo así toda el agua que baja a lo ancho de la calle .En las plazas y espacios singulares se estudiará en cada caso las dimensiones adecuadas.

Las tapas serán de fundición o de piedra caliza gris del terreno con perforaciones, teniendo en cuenta que el modelo adoptado deberá ser el mismo para todo el recinto y que se deberá adaptar en cada calle a los despieces del pavimento. Se podrán admitir soluciones distintas en los proyectos de restauración en los espacios de la muralla, donde se tendrá en cuenta la actuación en la Zona piloto.

SECCION 10º
RESIDUOS URBANOS

Artículo 7.2.78.Generalidades

La Ley de Residuos prevé que las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, puedan establecer instrumentos de carácter económico y medidas para la consecución de los objetivos de reducción , reutilización , reciclado y valorización, así como para promover las tecnologías menos contaminantes en la eliminación de residuos.

La Ley 10/ 1998 , de 21 de abril , de Residuos regula la forma en que se realizará la recogida de residuos urbanos por las Entidades Locales. En esta Ley se obliga a los municipios de más de 5.000 habitantes a implantar sistemas de recogida selectiva de residuos a partir del 1 de enero del año 2001 , que posibiliten su reciclado y otras formas de valorización.

Este nueva Ley implica la aparición de elementos que pueden resultar impropios en un núcleo tan singular como es el Conjunto Histórico de Peñíscola. Dadas las condiciones especiales del mismo se pretende determinar el sistema de recogida en el Conjunto histórico , considerando dos zonas diferenciadas a los efectos de recogida de los diferentes tipos de residuos urbanos: el casco antiguo y el área de influencia.

Por tanto, la presente normativa tiene por objeto la regulación de las actividades dirigidas a la limpieza de los espacios públicos y privados, almacenamiento recogida y tratamiento d los residuos sólidos, en orden a la protección de la salud pública y del medio ambiente, atendiendo a los principios de la Ley 10/1998 , de 21 de abril, de Residuos, Ley 11/97 , de 24 de abril , de Envases y Residuos de Envases, Real Decreto 782/88 , de 30 de abril , por el que se aprueba el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la Ley 11/1997 de Envases y Residuos de Envases, Ley básica de residuos tóxicos y peligrosos 20/1986 , de 14 de mayo y R.D. 833/88 donde se aprueba el Reglamento , asi como la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, R.D.L. 781/ 86 de 18 de abril y R.D.L. 931/86 , de 2 de mayo, y demás disposiciones complementarias.

Se consideran residuos urbanos los producidos por actividades domicialiarias, comerciales, de limpieza urbana, muebles ,enseres, vehículos, de construcción y demolición y todos aquellos cuya recogida , transporte y almacenamiento o eliminación corresponda al Ayuntamiento , conforme a lo establecido en la legislación vigente.

Artículo 7.2.79.Residuos domiciliarios

1. La recogida de residuos urbanos será establecida por el Ayuntamiento, con la frecuencia y horario que se consideren más oportunos, dando la publicidad necesaria para su conocimiento general. Deberá implantarse un sistema de separación domiciliaria y recogida selectiva de residuos orgánicos, vidrio , papel/ cartón y envases, para lo cual se diferenciará:

1.1.Sistema de recogida en el casco antiguo:

No podrán instalarse dentro del recinto amurallado contenedores de basuras, manteniendo el actual sistema de recogida con un pequeño vehículo que pueda circular sin dificultad por las calles del recinto histórico.

Es de uso obligatorio la utilización de envases normalizados para la evacuación de los residuos urbanos, diferenciando mediante el color el tipo de residuo de que se trate Dichos envases normalizados serán depositados perfectamente cerrados mediante nudos, lazos corredizos o cintas adhesivas. Los usuarios tendrán la obligación de mantenerlos en perfectas condiciones de higiene.

Estos envases serán colocados suspendidos de puntos situados en la fachada de cada vivienda ,determinados previamente por el Ayuntamiento y de fácil acceso para los vehículos recolectores. En los casos en que se tenga dificultad por problemas de tráfico o normas de circulación se fijará un punto para la concentración de estos envases. (Se podrá incluir en el sistema de recogida domiciliaria un calendario de recogida, en que se diferencie : recogida diaria de basura ordinaria y recogida un día a la semana de papel/cartón, otro día de vidrio, envases. Para distinguir las distintas bolsas se podrá incluir un código de colores, forma o diseño para la fácil identificación de los distintos residuos).

1. 2. Sistema de recogida en el Área de influencia

Los contenedores normalizados adaptados a los códigos de color para cada tipo de residuos, estarán colocados exclusivamente en el área de influencia y en los puntos que el Ayuntamiento indique . Para una utilización correcta de estos contenedores se cumplirán las siguientes normas:

Los contenedores para recogida selectiva de residuos no deberán interferir en las vistas de las edificaciones, espacios urbanos y otros elementos catalogados en este P.E.P.., debiéndose estudiar las nuevas alternativas del mercado actual, como es la posibilidad de contenedores enterrados en la calzada y diseñados de tal forma que puedan ser extraídos y vaciados por los vehículos de recogida.

El usuario utilizará únicamente el contenedor específico que esté asignado para cada tipo de residuo, no utilizándolo para el vertido de líquidos, residuos de construcción y demolición, así como tampoco para muebles y enseres. No se depositará en el contenedor ningún material en combustión.

Las basuras se alojarán en el interior del contenedor, evitando su desbordamiento y la acumulación de los residuos en los alrededores. Una vez utilizado el contenedor se deberá cerrar la tapa.

2. Ningún tipo de residuos podrá ser evacuado por la red de alcantarillado. Se prohibe la instalación de trituradores domésticos o industriales que por sus características evacuen los productos triturados a la red de saneamiento.

3. En las zonas donde la recogida de residuos se realice con recipientes colectivos, se respetará su emplazamiento y sus usuarios depositarán los residuos en el interior de los mismos procediendo posteriormente al cierre de sus tapas. En ningún caso se permitirá el traslado de contenedores, salvo expresa autorización municipal.

Artículo 7.2.80. Residuos de construcción y demolición

Son obligaciones del productor y poseedor de los residuos garantizar que las operaciones de eliminación de los residuos de construcción y demolición se lleven a cabo por gestores autorizados. El gestor puede ser cualquier persona o entidad que obtenga licencia municipal de actividad, presente un proyecto técnico y obtenga la autorización previo depósito de una fianza y constitución de una póliza de seguros para responder de daños medioambientales.

Se evitará la mezcla de residuos peligrosos con el resto de residuos y se asegurará que los residuos de envases de origen comercial e industrial de carácter no peligroso, sean entregados , en condiciones adecuadas de separación por materiales , a un agente económico para su reutilización.

Para dar cumplimiento a estas obligaciones el productor y poseedor de los residuos de la construcción y demolición han de:

Entregar los residuos de la construcción y demolición a gestores autorizados para su eliminación.

Depositar la fianza que señalará el Ayuntamiento para garantizar, en el momento de obtener la licencia urbanística municipal , los costes previstos de gestión de residuos.

Asimismo , será obligación del redactor del proyecto técnico que se acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de construcción y demolición:

La evaluación del peso aproximado y las características de los residuos que se originarán, en la operación de demolición de construcciones existentes, y las de excavación y construcción.

Las operaciones de recogida selectiva proyectada

Las instalaciones de eliminación, donde se gestionarán cada tipo de residuo.

Los residuos de construcción y demolición solo podrán quedar almacenados en la vía pública correspondiente a la zona de influencia, para lo que se utilizarán contenedores adecuados a tal fin .

Deberán disponer de la oportuna licencia municipal la cual fijará los requisitos generales y particulares para su ubicación en vía pública. Los contenedores solo podrán ser utilizados por los titulares de la licencia y estarán perfectamente identificados.

Las operaciones de instalación y retirada de los contenedores deberá realizarse de forma que en su manipulación no se vierta el contenido, quedando el lugar ocupado por el contenedor en perfectas condiciones de limpieza. No se depositarán residuos urbanos en zonas que no estén autorizadas por el Ayuntamiento, siendo responsables las personas que lo realizan.

CAPÍTULO 3º
MOBILIARIO URBANO

Artículo 7.3.1.- Bancos.

1. Los bancos en el Conjunto Histórico se deberán unificar, sustituyendo paulatinamente los diversos tipos existentes, por

otros que tenga una unidad de estilo y que cumplan los apartados siguientes de este articuló.

2. Los bancos se deberán realizar con materiales resistentes a la intemperie. Admitiéndose los siguientes materiales y formas:

- Los asientos podrán ser :

a) De madera de iroco o teka, mediante listones rectos ensamblados formando rejilla, con tratamiento natural a poro abierto.

b) Formados por bloques regulares de piedra caliza gris.

- La base podrá ser estar formada por bloques regulares de piedra caliza gris.

- Las piezas de unión entre asiento y base podrán ser de fundición o acero acabado en negro forja o gris forja.

Se toman como aceptables dos tipos que se podrán adaptar en todo el Conjunto histórico y que resultan compatibles por tener en común la utilización de la piedra caliza gris del terreno como base, que son los siguientes :

A. El tipo instalado en la actuación piloto de la Plaza de les Caseres de base de piedra caliza gris y asiento de listones de madera de iroco o teca formando rejilla (Ficha nº 26 de mobiliario urbano, Anexo 4 , Estudio del espacio urbano (E.E.U), Tomo I del P.E.P.

B. El tipo instalado en plaza del Caudillo realizado con bloques de piedra caliza gris. (ficha Nº 23) del E.E.U..

3. Se podrán admitir las variaciones de los tipos anteriores A y B siguientes:

- Bancos sin respaldo o con respaldo

- Bancos lineales modulares compuestos por varios elementos o individuales.

4. Además se admitirá la construcción de bancos aprovechando desniveles o pequeños muretes en el espacio urbano, con asientos apoyados sobre los muretes formados por bloques de piedra caliza gris con tratamiento superficial abujardado.

5. Excepcionalmente en algunos espacios urbanos singulares como el Baluarte del Príncipe, el Castillo y Parque de Artillería, etc. se podrá admitir otra solución distinta de las anteriores si se justifica debidamente por razones históricas o ambientales y la solución es aprobada por la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.

Por estos motivos se acepta como válido el tipo descrito en la ficha Nº 25 de Mobiliario urbano del E.E.U. para el Baluarte del Príncipe.

Artículo 7.3.2.- Papeleras y contenedores.

1. Las papeleras se colocarán en lugares que no obstaculicen el paso de los peatones . Se prohíbe expresamente la colocación de papeleras ancladas a las fachadas de las edificaciones, muros o muretes y en farolas o señales de tráfico.

2. Las papeleras dispondrán de un sistema de fácil vaciado y limpieza.

3. Las papeleras deberán unificarse en todo el Conjunto histórico y serán exentas. Estarán formadas por un solo pie de sección simple no mayor de 1m. de altura y un recipiente cilíndrico de chapa lisa o perforada . Serán metálicas de acero galvanizado pintado o fundición y acabadas en gris forja o negro forja. Se prohíbe expresamente la colocación de papeleras de plástico.

4. Se apunta como aceptable para todo el Conjunto Histórico el tipo de papelera instalado en la Zona Piloto de la Plaza de les Caseres (Ficha nº 30 de mobiliario urbano del E.E.U). Se admitirá cualquier modelo similar al aportado en la ficha, aceptando cualquier variación del mismo siempre y cuando cumpla las condiciones 1, 2 y 3.

5. Contenedores.

Los contenedores de residuos sólidos urbanos orgánicos y reciclables como el cartón, vidrio, metales etc. se dispondrán en el área de influencia del casco antigua en los puntos en que no interfieran en la contemplación de los monumentos ni el paso de peatones y vehículos. Los contenedores serán todos del mismo color y de la misma forma , estarán realizados con materiales de calidad y se diferenciaran los diversos tipos con placa identificativa de distinto color e inscripción.

Artículo 7.3.3.- Elementos puntuales de separación y protección.

En el Conjunto histórico existen en los momentos de redactar este P.E.P. varios tipos de elementos puntuales de separación y protección como jardineras, macetones o pilonas que se colocan para impedir el aparcamiento, cuya adecuación se estudia en el Fichero de mobiliario urbano (nº31-33), del E.E.U. , determinando lo siguiente :

1. Se prohibe expresamente toda colocación de maceteros o jardineras en la vía pública, en todo el casco antiguo y las calles Calabuch, Porteta, Plaza del Caudillo, Jardín y Plaza de la LLotja Vella del Area de influencia.

2. Para el control del aparcamiento y tráfico rodado el Ayuntamiento podrá instalar pilonas fijas o retráctiles, que permitan un mayor aprovechamiento del espacio público. Las formas de estas pilonas serán simples, sin resaltes ni ornamentos, preferentemente de fuste cilíndrico y de pequeño tamaño .

Las pilonas podrán ser de los siguientes materiales :

- Metálicas de acero o fundición con acabados gris, negro forja, o rojo óxido

Solución preferente.

- Piedra caliza gris del terreno. Solución alternativa que no será apta en calzadas con desniveles.

3. Excepcionalmente en las zonas de diseño unitario y zonas especiales a que se refiere el Art. 5.2.23 del Título 4º, Capítulo 2º en que haya problemas de control de tráfico, el Ayuntamiento podrá autorizar para la delimitación de la ocupación de las terrazas de los bares, un tipo de pilonas de piedra caliza gris del terreno, de forma simple siempre y cuando su diseño se unifique en cada zona para todos los establecimientos o su diseño se incluya en el proyecto de restauración ambiental correspondiente.

Artículo 7.3.4.- Elementos lineales de separación y protección.

Distinguimos entre pasamanos, barandillas y verjas.

1. Los pasamanos anclados en muretes o paramentos verticales de las edificaciones se podrán colocar para facilitar la accesibilidad a lo largo del recorrido de una escalera o rampa, en los casos de calles escalonadas o con pendiente elevada.

En el caso de anclarse a algún muro de piedra se aprovecharan los huecos de las juntas para no romper ninguna pieza de sillería o mampostería y se rejuntará con mortero del mismo color que el existente. Se procurará no colocar pasamanos sobre paramentos de la muralla.

2. Las barandillas se colocarán como elementos de protección cuando exista un cambio de nivel superior a 90 cm. o también para facilitar la accesibilidad en los casos de calles escalonadas o con rampas de pendiente elevada.

3. Las verjas o rejas para delimitación y control de algunos espacios públicos serán las imprescindibles y se utilizaran siempre y cuando las condiciones de uso de los mismos requiera este tipo de solución.

4. Tanto pasamanos como barandillas y verjas se podrán realizar con perfiles macizos de latón o acero, rechazando para estos elementos los perfiles tubulares huecos metálicos.. En caso de utilización de acero, deberá estar galvanizado en caliente y podrá estar pintado en negro forja, gris forja, o hierro óxido. Los diseños serán simples de líneas rectas verticales o formando entramados, y las secciones redondas, cuadradas o rectangulares.

5. En los paramentos del Castillo o Murallas los elementos de separación y protección adosados a los muros serán los mínimos, procurando no anclarlos directamente a la obra. Cuando sea necesario instalarlos para garantizar la protección o separación y no exista otra alternativa, estos deberán cumplir las condiciones anteriores 1, 2 y 3 y 4 y el diseño de los mismos deberá ser aprobado por la Consellería de Cultura, autoridad competente. Preferentemente las barandillas de la fortificación se ejecutarán con pletina maciza de latón por su calidad, durabilidad, envejecimiento natural y su integración con los muros de piedra.

Artículo 7.3.5.- Fuentes

1. Se admiten las fuentes para beber tipo surtidor de las plaza de Armas y de San Roque y la del Baluarte del Príncipe. (fichas nº 38 y 40 de mobiliario urbano del E.E.U.).

2. En el caso de añadir o sustituir alguna fuente para beber en las calles del casco antiguo o su área de influencia, estas se colocarán preferentemente exentas o junto a algún muro, no empotradas y su diseño deberá ser muy simple con fuste de fundición, caño de latón y rejillas de fundición empotradas en una base de piedra de poca altura o enrasada con el pavimento. (Se admitirá el tipo colocado en el Museo del Mar (ficha nº 38 de mobiliario urbano del E.E.U.). Se rechazaran los diseños que no se integren en el entorno.

3. Se admitirá la instalación de otros tipos de fuentes públicas distintos a los anteriores, de mayor tamaño para ubicar en plazas siempre y cuando la solución adoptada se justifique en un proyecto de obras de restauración o restauración ambiental que sea aprobado por la autoridad competente . Por ejemplo las plazas de Les Caseres y de la Font de Dins se prevé en este P.E.P. la colocación de dos fuentes singulares por su proximidad al manantial.

Artículo 7.3.6.- Luminarias

El estudio de las luminarias instaladas en el conjunto, se realiza en el fichero de mobiliario urbano del E.E.U. aportado en este P.E.P., debiendo tomarse la valoración que se realiza de las mismas de su interés, adecuación o estado de conservación como referencias a tener en cuenta en las obras de renovación del alumbrado.

Se podrán instalar en el conjunto histórico los tipos de luminarias y soportes que se definen a continuación y que deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.- Farola Mural.

Luminaria de exteriores adosada a paramentos verticales de las edificaciones que se instalará en calles estrechas o lugares en que no sea posible colocar farolas exentas u otro sistema .

Se deberá unificar el tipo de farola mural en las calles del casco antiguo y su área de influencia, admitiendo los dos tipos que pueden resultar compatibles y son los siguientes:

1.1. El modelo de farola mural ornamental clásica existente en la actualidad (ficha nº3 de mobiliario urbano), siempre y cuando se sustituya el diseño de brazo de fundición con ornamentación por otro modelo de diseño más simple y acorde con la arquitectura vernácula, realizado con pletinas de acero, o elementos de forja o fundición.

1.2. El tipo de farola mural utilizado en la Zona piloto del presente P.E.P. (ficha nº 4). Esta farola es más adecuada que la anterior 1.1. y podrá sustituirse gradualmente en todas las calles del casco antiguo y su área de influencia o sólo en espacios singulares, dado que es compatible con la 1.1.

2.- Farola báculo.

Luminaria de exteriores exenta, compuesta de farola y fuste que se instalará en espacios urbanos amplios (plazas, jardines, calles amplias) del casco antiguo y su área de influencia. Siempre que sea posible será preferente la utilización de la farola báculo, frente a la farola mural adosada a las fachadas de las edificaciones.

Se sustituirá el modelo actual de farola báculo (ficha nº 4) por otro tipo de mayor altura. Se admitirá como válido el tipo de farol utilizado para la Zona piloto del presente P.E.P. (ficha nº 4), en su variante sobre columna de fuste cilíndrico (ell sistema de iluminación utilizado es a través de difusor cilíndrico de policarbonato).

Excepcionalmente en espacios singulares o patios que se requiera otro sistema de iluminación alternativo (por ejemplo, luz indirecta, luz reflejada, etc.) mediante farolas, se admitirán otros tipos alternativos de farola siempre que su diseño sea aprobado por la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.

En los casos 1 y 2 se utilizaran siempre las mismas lamparas, que podrán ser de vapor de sodio de al menos 100 w.

3.- Proyector exento.

Se podrán utilizar proyectores exentos en casos particulares, para la iluminación de muralla (tipo bañadores de pared) o de espacios singulares como bóvedas, cuevas, portales, etc. Su diseño será simple y deberá quedar integrado en el espacio en que se ubique sin destacar. Los acabados de los proyectores serán en gris o negro forja. Se apunta como referencia el instalado en la zona piloto ficha nº19 de mobiliario urbano). Los proyectores serán resistentes a la intemperie y a los choques mecánicos. Si se sitúan junto al mar deberán cumplir la norma CEI de protección a los golpes de mar y a los choques mecánicos.

4.- Soporte o monolito para proyector.

Excepcionalmente para iluminar la muralla u otros elementos singulares y siempre que no exista otro sistema de iluminación más adecuado se podrán admitir proyectores sobre soportes o monolitos. Los soportes para proyectores podrán ser columnas de acero simples acabadas en gris o gris forja o monolitos de piedra especialmente diseñados para tal fin y que no destaquen por su acabado, forma o dimensiones en los espacios urbanos.

5.- Nicho encastrado en murete para alojar proyector.

Excepcionalmente para iluminar la muralla u otros elementos singulares se admitirán nichos encastrados en muretes o pequeños antepechos que albergarán proyectores. El nicho o caja para alojar el proyector deberá quedar incluido en el murete , sin sobresalir del mismo.

El nicho se cerrará con rejilla de fundición, bronce o de acero galvanizada en caliente acabada en negro o gris forja.

6.- Nicho o caja exenta para proyector.

Esta solución se adoptará exclusivamente para iluminar las zonas de muralla o elementos singulares en que no se pueda adoptar un sistema más discreto, dado que no es adecuada la proliferación de estos elementos en la vía pública.

Se podrán realizar con acabado de piedra natural y se cerrarán con una rejilla. Se diseñaran especialmente para que no destaquen por su acabado, forma o dimensiones en los espacios urbanos.

7.- Aplique empotrado.

Luminaria utilizada como baliza de señalización que se admitirá para acompañar la circulación peatonal en recorridos y espacios de la fortificación (baterías, baluartes, pasos de ronda, caminos, patios, etc.). Deberá garantizar la ausencia de deslumbramientos, mediante rejillas o lamas orientables, concentrando la atención en el plano útil del suelo.

Se colocarán empotrados y enrasados en el paramento vertical siendo conveniente la colocación de los mismos en muros, muretes o antepechos de menor interés y evitando su colocación en paramentos de mayor importancia.

Deberán ser de tamaño reducido (no superior a 30x30 cm.) y de diseño simple realizados en fundición de hierro o aluminio y con acabado negro forja o gris. Se admitirá como válido el aplique colocado en el Baluarte del Príncipe y en la Zona piloto de les Caseres (fichas de mobiliario urbano nº17 y nº18).

8.- Otros tipos de luminarias como Up-light etc. que no se hallen definidos en los puntos anteriores, se podrán instalar siempre y cuando su diseño sea aprobado por la autoridad competente bien incluido en un en proyecto de obras o en informe sobre la instalación.

Artículo 7.3.7.- Cabinas telefónicas

Las cabinas que se implanten en el casco antiguo y su área de influencia no serán cerradas y su diseño será muy simple. No se admitirán los materiales plásticos de recubrimiento de las columnas y los colores verde y azul estándar de la compañía. Estos materiales y colores se sustituirán por superficies de acero inoxidable mate (tal y como se ha realizado en el casco antiguo de Gerona) o sistema similar que resulte neutro y se integre con el entorno. No se permitirá la publicidad en las cabinas telefónicas en todo el conjunto.

Se sustituirán los actuales teléfonos públicos situados en la Plaza del Ayuntamiento y en la C/ Príncipe en el plazo lo más breve posible, buscando otras ubicaciones que no afecten a la visión de los monumentos o edificaciones singulares.

En el casco antiguo se podrá estudiar la eliminación de las cabinas y la colocación de teléfonos públicos en espacios que se presten a ello, como por ejemplo las garitas, que podrán restaurarse y adecuarse para tal fin siempre y cuando la solución sea aprobada por la autoridad competente.

CAPITULO 4º
PAVIMENTACION, AJARDINAMIENTO Y OTROS ELEMENTOS

Artículo 7.4.1.- Generalidades. Pavimentación existente.

1. La pavimentación existente se recoge en el Plano de información Nº 11 y en las fichas de mobiliario urbano, sección de pavimentos (Estudio del espacio urbano, Tomo 1 de este P.E.P.). donde se valora la adecuación, interés y estado de conservación de los mismos.

2. La pavimentación del conjunto se resuelve en calles y plazas formando cuadros divididos con aspas formando paños rectangulares y triangulares bordeados con cintas de piedra caliza gris de largo variable . En su interior los paños se completan con enmorrillado o "morrillo " (compuesto por cantos rodados sobre solera de hormigón en masa). En calles de mayor importancia se incluyen bandas centrales y laterales con enlosado de piedra y piezas de grandes dimensiones.

Este sistema, realizado fundamentalmente entre los años 50-60, resulta incomodo e incluso resbaladizo en las calles escalonadas con excesiva pendiente. En muchas calles el pavimento se halla en mal estado debido a la circulación rodada y presenta multitud de parcheados debidos a las continuas obras de infraestructuras.

Por tanto aunque puede mantenerse el sistema actual que ha entrado a formar parte de la memoria colectiva de ciudadanos y visitantes, se plantea en este P.E.P. la sustitución gradual del mismo, por un sistema similar que no ofrezca estos inconvenientes.

2. Por todo ello, el pavimento del casco antiguo y su entorno próximo se deberá sustituir gradualmente al desarrollar los Proyectos de obras de Reurbanización o los de Restauración Ambiental.

En los artículos siguientes se plantean los sistemas, materiales y despieces generales, que se deberán detallar en los correspondientes proyectos de ejecución y de los que será conveniente hacer una prueba piloto previa que se supedite a la aprobación de la autoridad competente .

Artículo 7.4.2.- Pavimentación en calles

1. Para calles del casco antiguo y del área de influencia que actualmente se hallan pavimentadas con el sistema de enmorrillado, se utilizará un sistema similar al actual formado por encintados o bandas de piedra caliza gris que forman cuadros y despieces similares a los existentes que enmarcan paños formados por adoquín de piedra caliza (o similar) con acabado rugoso.

2. Se variará el tipo de encintado actual (que tiene entre 13 y 15 cm. de ancho y el acabado muy rugoso) admitiendo otro encintado de tamaño mayor (entre 15 y 20 cms. de ancho), que se realizara de la misma piedra caliza gris del terreno, con la cara superior plana y textura rugosa.

3. Se recomienda la colocación de dos bandas laterales junto a las edificaciones con losas de piedra junto a las viviendas, para facilitar la integración de tapas y registros. entre las cuales se dispondrá el adoquinado anterior. Perpendicularmente a las mismas se podrán disponer los encintados. En calles más anchas se podrán incluir bandas centrales con losas de piedra caliza de tamaños mayores (entre 40 y 70 cm. de ancho y largo variable), basándose en los trazados existentes en cada calle.

4. Dada la estrechez de las calles en el casco antiguo no será necesario realizar aceras, y se resolverá la calzada con un plano continuo en todo el ancho de la calle.

5. En todos los casos, los dibujos y despieces del pavimento se supeditarán al trazado de las redes para poder integrar en el mismo las tapas y registros necesarios, además será conveniente integrar en el diseño del pavimento el mobiliario urbano.

6. Los peldaños de calles con escaleras se realizaran con piezas de piedra caliza gris del terreno.

Artículo 7.4.3.- Pavimento en plazas.

1. Para plazas o espacios singulares se admitirá la pavimentación con losas de piedra caliza gris del terreno, que se integra perfectamente con el sistema propuesto para calles.

2. También se admitirá en plazas el mismo sistema descrito para calles que se podrá realizar con despieces de mayor dimensión..

3. En estos espacios se podrán admitir soluciones singulares distintas a las anteriores siempre y cuando se justifiquen en los proyectos de restauración ambiental y sean aprobadas por la autoridad competente.

Artículo 7.4.4.- Pavimento en espacios singulares de la fortificación.

En los espacios públicos generados por la muralla como baluartes, baterías pasos de ronda, etc. se deberá restaurar el pavimento original de los elementos siempre que sea posible, recuperando los niveles iniciales de los mismos. Las soluciones de pavimentación para estos espacios se deberán justificaran en los proyectos de obras de restauración que deberán ser aprobados por la autoridad competente.

Artículo 7.4.5.- Muretes y remates

Los muretes de protección realizados con mampostería, se rematarán con albardillas formadas por bloques de piedra caliza gris con cantos redondeados, sección plana y con un espesor mínimo de 9 cm.

Articulo 7.4.6.- Alcorques.

Podrán ser circulares o cuadrados, según como se adapten mejor al despiece del pavimento y quedaran enrasados en el mismo.

Se deberán realizar con bloques de piedra caliza gris del terreno con caras planas labradas y opcionalmente llevaran anillo o pieza interior de fundición. Se admite el tipo realizado para la Zona piloto (ficha nº 43 del mobiliario urbano del E.E.U.).

Artículo 7.4.7.- Ajardinamiento.

1. Los ajardinamientos se realizarán fundamentalmente con especies botánicas autóctonas, resistentes al ambiente marino como por ejemplo la Carrasca, la morera o el "llidoner" según directrices del Estudio medioambiental de este P.E.P .

Los ajardinamientos que se realicen en el casco antiguo se incluirán en los proyectos de restauración ambiental o de reurbanización, donde se deberá justificar la solución adoptada.

Se deberán plantar árboles en algunos espacios del casco antiguo para conseguir zonas de sombra recomendando los siguientes lugares : Plaza de Nª Sra de la Ermitana, Plaza de Armas, la Plaza de les Caseres y C/ Santos Mártires.

Si los árboles se plantan en zonas pavimentadas se colocarán en alcorques según el articulo anterior.

2. Los afloramientos rocosos, protegidos en el catalogo del patrimonio medioambiental, deberán mantenerse evitando la cubrición o eliminación de dichas superficies naturales.

CAPITULO 5º
SEÑALIZACION

Artículo 7.5.1.- Señalización de calles.

Se propone la unificación del sistema de placas para indicar el nombre de las calles y plazas, exceptuando las placas de calles realizadas en piedra labrada con detalles escultóricos representando a algún personaje, etc., que podrán mantenerse.

El sistema que se plantea deberá ser similar al que existe por ejemplo en la C/ de los Santos Mártires (ficha nº 1 de señalización de E.E.U.), que representa uno de las primera formas con que se señalizaban las calles en el casco antiguo.

Las placas se realizaran mediante una o varias piezas cerámicas blancas formando el fondo y sobre el mismo letras pintadas a mano de color azul cobalto, mayúsculas y con tipografía igual a la del ejemplo. Las piezas cerámicas serán cuadradas y se rematarán sin cenefas ni recuadros. Se colocarán adosadas a la fachada sujetándola sin garras y a una altura adecuada.

Artículo 7.5.2.- Señalización de numeración de policía urbana.

Los números de policía se dispondrán con una única pieza cerámica cuadrada que deberá incluir todos los dígitos del número, tras el último dígito se acompañará de un punto.

Al igual que el nombre de las calles serán con fondo banco y nº en azul cobalto, con la misma tipografía que los existentes de estas características (ver ficha nº 1 de señalización del E.E.U.).

Artículo 7.5.3.- Señalización de edificación singular.

Se realizarán mediante placas de piedra caliza labrada de dimensiones máximas de 50 x 50 cm. y 5-7 cm. de espesor. Se sujetaran a la fachada del edificio mediante 4 garras independientes empotradas en el muro de pletina maciza de latón. El tratamiento superficial será abujardado. Se tomará como ejemplo la placa instalada en el Museu de la mar (ficha Nº 4 de señalización de edificios de uso público del E.E.U.).

Artículo 7.5.4.- Señalización informativa del casco antiguo.

1. Señalización informativa general

En la actualidad existen dos grandes paneles informativos generales de diseño y materiales inadecuados, que será recomendable eliminar y sustituir por otros mas adecuados. (ver ficha nº5 de señalización E.E.U.). Su ubicación es adecuada, en la plaza del Caudillo y en la calle del Puerto.

2. Señalización informativa particular. Existen actualmente 23 elementos de señalización particular de recorridos y edificaciones singulares, a modo de columna luminosa de chapa de bronce. (ver ficha nº 6 de señalización E.E.U.). Su diseño es adecuado pero en el futuro será recomendable ir reduciendo estos paneles en número , señalizando los edificios públicos y edificaciones de la fortificación de forma puntual.

En todo caso se podrán mantener los elementos de este tipo que señalizan los espacios urbanos singulares y espacios abiertos pertenecientes a la fortificación (Bufador, Baluarte de Príncipe, Portal Fosc, Plaza de Armas, Plaza de Nª Sra de la Ermitana, Plaza de les Caseres, Parque de Artillería , etc.) y eliminar los de los edificios públicos y edificaciones o elementos puntuales de la fortificación que podrán llevar su placa identificativa en la misma fachada (Museu de la Mar, Ayuntamiento, Casa de la Cultura, Castillo, Faro, Fortín del Bonete, castillo, etc.). Los que se mantuvieran deberán reajustar los textos e información gráfica, pues el exceso de información que contienen crea confusión.

Artículo 7.5.5.- Señalización de elementos puntuales de la fortificación.

En los elementos puntuales o edificaciones de la fortificación podrá, tal y como se ha dicho anteriormente, mantenerse momentáneamente la señalización existente para zonas y espacios generales, aunque gradualmente se podrán ir señalizando los elementos puntuales (como por ejemplo, torre medieval, paseo de ronda de la muralla de la Fuente, bóvedas de la batería de Santa María, cuerpo de guardia, Fortín del Bonete, etc). por elementos más integrados y que a la vez puedan explicar de forma abreviada partes de dicha fortificación, aportando datos sobre fechas de construcción, función de dichos elementos, etc. El proyecto de señalización de estos elementos deberá ser aprobado por la autoridad competente.

Artículo 7.5.6.- Señalización turístico-cultural.

En determinados espacios se podrán plantear recorridos expositivos al aire libre con información turística-cultural sobre el casco antiguo, formada por paneles con textos y documentación gráfica, así como, maquetas, etc. Esta información necesitará de un proyecto previo expositivo y de diseño de dichos elementos que deberá ser aprobado por la autoridad competente.

C-11991-U

CONSELLERIA DE INFRAESTRUCTURAS Y TRANSPORTE

Información pública para autorización administrativa de instalación solar fotovoltaica

Expediente: ATREGI/2009/100/12.

A los efectos previstos en el artículo 9 del Decreto 88/2005, de 29 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se establecen los procedimientos de autorización de instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica que son competencia de la Generalitat, y en los artículos 28 y 40 de la Ley 54/1997, de 27 de diciembre, del sector eléctrico, se somete a información pública la instalación eléctrica que se indica:

Expediente: ATREGI/2009/100/12.

Situación: avda Sonella, 125./ Camino Palmeral, 4 en Onda (Castellón).

Tipo y finalidad de la instalación: instalación solar fotovoltaica para generación de energía eléctrica de una potencia nominal de 1150 kw.

Peticionario: Grupo 4_97 Del Mediterráneo Espacios Comerciales, S.L. Avenida Montecarlo, 4. 03503 Benidorm (Alicante).

Características principales: instalación solar fotovoltaica de una potencia nominal de 1150 kw compuesta por 3 inversores de 300 kw de potencia nominal, 2 inversores de 100 kw de potencia nominal, 1 inversor de 50 kw de potencia nominal y sus placas fotovoltaicas.

Presupuesto: 555.120 euros.

Lo que se hace público para conocimiento general y para que todas aquellas personas físicas o jurídicas que se consideren afectadas en sus derechos puedan examinar los proyectos en este Servicio Territorial de Energía, sito en calle Navarra nº 40 de Castellón y formularse al mismo las alegaciones que se estimen oportunas en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Castellón, 5 de noviembre de 2009.– El jefe del Servicio Territorial de Energía: Esteban Santamaría Coria. C-12021-U

* * *

Información pública para autorización administrativa de instalación solar fotovoltaica

Expediente: ATREGI/2009/98/12.

A los efectos previstos en el artículo 9 del Decreto 88/2005, de 29 de abril, del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se establecen los procedimientos de autorización de instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica que son competencia de la Generalitat, y en los artículos 28 y 40 de la Ley 54/1997, de 27 de diciembre, del sector eléctrico, se somete a información pública la instalación eléctrica que se indica:

Expediente: ATREGI/2009/98/12.

Situación: avda Sonella, 125. Camino Palmeral, 2 en Onda (Castellón).

Tipo y finalidad de la instalación: instalación solar fotovoltaica para generación de energía eléctrica de una potencia nominal de 1150 kw.

Peticionario: Grupo 4_97 Del Mediterráneo Espacios Comerciales, S.L. Avenida Montecarlo, 4. 03503 Benidorm (Alicante).

Características principales: instalación solar fotovoltaica de una potencia nominal de 1150 kw compuesta por 3 inversores de 300 kw de potencia nominal, 2 inversores de 100 kw de potencia nominal, 1 inversor de 50 kw de potencia nominal y sus placas fotovoltaicas.

Presupuesto: 555.120 euros.

Lo que se hace público para conocimiento general y para que todas aquellas personas físicas o jurídicas que se consideren afectadas en sus derechos puedan examinar los proyectos en este Servicio Territorial de Energía, sito en Calle Navarra nº 40 de Castellón y formularse al mismo las alegaciones que se estimen oportunas en el plazo de veinte días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

Castellón, 5 de noviembre de 2009.– El jefe del Servicio Territorial de Energía: Esteban Santamaría Coria. C-12022-U