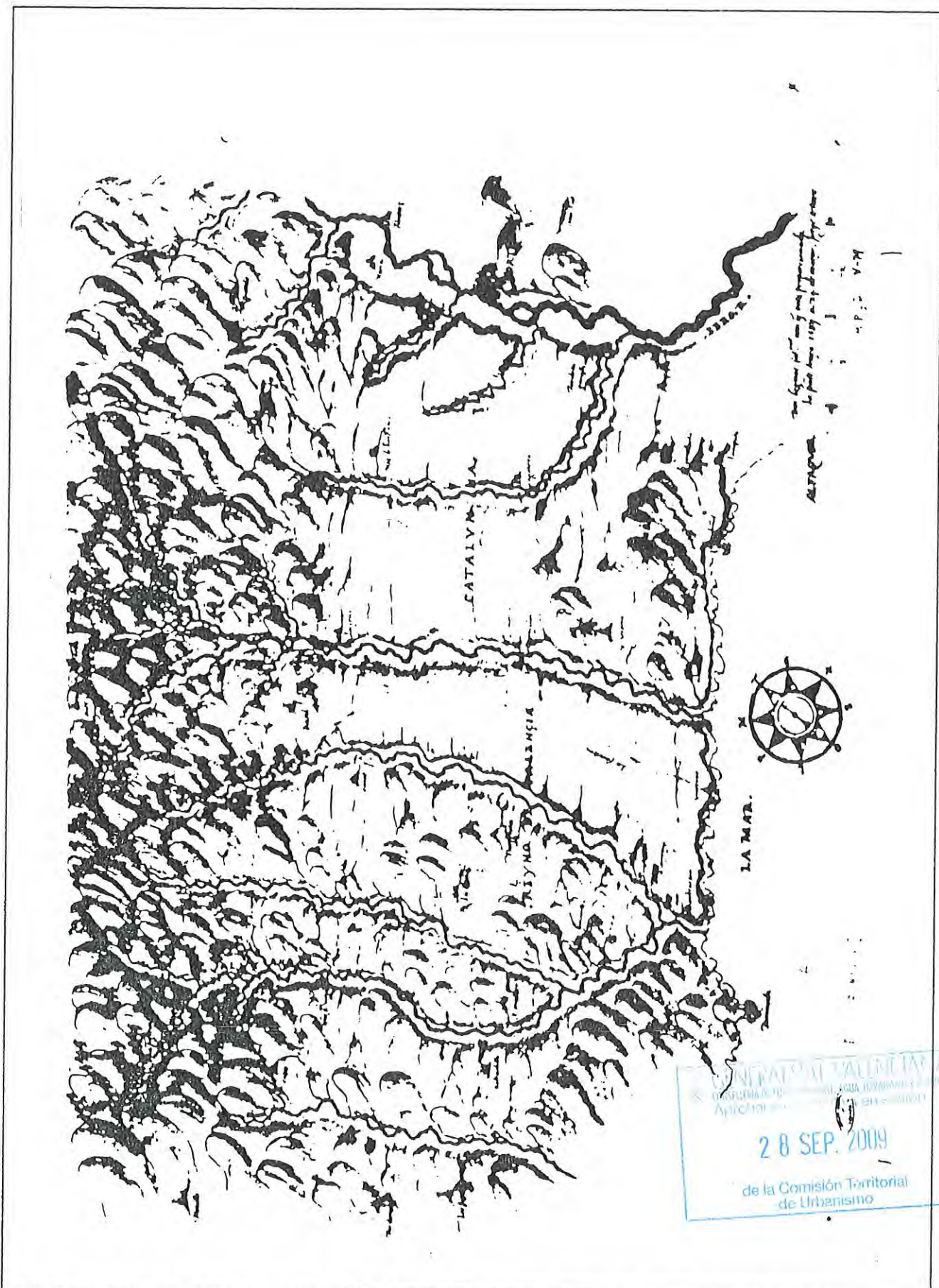


- PLANO DE PEÑÍSCOLA. J.B. Antonelli..1.578. ARCHIVO GENERAL DE SIMANCAS. IX-59; GA. leg. 90 (20-24).

SECRETARIA
28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Simancas

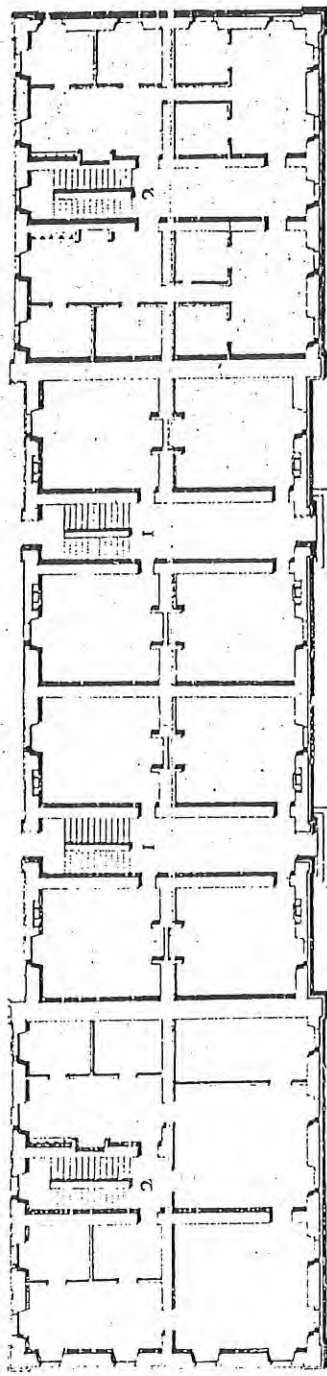


-PLANO DE LOS ALREDEDORES DEL RÍO CENIA. "Traça de los montes que hay en Valencia que fué a reconocer Antonio de Alçate para la fabricación de vaxeles". Jorge Setara. 1.589. ARCHIVO GENERAL DE SIMANCAS. V-79; G.A. leg.246-282.



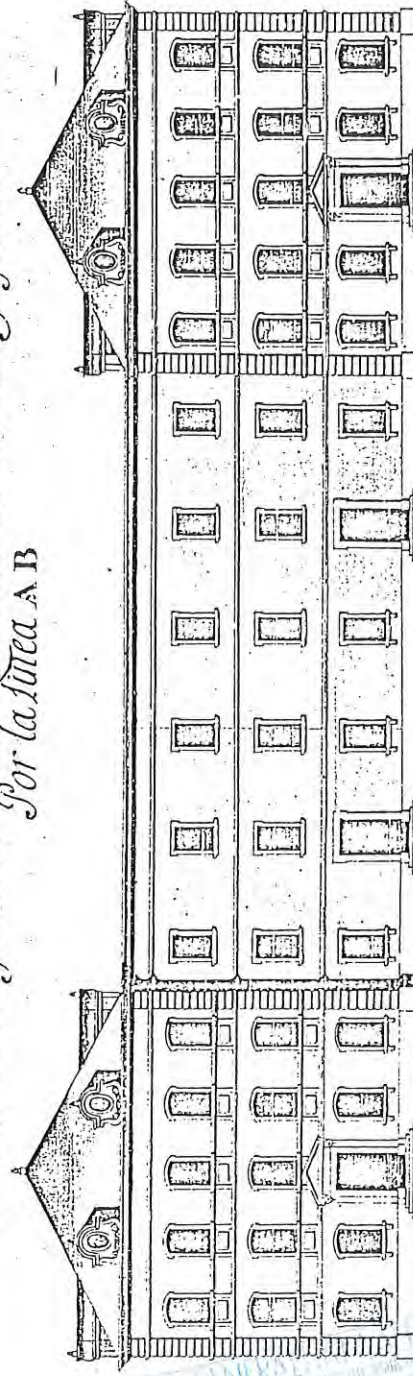
-GRABADO. MAPA DEL REINO DE VALENCIA. Francisco Cassaus. 1.693. CATEDRAL DE VALENCIA.

28 SEP. 2009
Territorial



PLANO Y ELEVACION DE UN CUERPO DE CUARTELES PARA ALOJAR TRESCIENTOS SESENTA INFANTES CON SUS OFICIALES, PROYECTADO EN EL SITIO QUE OCUPAN ALGUNAS CASAS DE PARTICULARES DE Poca VALOR ENFRENTA DE LAS TORRES DEL PAPA LUNA, Y DEL DUFADOR, EN PENISCOLA | 2. Dos Salidas que en sus tres Altos Induyen diez Cuartos y diez Cocinas, para Oficiales, y el alojamiento de Capitanes.

Elevacion de la fachada de los Cuarteles de Soldados y Oficiales Por la línea A B

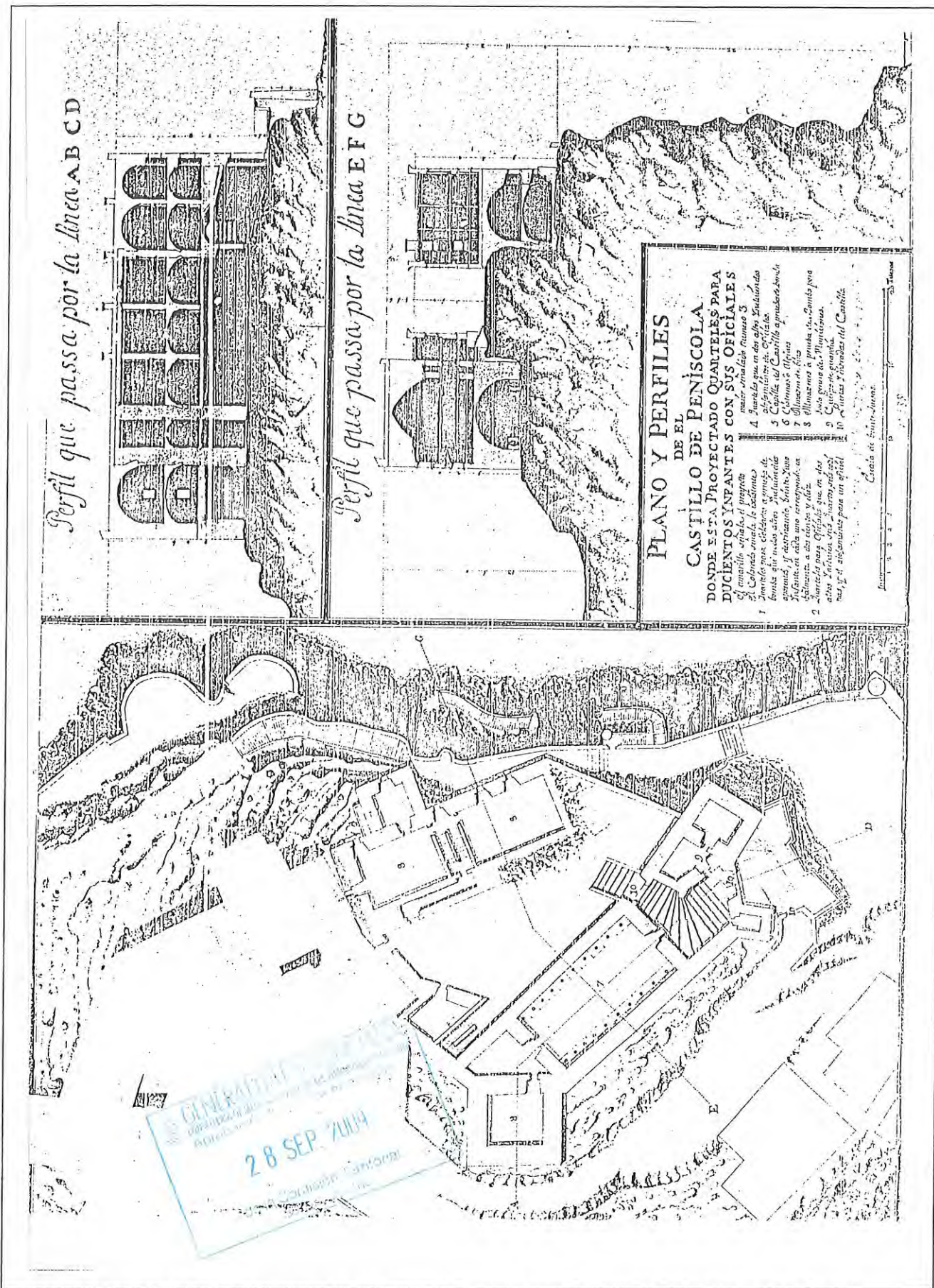


Escala de Vueltas de las que sobre para el Plano y la Situación 1:150
 Escala de Cuarteles y cuatro Barras Castellanas que corresponden a Vueltas de 20
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

A. de Montañú

GENERALES
 28 SEP. 2009
 de la Comisión Técnica
 de Urbanismo

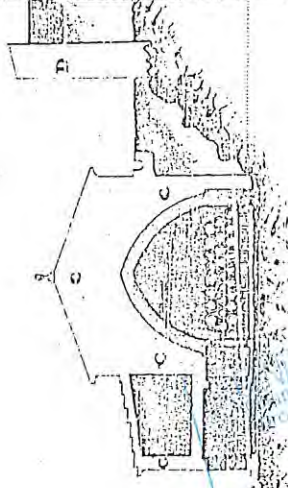
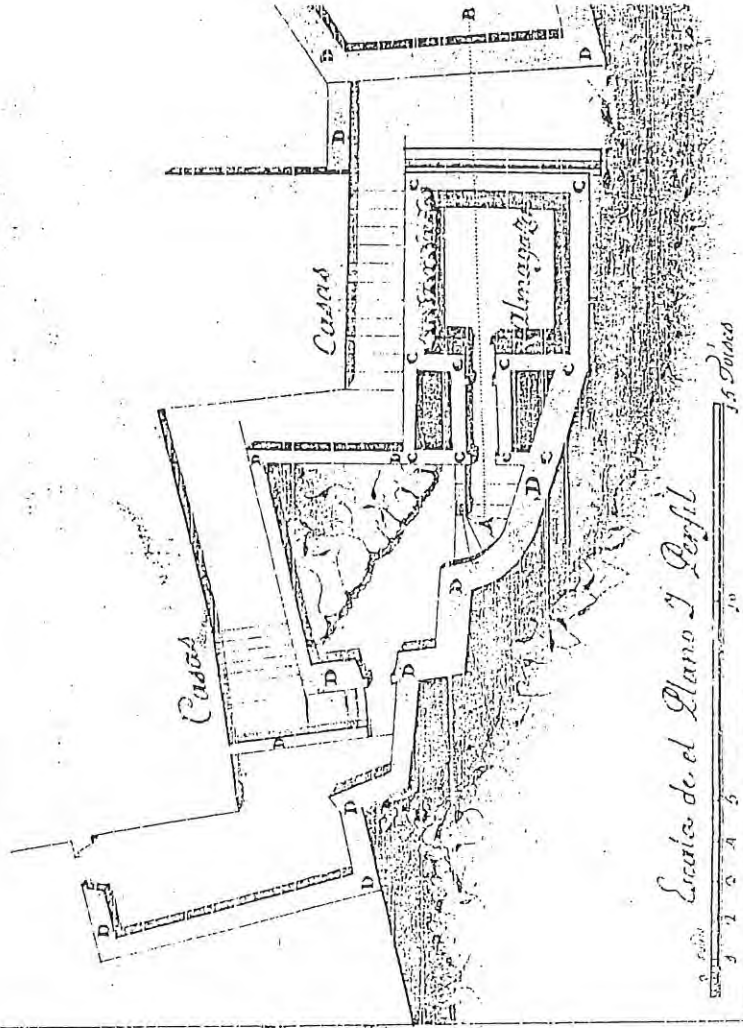
- PLANO Y ELEVACION DE UN CUERPO DE CUARTELES PARA ALOJAR TRESCIENTOS SESENTA INFANTES CON SUS OFICIALES. A. de Montañú. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª nº 75.



- PLANO Y PERFILES DEL CASTILLO DE PEÑÍSCOLA DONDE ESTÁ PROYECTADO CUARTELES PARA DOSCIENTOS YNFANTES CON SUS OFICIALES. A. de Montañú. 1.730. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª nº74.

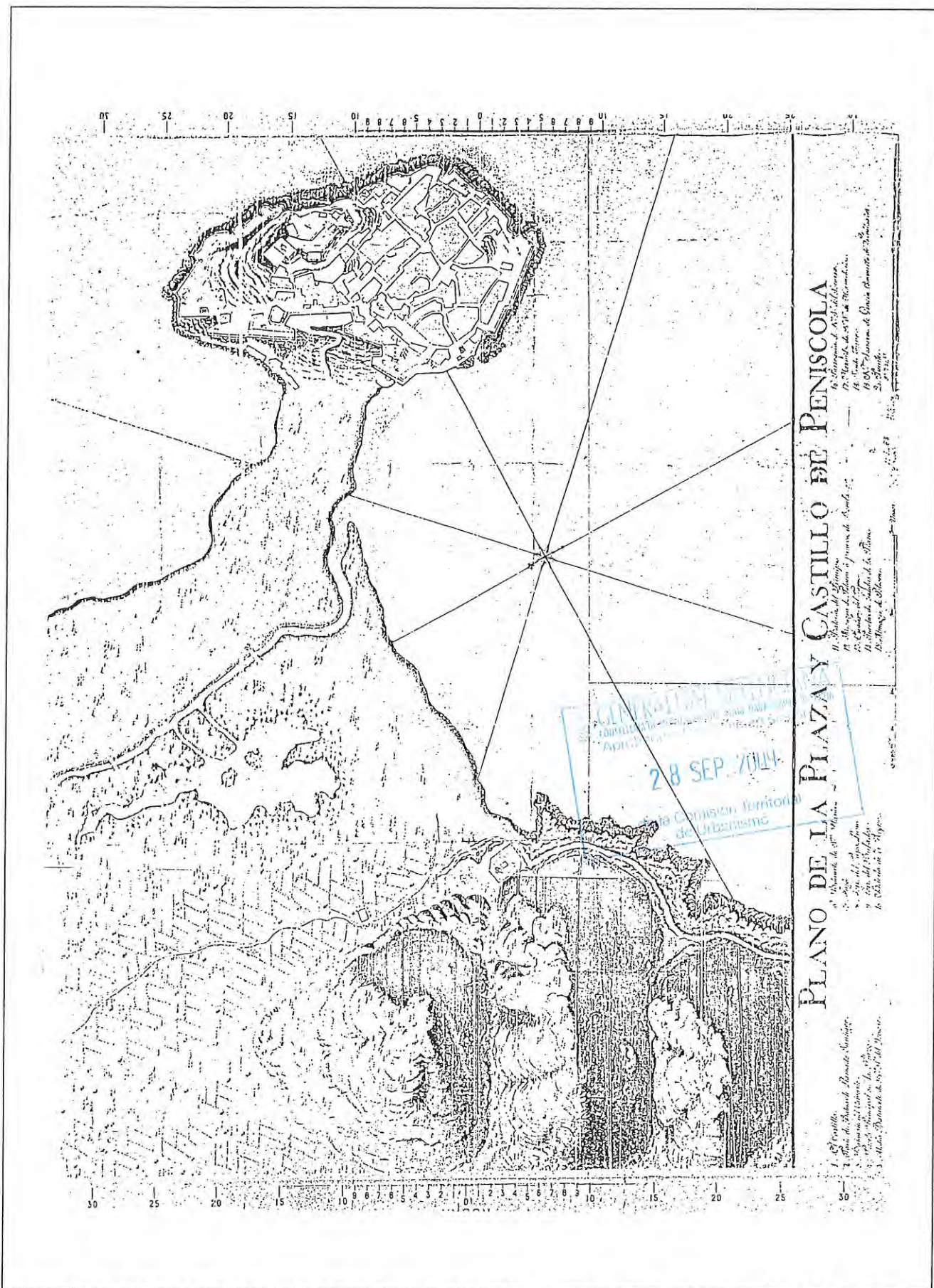
Plano de el Almacén de Polvora de Peñíscola, y de las obras que se han hecho al rededor. El colorado fuerte Señala lo que era hecho Antigam. El colorado claro. Señala lo que se ha hecho Ultimam.

Perfil que pasa por la línea A.B.

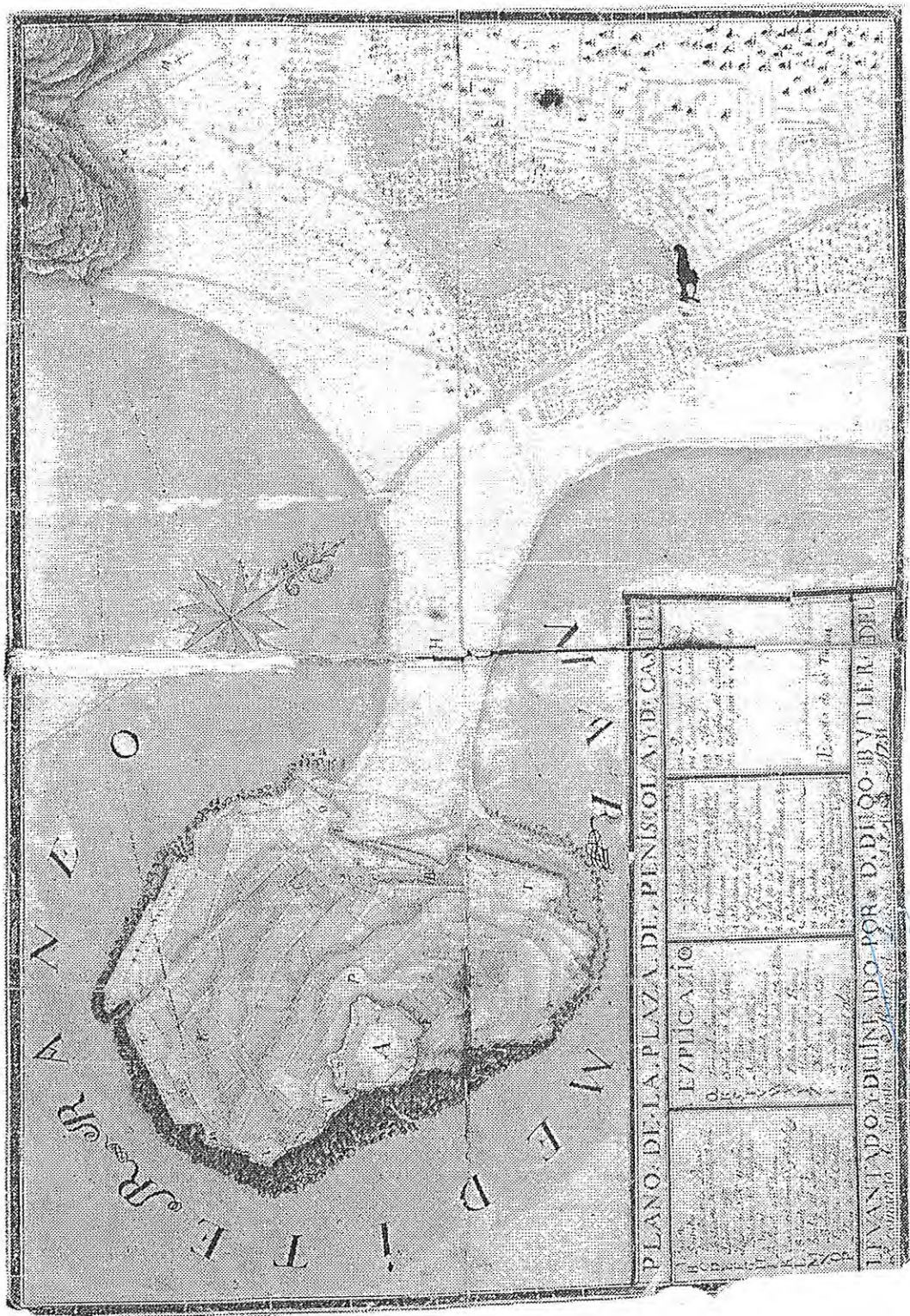


28 SEP. 2009
 de la Comisión Informativa

- PLANO DEL ALMACÉN DE PÓLVORA DE PEÑÍSCOLA. A. de Montañú (?). Hacia 1730. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª. nº77.

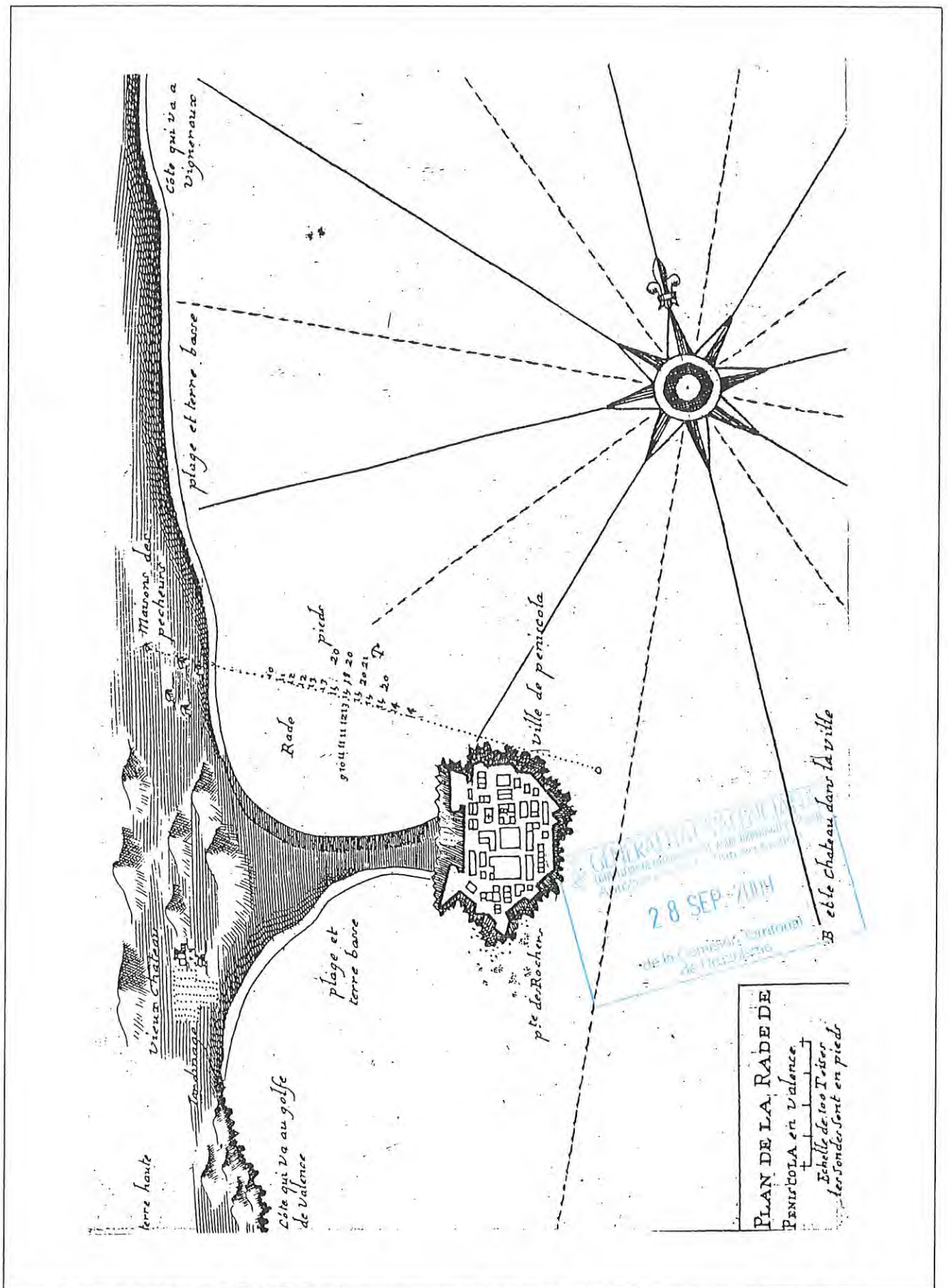


- PLANO DE LA PLAZA Y CASTILLO DE PEÑÍSCOLA. A. de Montaigi. 1.730. ARCHIVO: Ann. G. Tabla 2ª Carp. 2ª n° 79.

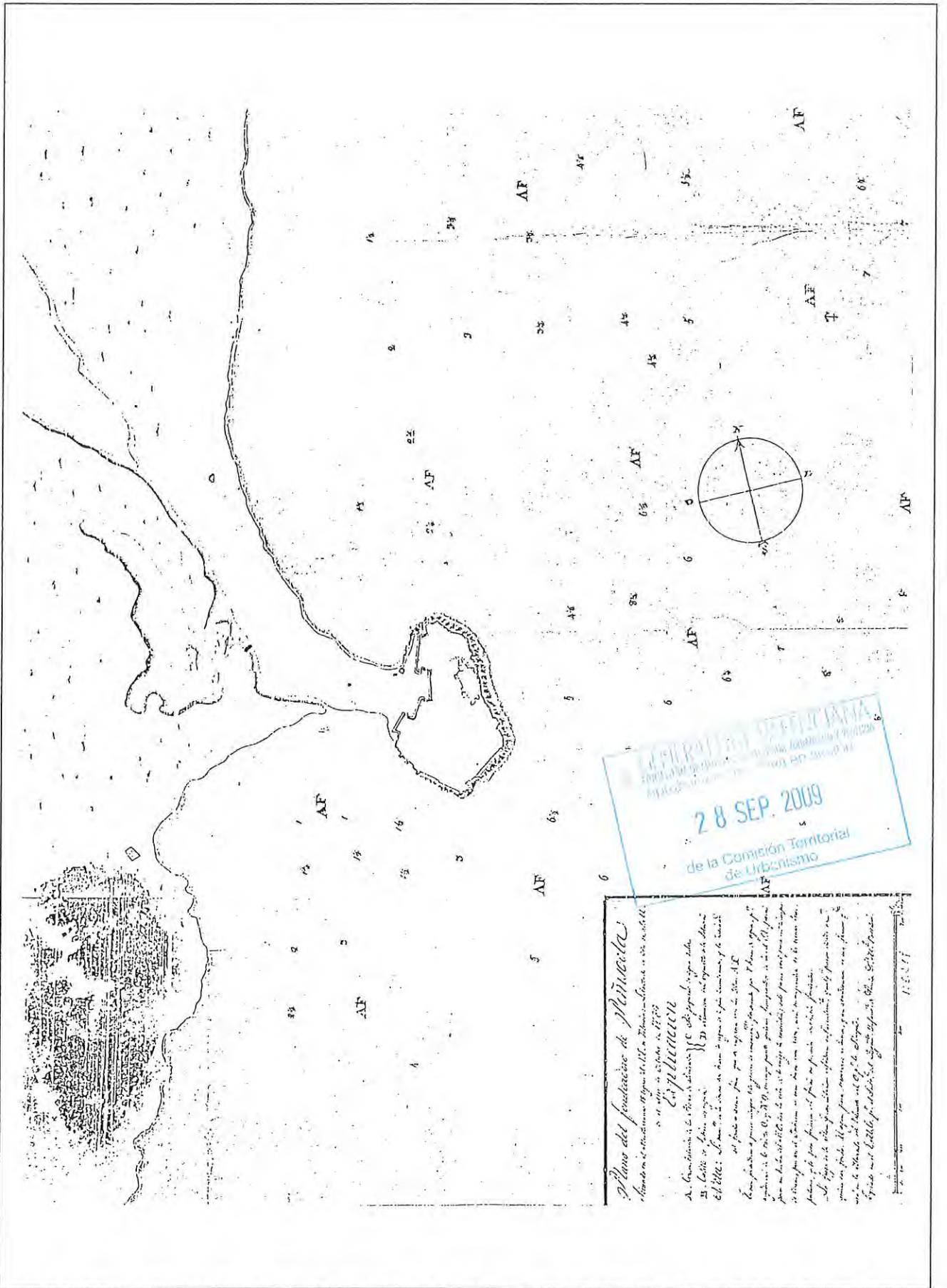


PENÍSCOLA
 PLANO DE LA PLAZA Y SU CASTILLO, 1731
 Por Diego Boutier

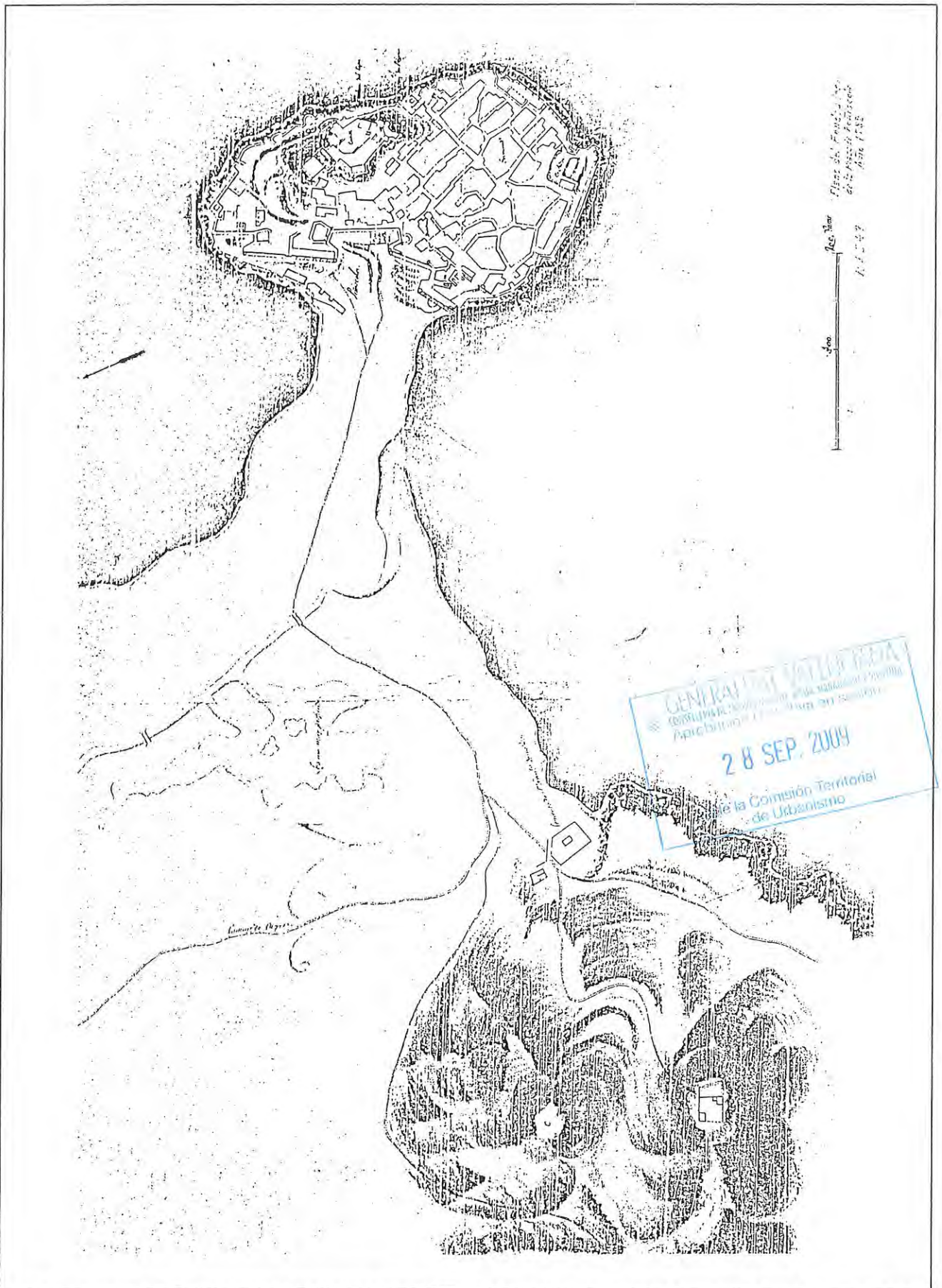
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS TERRITORIALES
 28 SEP. 2004
 de la Comisión Territorial
 de Hidrografía



- PLAN DE LA RADE DE PENISCOLA. Jacques Ayrovard. 1.732. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2º nº 78.

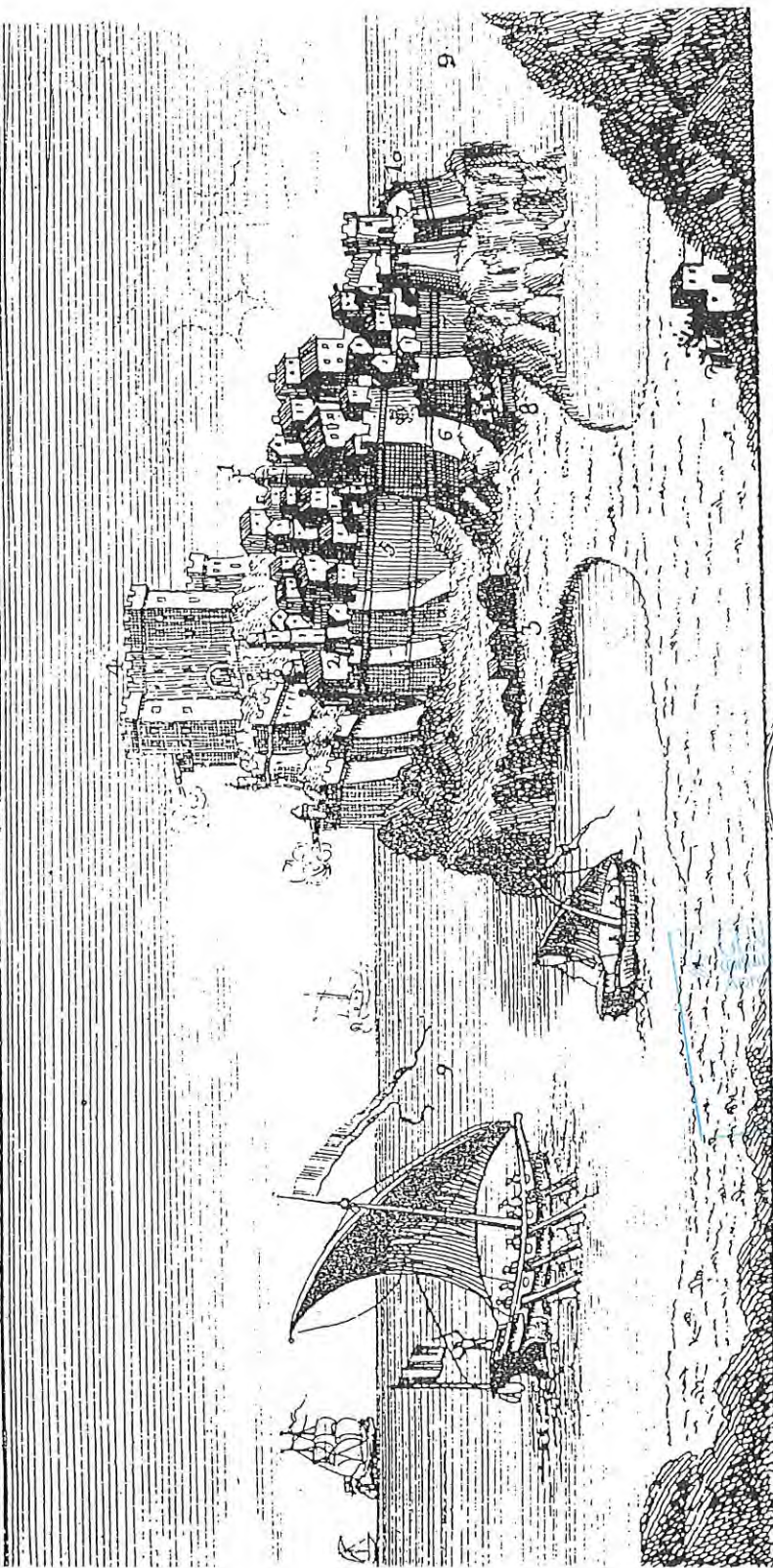


- PLANO DEL FONDEADERO DE PENÍSCOLA. D. M. Valledor, 1.782. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2º nº 81.



- PLANO DEL FONDEADERO DE LA PLAZA DE PEÑÍSCOLA. 1.782. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª nº 80.

VISTA SEPTENTRIONAL DELA CIUDAD DE PENISCOLA



- 1 La Yglesia Mayor.
- 2 Nuestra Señora de la Hermita
- 3 Barracas de Pescadores
- 4 Castillo, Quartel, y su Plaza uela
- 5 Puerta Principal
- 6 Puerta Nueva

- 7 Paseo y Muralla.
- 8 Fuente de Agua dulce.
- 9 Mar Mediterraneo
- 10 Abujero por donde sale el Agua quando sube la Marea.



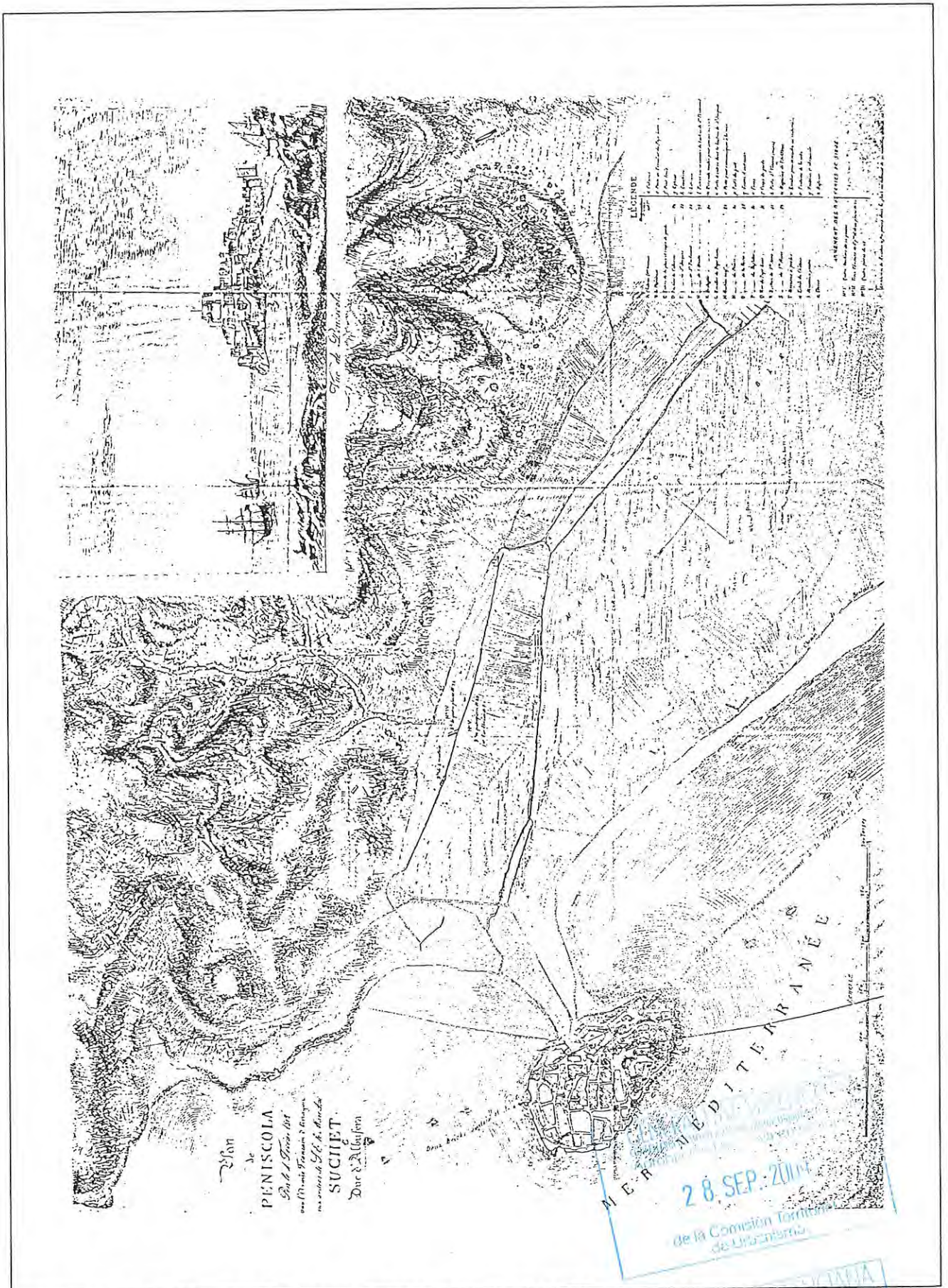
28 SEP. 2009

de la Comisión Territorial de Urbanismo

- VISTA DE LA CIUDAD. GRABADO. B. Espinalt. 1.786. "Atlante Español" Tomo II. Reino de Valencia.



- GRABADO. PATRONA DE LA CIUDAD. Reproducción de un grabado del S. XVIII.

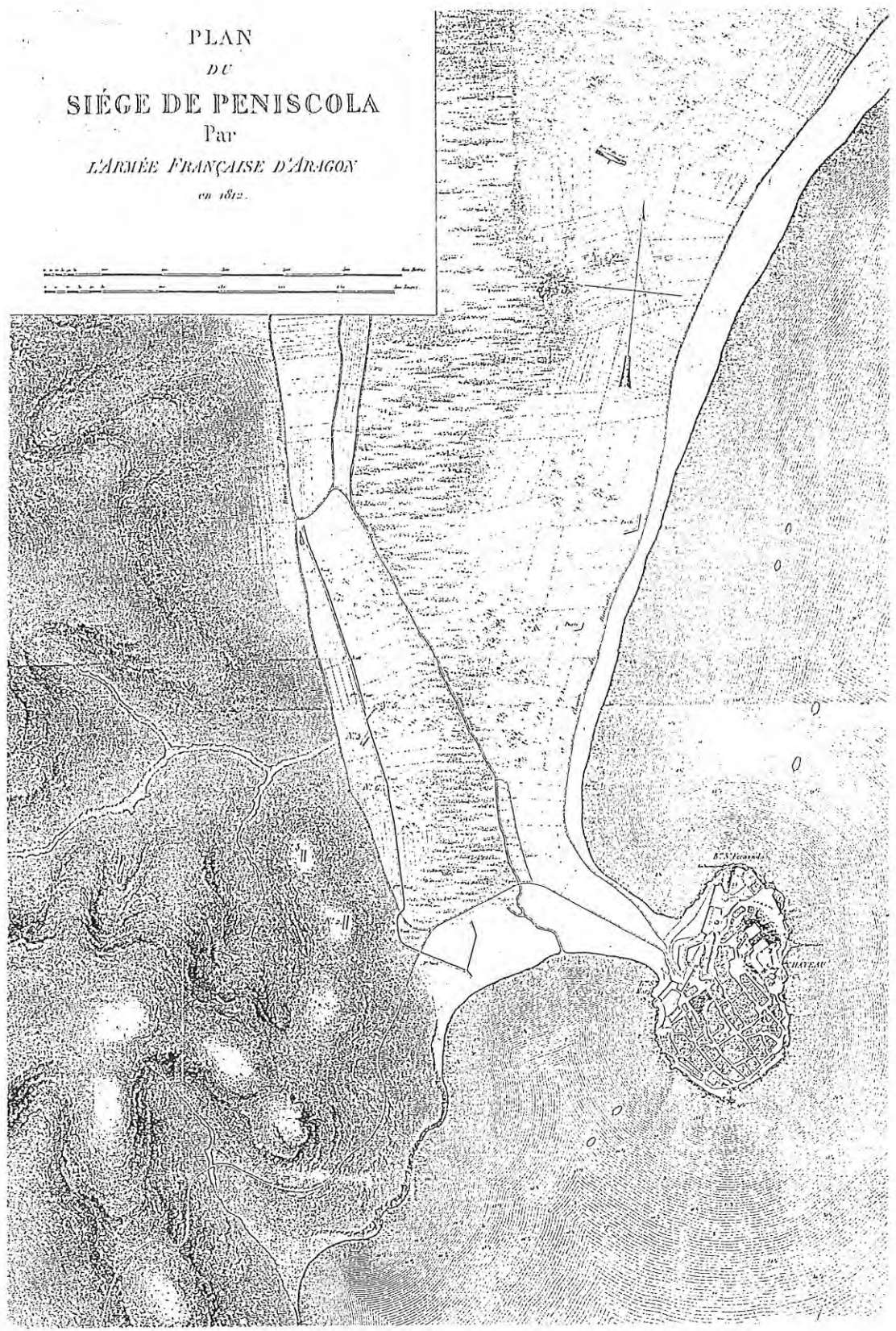
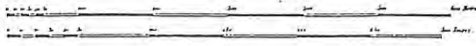


- PLAN DE PEÑISCOLA, PRIS LE 4 FEVRIER 1812. M. Suchet. 1.812. Memories du Maréchal Suchet. ARCHIVO Nicolau Primitiu. Bibliot. del Hospital. Valencia.

28 SEP. 2009
 de la Comisión Territorial de Urbanismo

28 SEP. 2009
 de la Comisión Territorial de Urbanismo

PLAN
DU
SIÈGE DE PENISCOLA
Par
L'ARMÉE FRANÇAISE D'ARAGON
en 1812.



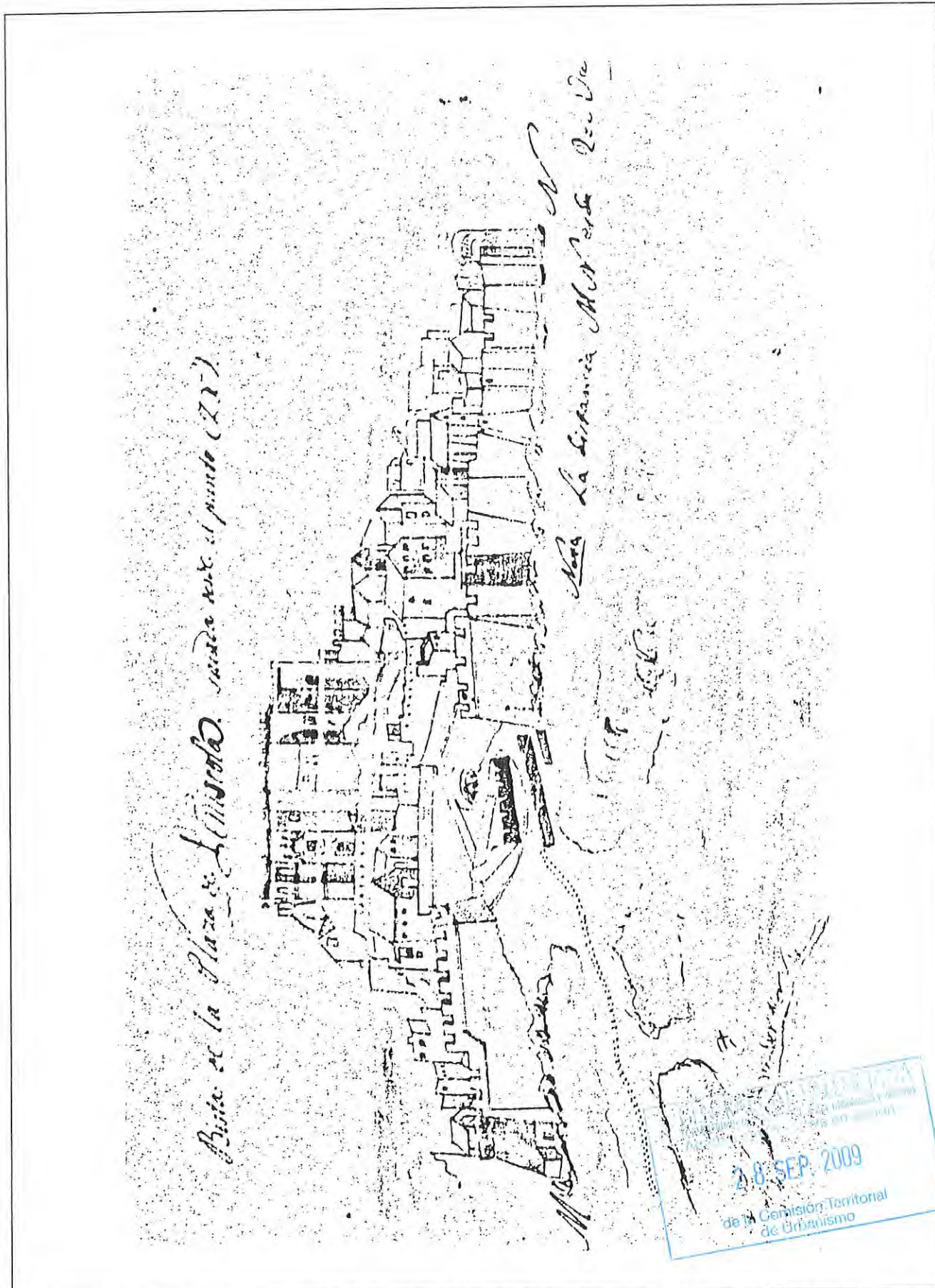
- PLAN DU SIEGE DE PENISCOLA. M. Suchet. 1.812. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª nº 82.

GENERAL
COMANDO EN JEFE
Aprobado en el día 28 de Septiembre de 1812
28 SEP. 1812
de la Comandancia General

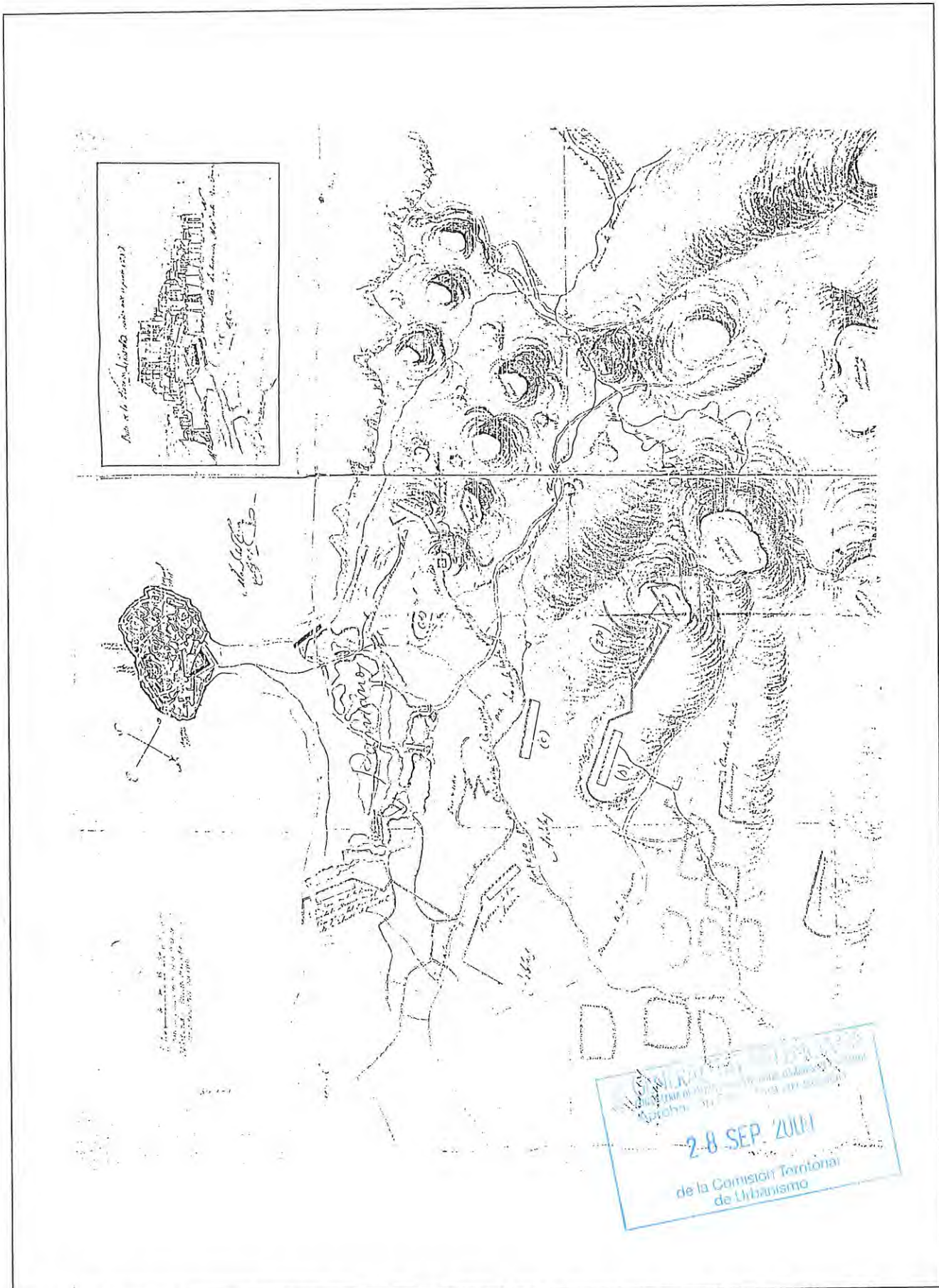


- GRABADO. PLAN DE PEÑÍSCOLA, PRIS LE 4 FEVRIER 1812. M. Suchet. 1.812. Memories du Maréchal Suchet.
ARCHIVO Nicolau Primitiu. Bibliot. del Hospital. Valencia.

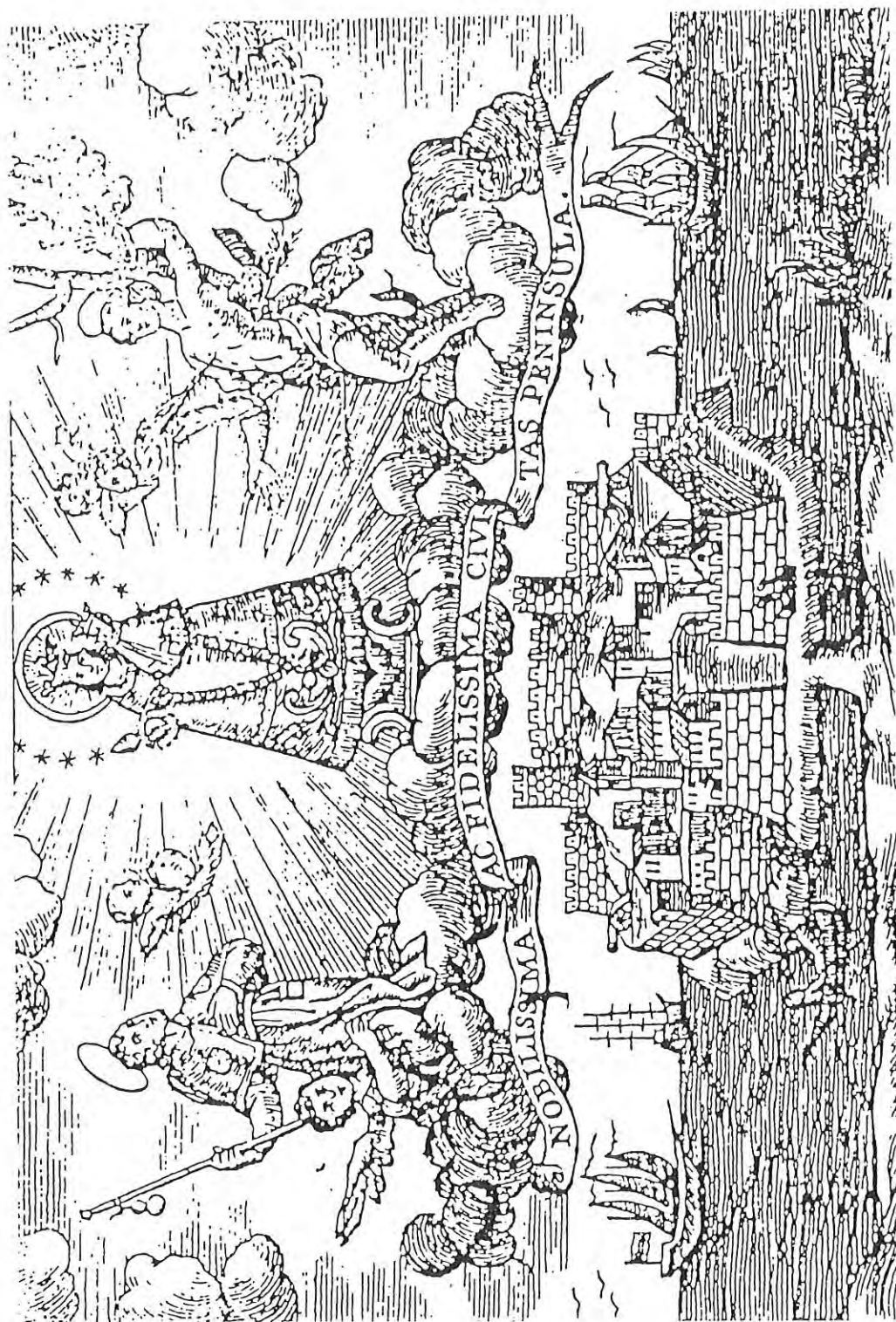




- ILUSTRACIÓN DE PEÑÍSCOLA. PLANO TOPOGRÁFICO Y FRENTE DE LA PLAYA DE PEÑÍSCOLA.. Manuel de Tena. 1.813. ARCHIVO: CARTOTECA DEL EJÉRCITO.

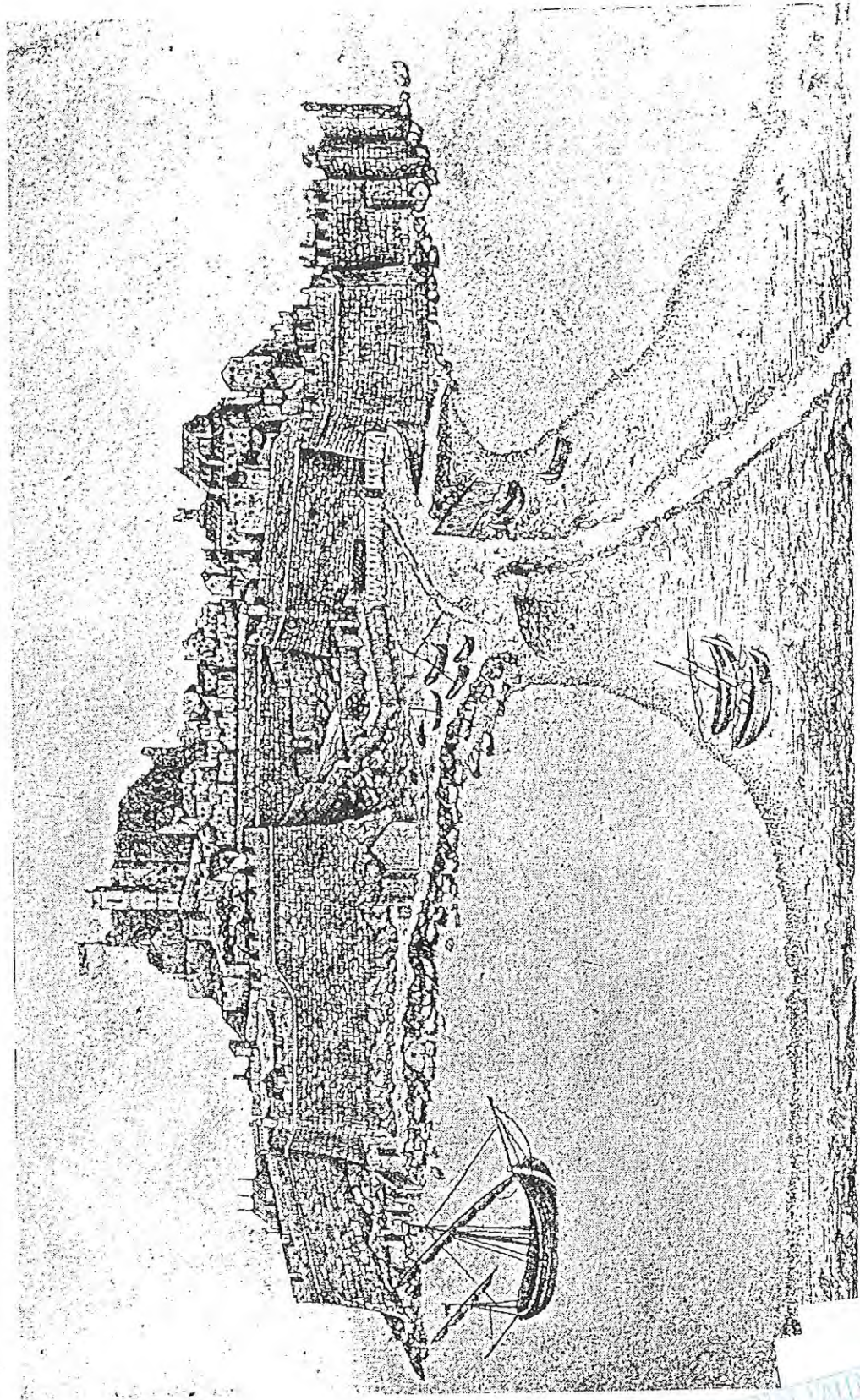


- PLANO TOPOGRÁFICO Y FRENTE DE LA PLAYA DE PEÑÍSCOLA. PROYECTO DE SU SITIO. Mamel de Tena, Ayudante de S.M.. 1.813. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp.2ª nº 83.



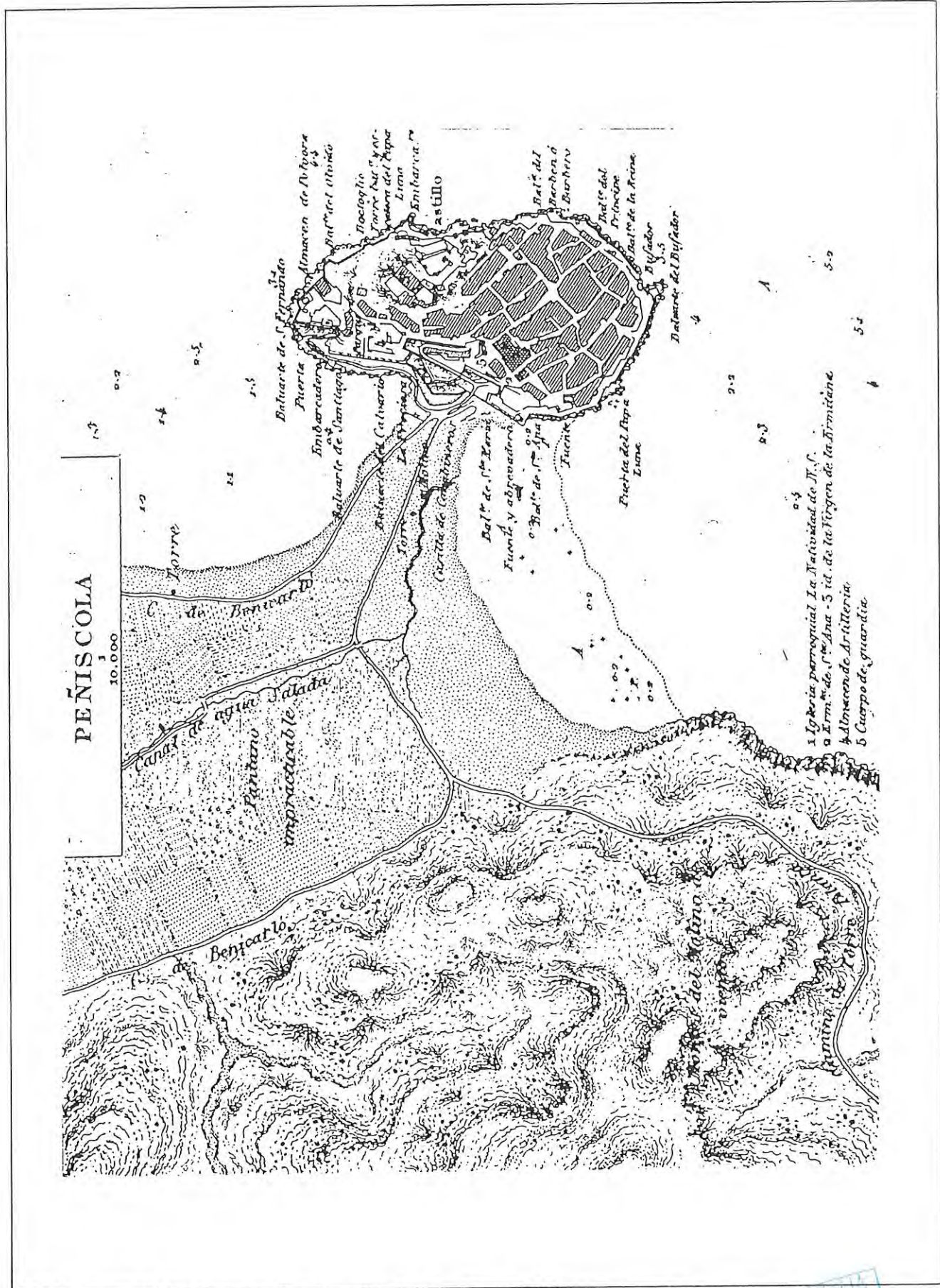
- GRABADO.PATENTE DE SANIDAD. 1.815. COL. PART.

GENERALITAT VALLE
CONSELLERIA D'INSTRUCCIO I CULTURA
Aprobada i inscrita el 28 SEP. 2011
de la Comissió i registre
de l'Arms i Escudo.



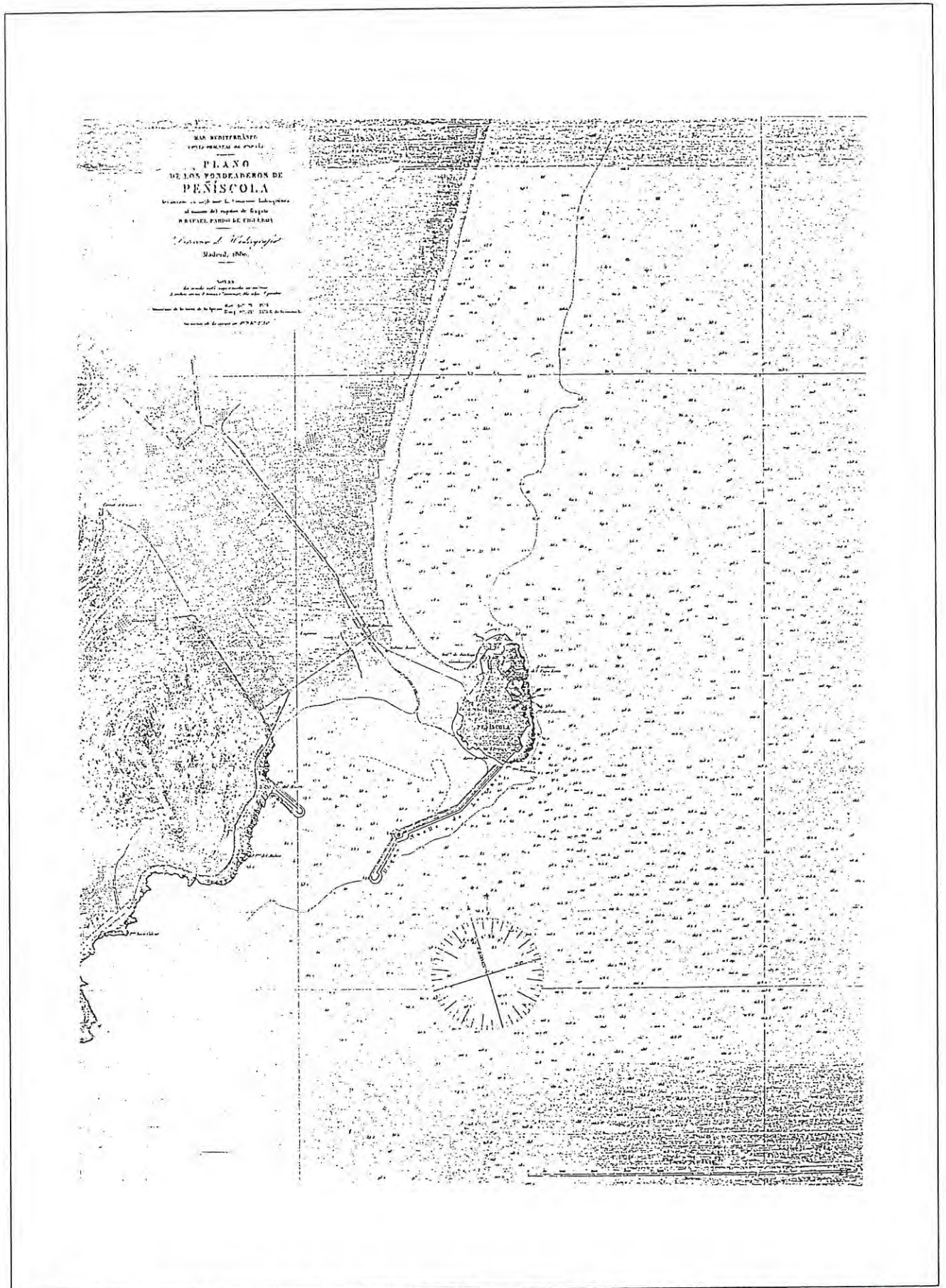
- ILUSTRACIÓN A PARTIR DE UN GRABADO DE 1.830.

GENERALITAT VALENTIANA
DEPARTAMENT D'URBANISME I PLANEJAMENT TERRITORIAL
28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo



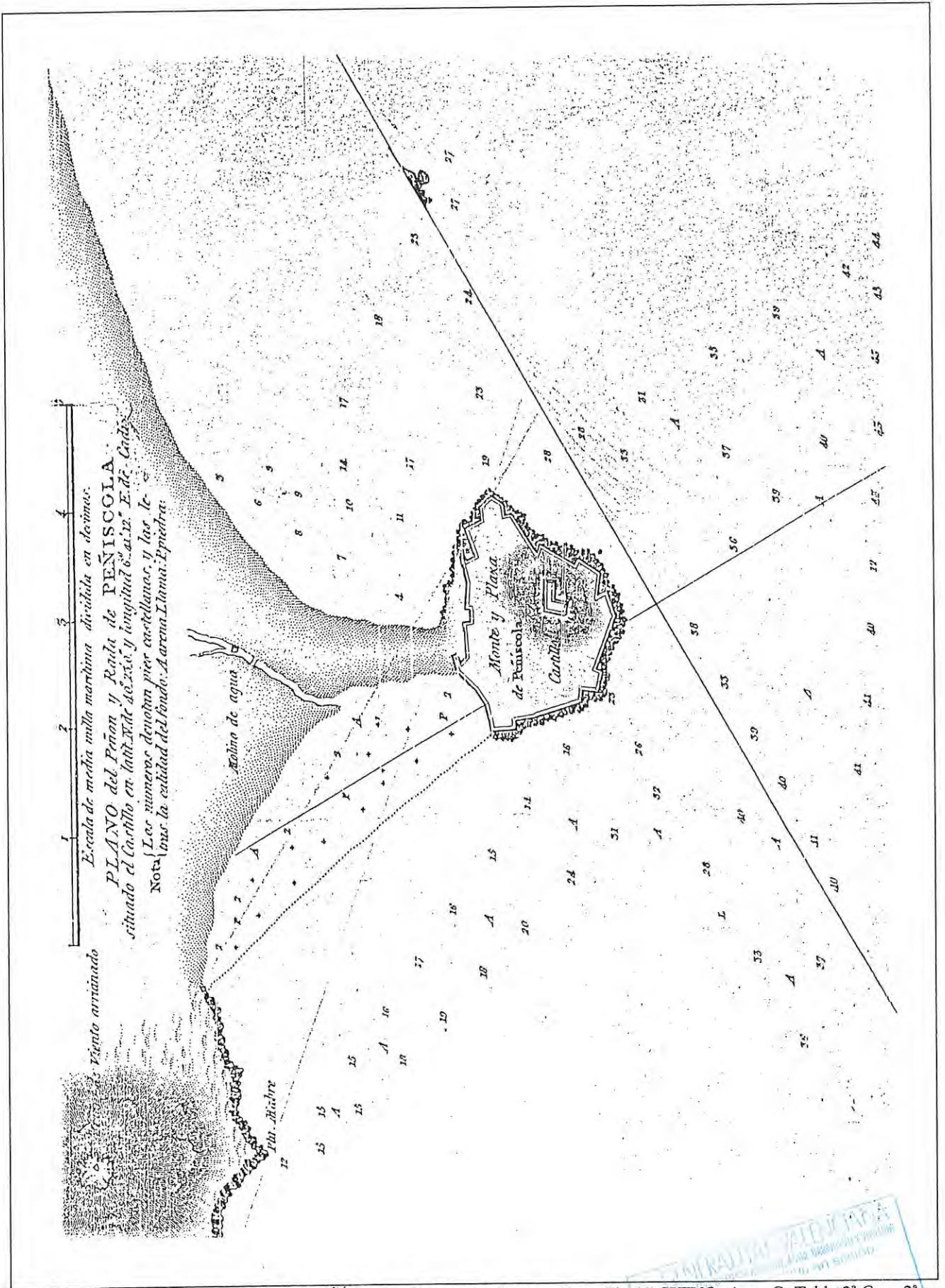
- PLANO DE PEÑÍSCOLA 1:10.000. Francisco Coello. 1.852. Incluido en su mapa de la provincia de Castellón.

28 SEP. 2009
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo



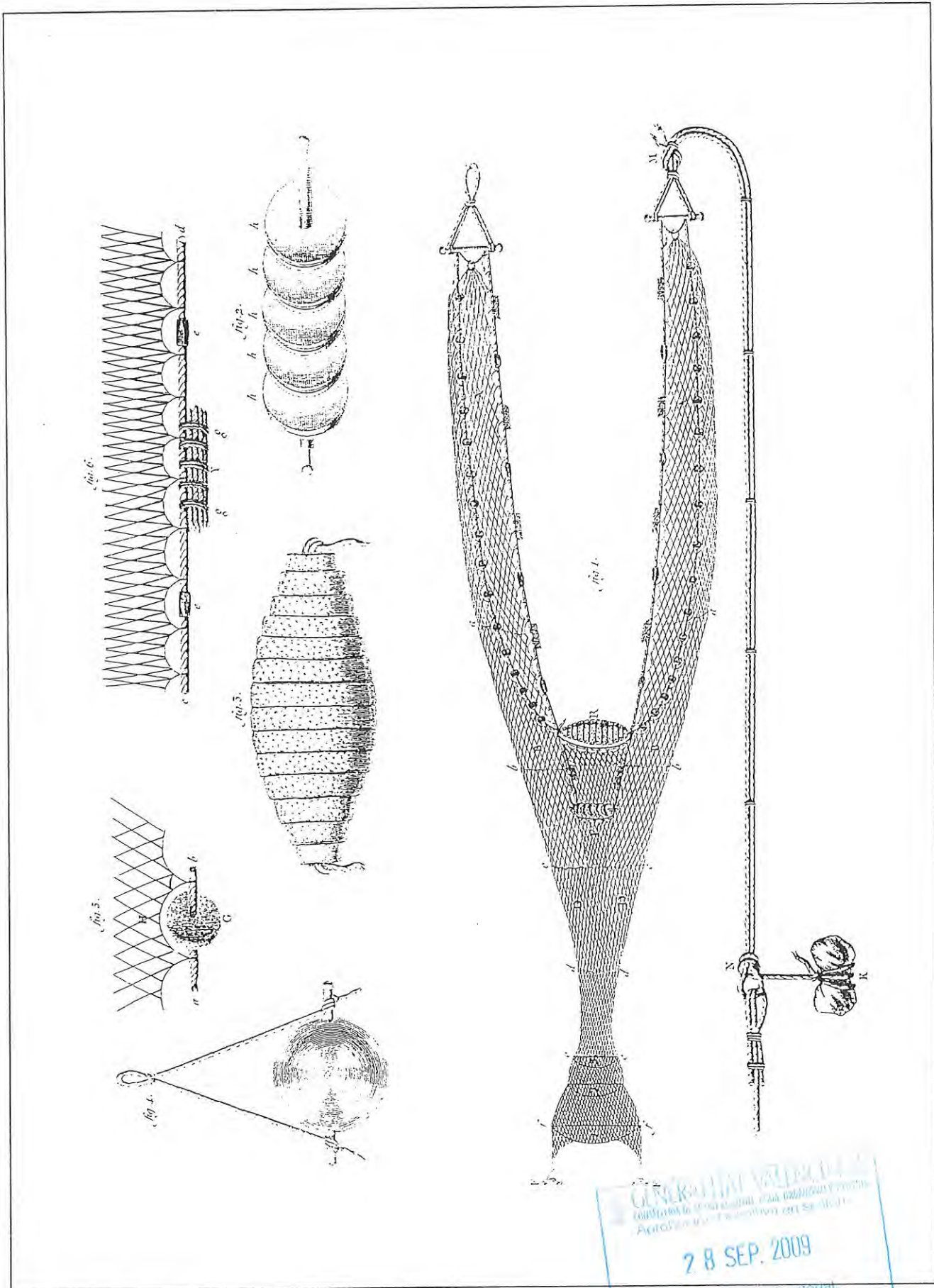
- PLANO DE LOS FONDEADEROS DE PEÑISCOLA. MAR MEDITERRÁNEO, COSTA ORIENTAL DE ESPAÑA.
Comisión Hidrográfica. 1.880. ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª n°84.

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo



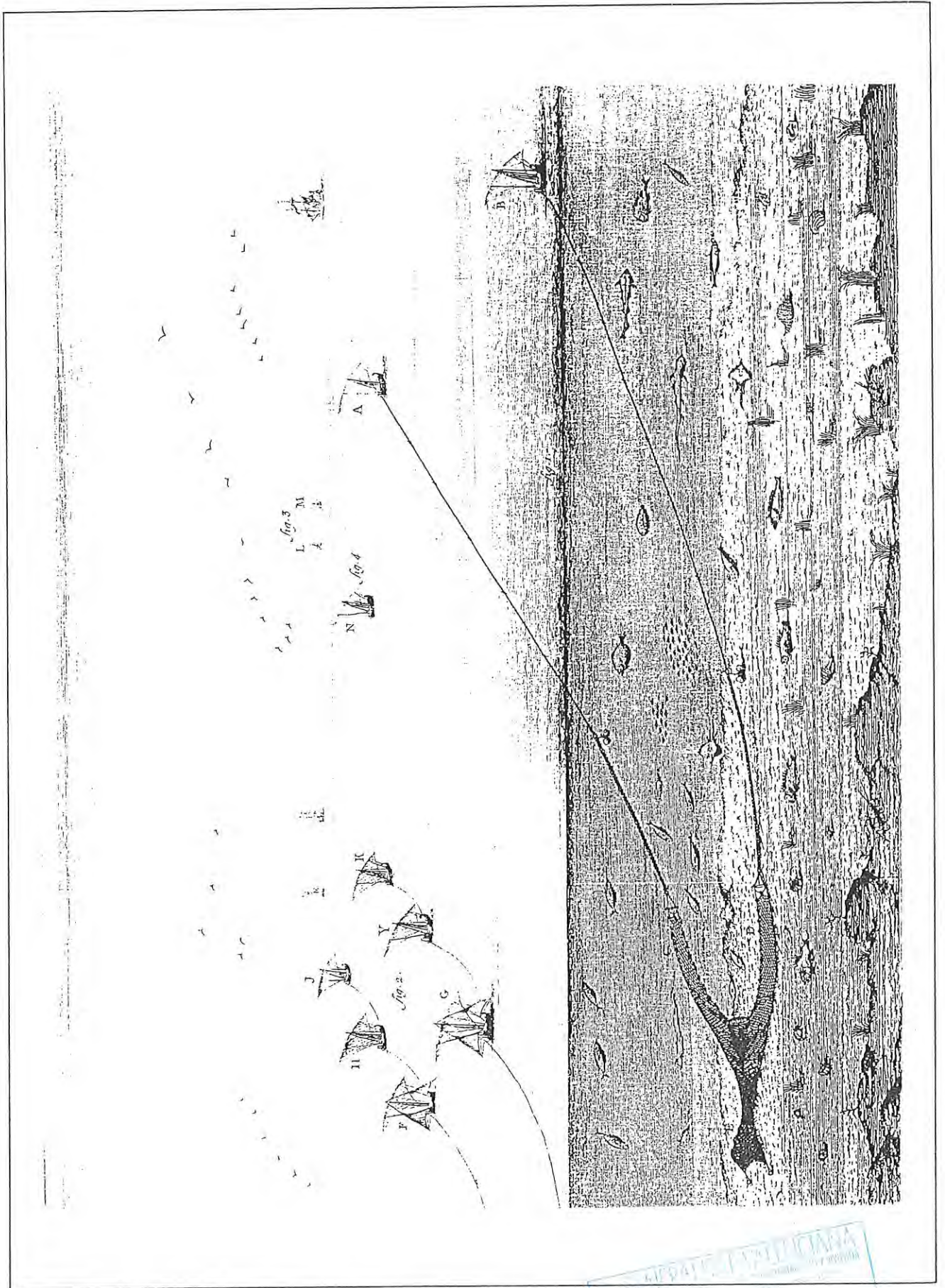
- PLANO DEL PEÑÓN Y RADA DE PEÑÍSCOLA. Dirección Hidrográfica. (?). ARCHIVO: Arm. G. Tabla 2ª Carp. 2ª nº 85.

BIBLIOTECA NACIONAL DE ESPAÑA
 28 SEP. 2007
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo.



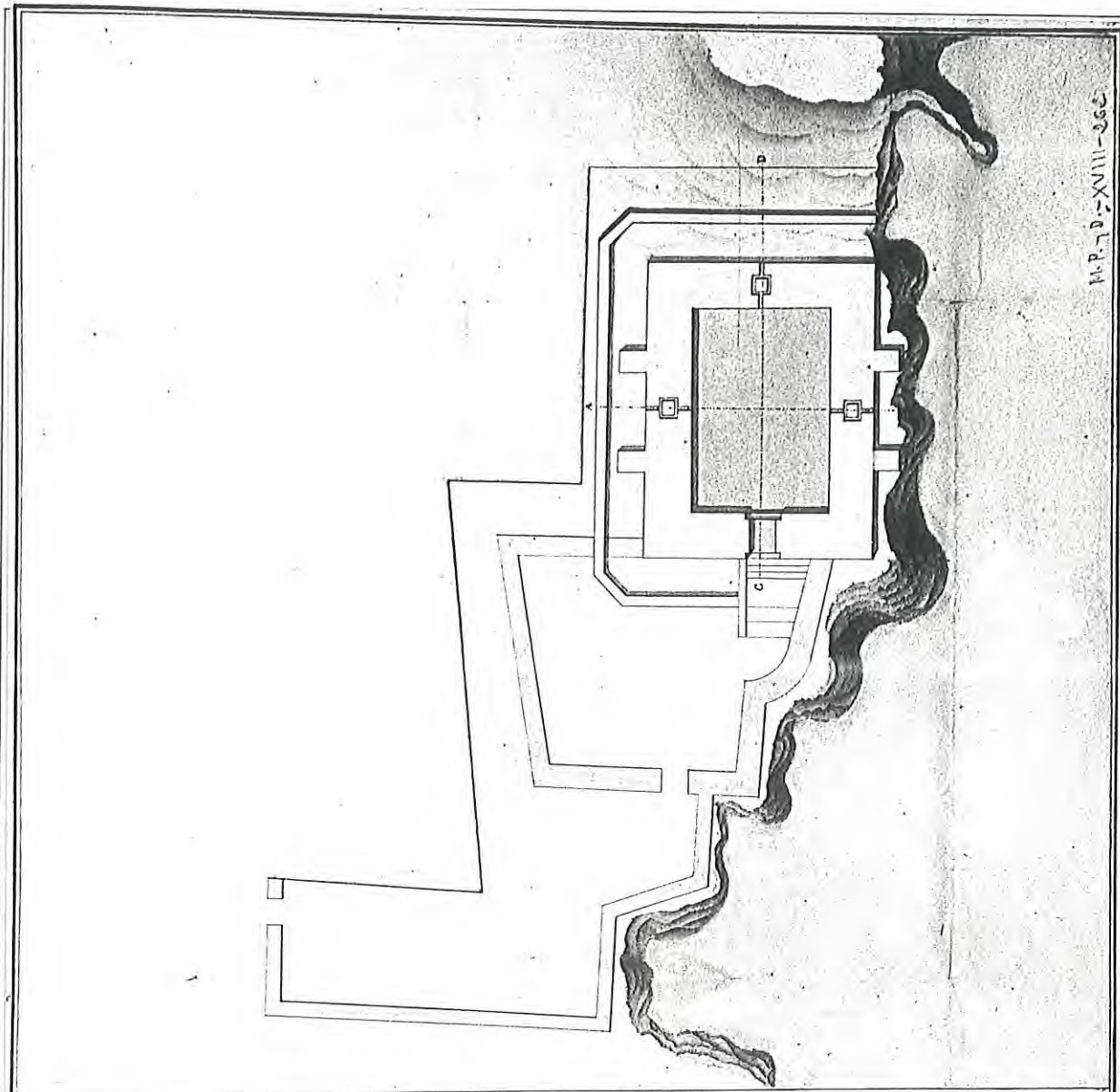
- DESPIECE DE ARTE DE BOU MEDITERRÁNEO. Grabado de "Diccionario de los Artes de la Pesca Nacional".
 A. Sáñez Reguart. Madrid 1.791.

GENERALIA VALENCIANA
 INSTITUTO VALENCIANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
 Aprobación y publicación en Valencia
 28 SEP. 2009
 de la Comisión Territorial
 de Pesca

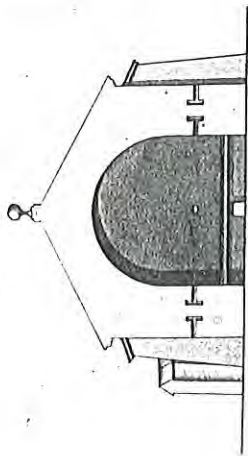


- LA PESCA DE BOU PER PARELLES. Grabado de "Diccionario de los Artes de la Pesca Nacional" A. Sáñez Reguart. Madrid 1.791.

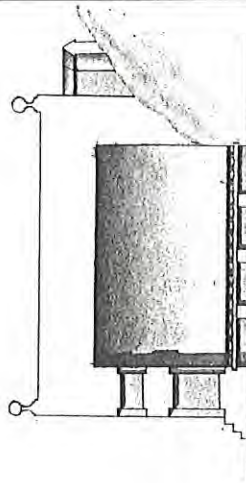
SECRETARÍA DE ESTADO DE FISCALÍA
28 SEP. 2003
de la Comisión Territorial
de Urbanismo



H. P. D. XVIII-262



Perfil que pasa por la línea A.B.



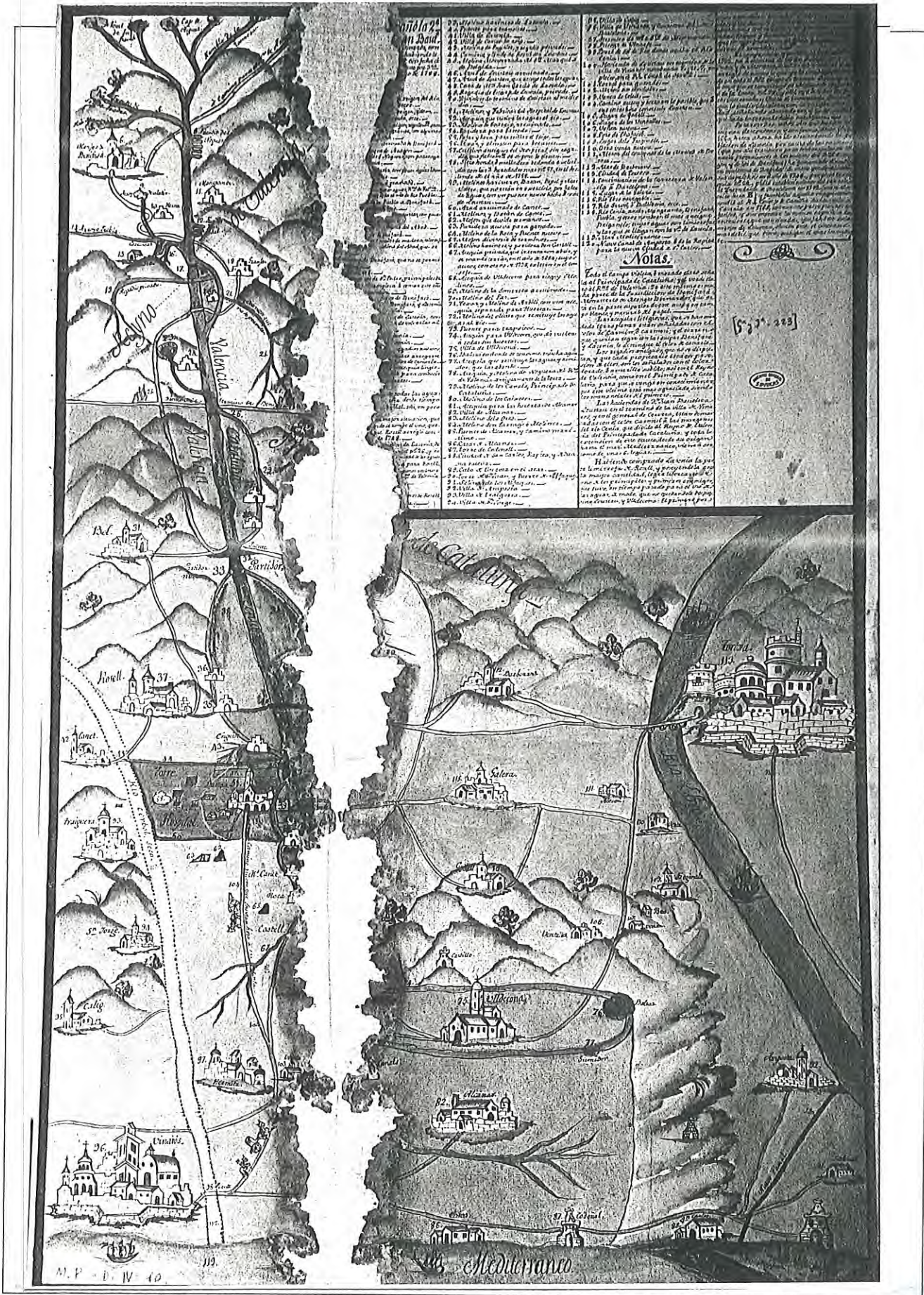
Perfil que pasa por la línea C.D.



R. de Guerra. - Inf. 3479

- PLANO DEL ALMACÉN DE PÓLVORA. 1.739. ARCHIVO GENERAL DE SIMANCAS. XVIII-262; G.M. leg. 3.479.

LENER
 28 SEP, 2004
 de la Comisión Territorial
 de Urbanismo



- CUENCA DEL RÍO CENIA. 1.788. ARCHIVO GENERAL DE SIMANCAS. IV-10; G. y J., leg. 223.

GENERALITAT VALÈNCIA
 28 SEP. 2014
 de la Comissió Territorial
 de Urbanisme

Plano, Perfil y Elevacion de un Hospital que se propone construir en la Plaza de Armas de esta ciudad, en el parage en donde se edifico la Hermandad de San Sebastian.

Nota.

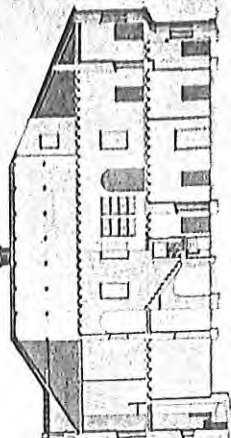
En la planta exterior al teatro, sobre que se forma el fondo de las muchas oficinas que son indispensables en un Hospital, me he a diferencia mas adelante otras piezas, por una razon esta es convenientes por el tiempo pasado en la Ciudad, en quanto a la planta de las oficinas para construir el actual teatro de la Hermandad de San Sebastian, para trasladar a ellas algunas de las oficinas del Hospital, mediante lo qual quedara este con mas comodidad.

Colacion N. de Septiembre de 1789.

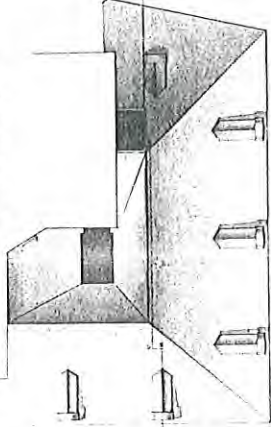
J. Rodriguez Velasco

Como se vea en el plano.

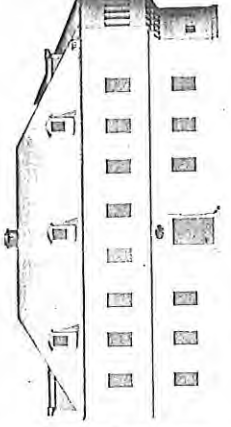
Perfil cortado por la linea A.P.A.R.T. en el primer y segundo. P. y por la linea M.N.V.R.Z. en las escaleras.



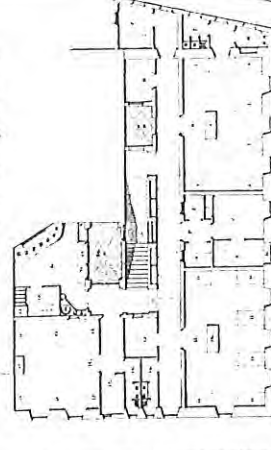
Plano de la Cubierta o tejado



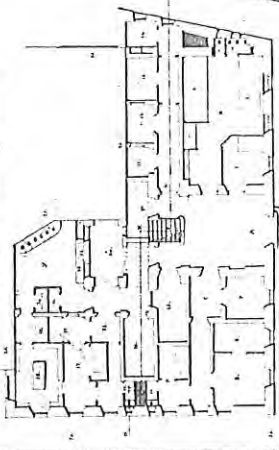
Elevacion sobre la Linea A.B.º



Plano del Rio Superior.



Plano del Rio Inferior.



- Explicacion**
- A. Escalera principal.
B. Capa de San Juan.
C. Sala de el Hospital.
D. Sala para el Hospital.
E. Sala para el Hospital.
F. Sala para el Hospital.
G. Sala para el Hospital.
H. Sala para el Hospital.
I. Sala para el Hospital.
J. Sala para el Hospital.
K. Sala para el Hospital.
L. Sala para el Hospital.
M. Sala para el Hospital.
N. Sala para el Hospital.
O. Sala para el Hospital.
P. Sala para el Hospital.
Q. Sala para el Hospital.
R. Sala para el Hospital.
S. Sala para el Hospital.
T. Sala para el Hospital.
U. Sala para el Hospital.
V. Sala para el Hospital.
W. Sala para el Hospital.
X. Sala para el Hospital.
Y. Sala para el Hospital.
Z. Sala para el Hospital.

- Las oficinas.**
- A. Oficina principal.
B. Oficina de el Hospital.
C. Oficina de el Hospital.
D. Oficina de el Hospital.
E. Oficina de el Hospital.
F. Oficina de el Hospital.
G. Oficina de el Hospital.
H. Oficina de el Hospital.
I. Oficina de el Hospital.
J. Oficina de el Hospital.
K. Oficina de el Hospital.
L. Oficina de el Hospital.
M. Oficina de el Hospital.
N. Oficina de el Hospital.
O. Oficina de el Hospital.
P. Oficina de el Hospital.
Q. Oficina de el Hospital.
R. Oficina de el Hospital.
S. Oficina de el Hospital.
T. Oficina de el Hospital.
U. Oficina de el Hospital.
V. Oficina de el Hospital.
W. Oficina de el Hospital.
X. Oficina de el Hospital.
Y. Oficina de el Hospital.
Z. Oficina de el Hospital.

GENERALITAT VALENCIANA
COMISSIO TERRITORIAL DE ORDENAMENT
Aprobada por el Consejo de Simancas
28 SEP. 2009
de la Comisi6n Territorial de Ordenamiento

2.2.2. ESTUDIO DE LA EDIFICACIÓN

2.2.2.1. INTRODUCCIÓN

2.2.2.2. ANÁLISIS TIPOLOGICO DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

2.2.2.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD

2.2.2.4. ANEXO 3: FICHAS DE TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN



2.2.2.1. INTRODUCCIÓN

La edificación del Conjunto Histórico Artístico de Peñíscola comprende varios edificios de uso religioso (Iglesia Parroquial, N^a S^a de la Ermitana y Capilla de Sta. Ana), un edificio de tipología militar (Castillo), algunos de uso civil (Faro, Ayuntamiento, Les Costures, Casa de Cultura, Cine), el resto del conjunto edificado pertenece a tipologías de uso residencial.

2.2.2.2. ANÁLISIS TIPOLOGICO DE LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

Las tipologías de edificación residencial del conjunto histórico de Peñíscola pueden resumirse en las siguientes:

1. LA VIVIENDA POPULAR TRADICIONAL
2. LA VIVIENDA SEÑORIAL
3. LA EDIFICACIÓN SINGULAR. AÑOS 30-60
4. LA EDIFICACIÓN RECIENTE. AÑOS 60-90



También pueden encontrarse ejemplos de edificaciones que integran características de varias tipologías (por ejemplo las viviendas populares que incorporan repertorios estilísticos de la edificación singular, como recercados, molduras, simetría de huecos, etc.).

1. LA VIVIENDA POPULAR TRADICIONAL

Es la vivienda popular de pescadores y agricultores, construida con posterioridad a la Guerra de la Independencia. Es la tipología más extendida en el Casco Antiguo y por lo tanto la que da carácter al conjunto edificado del tómbolo de Peñíscola.

La vivienda popular peñíscolana se construye en una sola crujía desarrollada en profundidad y en altura. Determinada por la estrechez de las parcelas y la ausencia de patios de ventilación, la vivienda se compone usualmente de planta baja y dos alturas, existiendo también las de una y tres alturas sobre la planta baja.

La estructura consiste en: los dos muros portantes perpendiculares a fachada y medianeros y los forjados a base de vigas de madera de sección rectangular o circular y revoltón. Los forjados se interrumpen en la parte central de la planta donde se sitúa la escalera que divide la vivienda en dos zonas: la anterior con huecos a fachada, se destina a estancias y cocina, y en la posterior se encuentran los dormitorios, generalmente sin ventilación directa ni iluminación.

En ocasiones, cuando la parcela es muy estrecha la situación de la escalera es adosada a uno de los muros laterales, junto a la entrada y más raramente al fondo de la vivienda. No es raro encontrar viviendas en que la escalera transversal en dos tramos da acceso a forjados a distinto nivel en la parte anterior y posterior de la planta.

Originariamente la planta baja se destinaba a guardar los carros, almacenaje y dormitorio de los animales de carga. Este hecho se manifiesta en la forma del hueco de entrada que en muchos casos presenta ensanchamientos en la parte inferior para permitir el paso de las ruedas de los carros.

La cubierta es plana, y si antiguamente pudo ser de "trespol", hoy en día suele estar construida "a la catalana" con solado de baldosín cerámico. Sobre la cubierta se eleva el acceso de la escalera que, en caso de estar adosada al muro de fachada, se convierte en

un volumen que forma continuidad con la misma rompiendo la línea de coronación. En muchos casos existen además o adosadas al mismo construcciones destinadas a trasteros, formando volúmenes cúbicos sobre la cubierta, rematados por cubiertas planas sin antepecho y con el mismo material de acabado que la cubierta principal.

Las distribuciones en planta varían en función de la forma de la parcela pero generalmente dan lugar a espacios diáfanos, con mínimas particiones.

La necesidad de dar cabida al programa funcional de la vivienda obligaba a su desarrollo en altura a partir del tipo básico que debió ser de sólo dos plantas. Otra de las formas de crecimiento de la vivienda bastante usual es la de adicionar una crujía de la parcela contigua, que pueden darse sólo en una o varias de las plantas formando maclajes con las viviendas vecinas.

La vivienda popular tiene un volumen cúbico, netamente mediterráneo, presentando semejanzas con la casa urbana ibicenca, más que con las rurales de la Plana de Benicarló - Vinaroz.

En la actualidad muchas viviendas de esta tipología han sido rehabilitadas para su uso como vivienda habitual o segunda residencia.

ASPECTOS COMPOSITIVOS DE LA FACHADA

La fachada de la vivienda popular peñiscolana viene definida por el muro, liso y de gran espesor, desprovisto de ornamentos, sobre el que se recortan los huecos de variadas formas y dimensiones, compuestos según criterios de carácter estrictamente funcional. Por ello, los huecos no se agrupan según ejes verticales y menos aún horizontales salvo en aquellos casos en que la estrechez de la parcela condicione la alineación vertical de los mismos.

No obstante, la composición general de la fachada nunca aparece desordenada, debido a la sencillez iconográfica de los huecos y a la fuerza plástica del muro.

Los elementos compositivos que definen la fachada de la vivienda popular peñiscolana son : el muro, la puerta de acceso, los balcones, las ventanas y la línea de coronación.

El muro: La textura, el espesor y el color del muro son aspectos básicos para la definición formal de la fachada. El espesor del muro, realizado a base de fábrica de piedra tomada con mortero de cal, nunca es inferior a los 50 cm., manifestándose en fachada por la colocación de las carpinterías en el intradós del mismo, excepto la puerta de entrada que se sitúa a la mitad del espesor.

La textura del muro es irregular debido a la utilización de revocos de cal sin maestrear o al enjabelgado sobre la piedra.

Otro de los factores a tener en cuenta en la definición de la fachada es el color, ya que, si bien actualmente predomina el color blanco en la mayoría de las viviendas tradicionales, en épocas anteriores era común la utilización de colores suaves en las fachadas, como se puede observar en fotografías antiguas y en las capas interiores que quedan al descubierto en las fachadas en mal estado. Los colores más utilizados eran los azules, verdes y tierras, que se mezclaban con la cal, dando al conjunto un aspecto muy distinto al que hoy estamos acostumbrados. En los dinteles y jambas de los huecos se solía utilizar el mismo color pero más saturado. La utilización de la cal como material de revestimiento es general por razones higiénicas, siendo habitual

incluso el encalado de los elementos de piedra de las fachadas, como arcos, jambas, etc.

La puerta de acceso: La dimensión de las puertas es la necesaria para el paso de carros a la planta baja de la casa, variando entre 1,50 y 1,80 m. de anchura y 2,20 m. de altura.

Presentan gran variedad de soluciones constructivas y formales, aunque lo más habitual son las adinteladas con dintel de madera o de piedra y las de arco de medio punto de piedra o ladrillo. Las jambas pueden ser de piedra y en algunos casos presentan deformaciones en su parte inferior para adaptarlas al paso de carros, dando al hueco una asimetría muy peculiar. Los umbrales son de piedra, con rebajes para facilitar el paso de las ruedas.

Las carpinterías son de madera maciza alistonada, normalmente de doble hoja de anchuras desiguales, la mayor de las cuales suele incluir una hoja practicable más pequeña para el paso de personas.

La puerta se aloja aproximadamente en la mitad del espesor del muro para permitir el apoyo sólido de los goznes de las pesadas puertas, a diferencia del resto de las carpinterías de fachada que se sitúan en la parte interior del muro.

Los balcones: Son normalmente de losa delgada y de escaso vuelo, que raramente supera los 50 cm. Se distinguen claramente dos tipologías de balcón:

- la de entramado metálico en el que se apoyan una, dos o tres hileras de piezas cerámicas esmaltadas en su parte inferior, su construcción forma una unidad con la barandilla y es a base de pletina y cuadradillo de hierro forjado y las uniones remachadas.

- la de losa moldurada de piedra o de fábrica, con la barandilla apoyada sobre la misma y empotrada en la fachada, también de cuadradillo y pletina o sólo de pletinas con motivos ornamentales.

Antiguamente se realizaban las barandillas de madera, sobre todo en los balcones enrasados en fachada.

El hueco, como el resto de los huecos de fachada excepto la puerta, es profundo al situarse la carpintería en la parte interior remarcando el espesor del muro. La carpintería es de madera y está formada por dos hojas acristaladas y zócalo macizo con contraventanas en la parte interior. Las dimensiones del hueco son variables aunque la mayoría están próximas a los 1,20 x 2 mts.

La ventana: Las ventanas se disponen aleatoriamente por la fachada, según las necesidades funcionales del interior y son de tamaño reducido (su máxima dimensión no suele superar un metro). Se perciben como perforaciones en el muro debido a su escasa superficie y su sencillez iconográfica, ya que dinteles y jambas son rectos y están desprovistos de ornamento. Su forma es sensiblemente cuadrada o ligeramente alargada en vertical.

La línea de coronación y otros elementos: La línea de coronación suele ser uniforme, ya que son raros los aleros, y viene definida por la parte superior del antepecho de la terraza, en ocasiones se manifiesta el volumen de la cubrición de la escalera que accede a la terraza, formando continuidad con el plano de fachada, resultando una línea quebrada de coronación. Las bajantes adosadas a fachada, que

recogen las aguas de cubierta, son una solución habitual a partir de mediados del siglo XX, ya que anteriormente se el agua directamente a la calle mediante gárgolas de cerámica que sobresalían unos 50 cm. de la fachada. Las bajantes son en su mayoría de fibrocemento encajadas como el resto de la fachada y suelen empotrarse en el muro a nivel de la planta baja. Otros elementos a tener en cuenta son:

- las chimeneas, que son de dimensiones reducidas y se perciben como prolongación de los muros, raramente aparecen en fachada. Se cubren por dos piezas planas de cerámica apoyadas entre sí formando un triángulo, representan la solución constructiva más simple de este elemento.

- las poleas para subir cargas a las viviendas que se colocan en el extremo de palos de madera inclinados apoyados en el antepecho de la terraza superior.

2. LA VIVIENDA SEÑORIAL

La tipología de vivienda señorial es poco significativa en el casco histórico de Peñíscola ya que la mayoría de las edificaciones han sido sustituidas en una u otra época. En la actualidad sólo se conserva la de la C/ J.J. Fulladosa Sanz nº 30, habiéndose demolido en 1996 la de la C/ González Solesio nº 6 y anteriormente la Casa del Gobernador en cuyo solar se edificó la actual Casa de Cultura. También puede incluirse en esta categoría el edificio que alberga el Ayuntamiento, aunque las reformas llevadas al cabo en el mismo a lo largo del tiempo en nada se corresponden con su tipología original.

A diferencia de la vivienda popular, esta tipología se caracteriza por tener tejado de teja árabe con aleros muy pronunciados. La composición se apoya en un eje central en el que se sitúa la puerta de acceso, de grandes dimensiones y jambas, dintel o arco de medio punto de piedra. Sobre la puerta se sitúa el balcón principal que en el caso de las casas de la C/ González Solesio nº 6 y C/ J.J. Fulladosa Sanz nº 30 tienen fina repisa de obra moldurada. Remiten a tipologías básicas en el territorio valenciano de los siglos XVIII y XIX.

3. LA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL SINGULAR. AÑOS 30-60

La tipología de edificación residencial singular comprende las edificaciones construidas a mediados de siglo con claras influencias de la vivienda burguesa de los ensanches urbanos. Están ubicadas preferentemente en la C/ Mayor, la cual incluye el más variado repertorio de tipologías edificatorias de todo el casco urbano, aunque también se encuentran edificaciones de esta tipología en otras calles del casco urbano. La edificación se desarrolla en varias plantas, normalmente planta baja y dos o tres alturas, con una vivienda por planta y escalera de acceso a las mismas. La planta baja tiene acceso independiente y se destina preferentemente a almacén o garaje. La cubierta es plana "a la catalana".

Las composiciones de fachada son simétricas en las plantas superiores, con ruptura de la misma en la planta baja por la diferencia de tamaño entre los huecos de acceso a la escalera y al almacén o garaje. El repertorio estilístico es de corte academicista, con recursos como: molduras, recercados, antepecho con balaustradas en cubierta, revocos de imitación pétreo, etc., y los materiales de acabado incluyen los revocos tradicionales, aplacados pétreos, etc.

Generalmente se encuentran en buen estado de conservación, y presentan condiciones de habitabilidad suficientes.

4. LA EDIFICACIÓN RECIENTE. AÑOS 60-90.

El acelerado proceso de sustitución realizado sobre el caserío del casco histórico en las últimas décadas ha dado lugar a la aparición de nuevas edificaciones que marcan en la actualidad la imagen del conjunto, efecto que se acentúa por el hecho de afectar principalmente a la edificación que se sitúa en los límites exteriores del recinto amurallado.

La nueva edificación se caracteriza por su adecuación a los nuevos usos constructivos y el máximo aprovechamiento permitido por el Plan General en cuanto a altura y volúmenes sobre la cubierta. El esquema compositivo de fachada se basa en la alineación de los huecos según ejes horizontales y homogeneidad en la forma de los mismos. Es predominante la vivienda plurifamiliar sobre la misma parcela existente o mediante agrupación de parcelas colindantes, aunque también son frecuentes las viviendas unifamiliares de nueva planta, desarrolladas en altura.

En cuanto a materiales y elementos constructivos, abundan las referencias a elementos de la vivienda popular tradicional aunque desvirtuados por la simplificación constructiva o por el añadido de elementos ajenos a la tradición constructiva local. Es el caso de los aleros pronunciados con vigas de madera postizas y tejadillos de teja curva, los balcones de entramado metálico con perfiles laminados de refuerzo y losas de gran espesor revestidas con azulejo serigrafiado, zócalos con aplacados de piedra de composición diversa, recercado de huecos con aplacados de piedra.

Los tratamientos de acabado de fachada más habituales son los enfoscado con mortero de cemento maestreado o no, pintados con pintura plástica o impermeabilizante de color blanco. Las carpinterías suelen ser de madera de pino con barnizado natural brillante, aunque abundan también las de otros materiales como aluminio, hierro y PVC. La cubierta es plana "a la catalana" siendo frecuente la proliferación de volúmenes sobre cubierta.

2.2.2.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN Y CONDICIONES DE HABITABILIDAD

La edificación residencial del casco histórico de Peñíscola presenta una sintomatología característica de un municipio con un patrimonio edilicio histórico con escasas condiciones de adaptación a los nuevos estándares de vida, lo cual hace prevalecer la sustitución de la edificación tradicional sobre su conservación o restauración. Ello viene derivado tanto por la sencillez de las técnicas constructivas utilizadas tradicionalmente como por las características de distribución de las viviendas, la mayoría de las cuales presentan desarrollos en altura en parcelas de reducidas dimensiones y con deficientes condiciones de habitabilidad debido sobre todo a la falta de iluminación y/o ventilación por la parte posterior.

No obstante, se detecta que la mayoría de la edificación ocupada y mantenida se encuentra en un estado de conservación aceptable, detectándose condiciones de deterioro alarmante en las casas abandonadas, muchas de las cuales pueden ser consideradas de alto interés tipológico y han sido incluidas en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico.

Las zonas más afectadas por el proceso de sustitución son los límites exteriores de la trama urbana, donde excepto algunos casos aislados toda la edificación es relativamente reciente (C/ Atarazanas, C./del Príncipe, C./Farons y C./ del Olvido). Estos grupos de casas son precisamente los que constituyen la fachada de la ciudadela, tanto desde el istmo como desde el mar. El exceso de alturas, la volumetría y la composición de las fachadas se alejan mucho de las características estéticas de la casa popular peñiscolana afectando negativamente a la imagen del conjunto.



En el interior del casco urbano, la situación no es tan grave y, si bien existe mucha edificación nueva con criterios estéticos inadecuados, también encontramos calles y rincones que conservan aún el encanto de la ciudad agrícola y marinera que fue y en parte continúa siendo Peñíscola. Las calles Santa Bárbara y Jaime Sanz Roca son dos ejemplos donde las intervenciones sobre la edificación tradicional demuestran un respeto por el patrimonio arquitectónico.

En resumen, la situación actual del caserío de Peñíscola se podría definir como alarmante en cuanto a la pervivencia de la vivienda tradicional, la cual podría considerarse como una especie en peligro de extinción. La nueva edificación, pese a respetar algunas normas generales (color de fachada, tamaños de huecos y balcones, alturas, etc.), adolece de una cierta indefinición estética que da como resultado una progresiva pérdida de la identidad del tejido urbano.

En cuanto a las condiciones de habitabilidad, la vivienda peñiscolana presenta unas condiciones aceptables en general, excepto en los casos de edificación tradicional abandonada la cual precisa reformas interiores para dotarla de las condiciones mínimas para su uso como vivienda.

La mayoría de las casas de tipología tradicional presenta deficiencias de habitabilidad derivadas sobre todo de la falta de huecos de ventilación en la parte posterior debido a la colmatación del parcelario, siendo casi inexistentes los patios de manzana y escasos los de ventilación.



2.2.2.4. ANEXO 3: FICHAS DE TIPOLOGÍAS DE LA EDIFICACIÓN



TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

LA VIVIENDA POPULAR TRADICIONAL

Ficha Nº

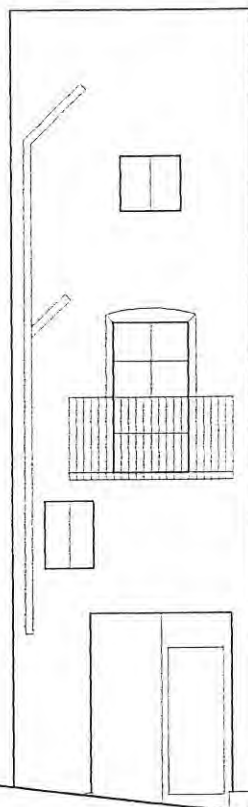
1

DESCRIPCION:

Es la vivienda popular de pescadores y agricultores, construida con posterioridad a la Guerra de la Independencia. Se desarrolla sobre una sola crujía en profundidad y en altura debido a la colmatación del parcelario. Se caracteriza por la sencillez de las técnicas constructivas, la fuerza expresiva de su volumetría cúbica y la ausencia de ejes directrices en la composición de la fachada. El aspecto exterior de la vivienda de Peñíscola queda configurado, en gran medida, por su desarrollo en vertical, por la cubierta plana con una línea de remate generalmente no uniforme y por la ausencia de molduras, cornisas o cualquier tipo de relieve en fachada.

Los únicos elementos que en ocasiones se superponen al plano de fachada son el balcón, de pequeño vuelo y losa delgada, y las bajantes, cuya forma y disposición son uno de los rasgos característicos de las fachadas aunque de incorporación relativamente moderna.

INFORMACION GRAFICA:



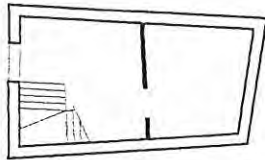
C/ GENERAL ARANDA N°14



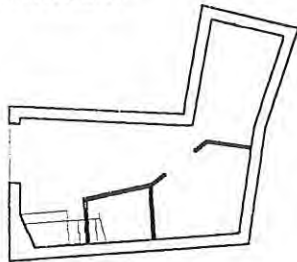
C/ BAJADA DE LA FUENTE N°5

E: 1/100

INFORMACION GRAFICA (CONT.):

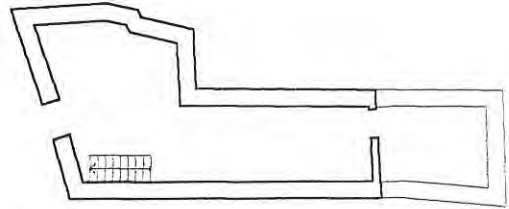


PLANTA PRIMERA

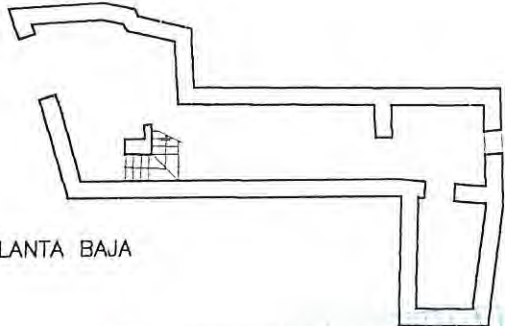


PLANTA BAJA

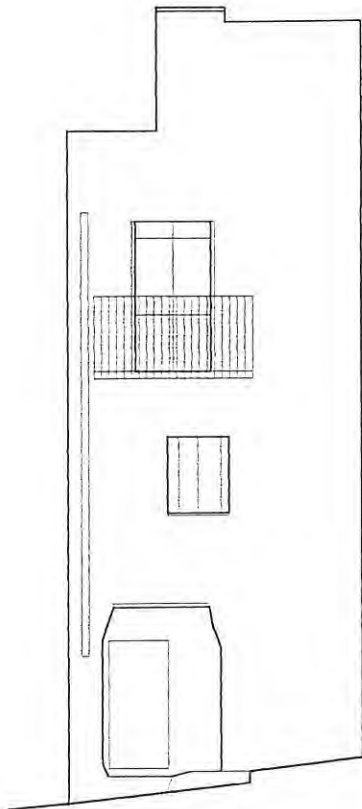
E: 1/100



PLANTA PRIMERA

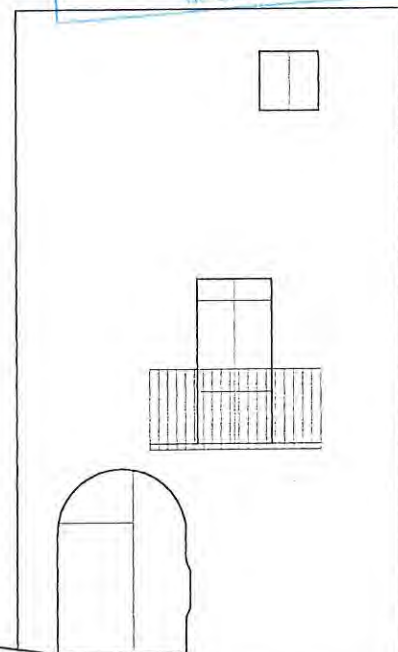


PLANTA BAJA



C/ BAJADA DE LA FUENTE N°6

E: 1/100



C/ JAIME SANZ ROCA N°12

ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE FACHADA: EL MURO

DESCRIPCION:

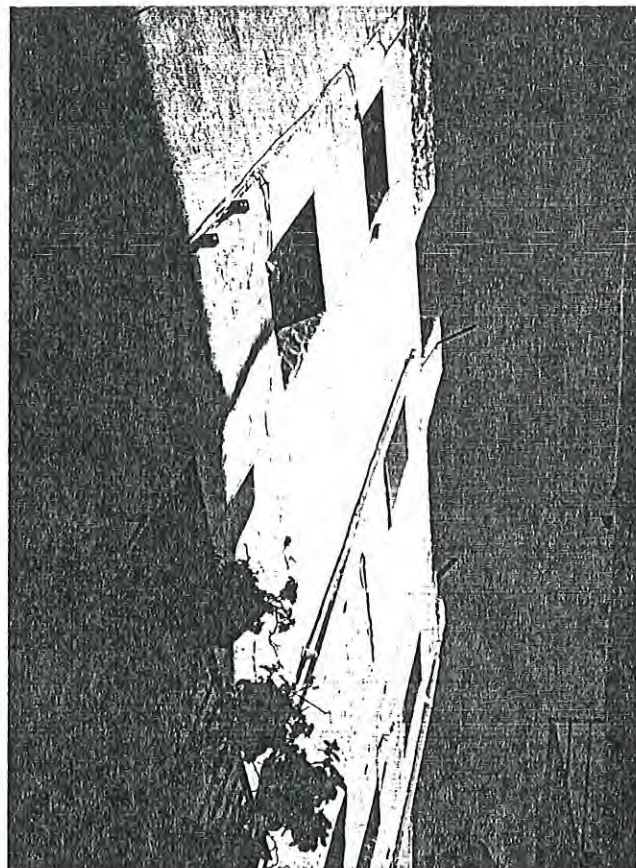
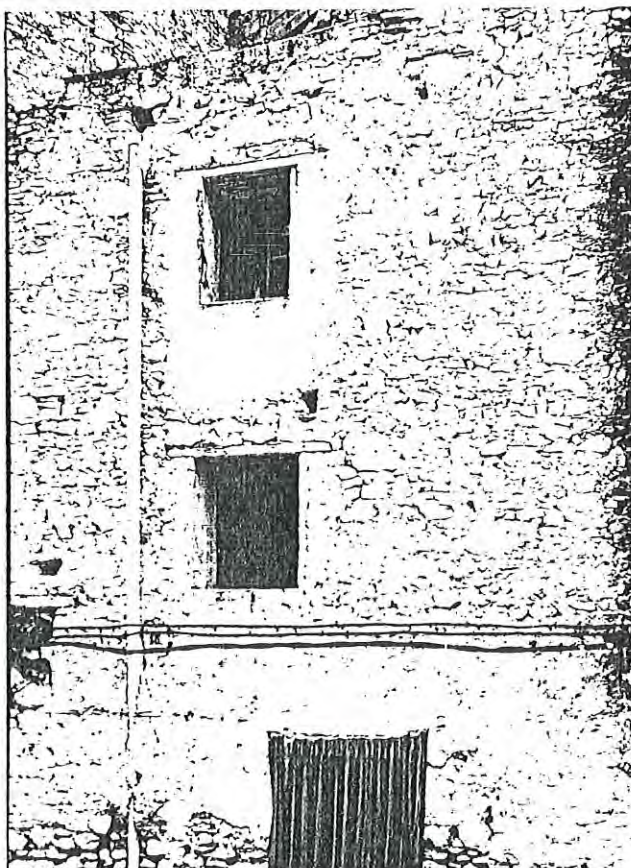
La textura, el espesor y el color del muro son aspectos básicos para la definición formal de la fachada. El espesor del muro, realizado a base de fábrica tomada con mortero de cal, nunca es inferior a los 50 cm., manifestándose en fachada por la colocación en el intradós del mismo, excepto la puerta de entrada que se sitúa a la mitad del espesor.

La textura del muro es irregular debido a la utilización de revocos de cal sin maestrear o al enjabelgado sobre la piedra.

Otro de los factores a tener en cuenta en la definición de la fachada es el color, ya que, si bien actualmente predomina el color blanco en la mayoría de las viviendas tradicionales, en épocas anteriores era común la utilización de colores suaves en las fachadas, como se puede observar en fotografías antiguas y en las capas de pintura que quedan al descubierto en las fachadas en mal estado. Los colores más utilizados eran los azules, verdes y tierras, que se mezclaban con la cal, dando al conjunto un aspecto muy distinto al que hoy estamos acostumbrados. En los dinteles y jambas de los huecos se solía utilizar el mismo color pero más saturado. La utilización de la cal como material de revestimiento es general por razones higiénicas, siendo habitual incluso el encalado de los elementos de piedra de las fachadas, como arcos, jambas, etc ...

INFORMACION GRAFICA:

28 SEP. 2006

de la Comisión Territorial
de Urbanismo

ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE FACHADA: LA PUERTA DE ACCESO

DESCRIPCION:

La dimensión de las puertas es la necesaria para el paso de los carros a la planta baja de la casa, variando entre 1,50 y 1,80 m. de anchura y 2,20 m. de altura.

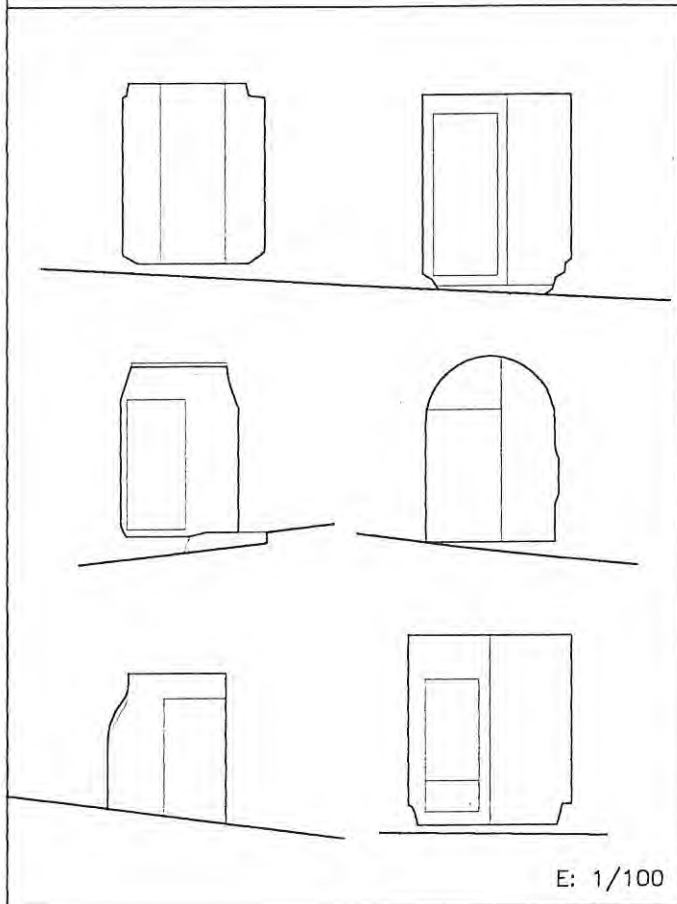
Presentan gran variedad de soluciones constructivas y formales, aunque lo más habitual son las adinteladas con dintel de madera o de piedra y las de arco de medio punto de piedra o de ladrillo. Las jambas pueden ser de piedra y en algunos casos presentan deformaciones en su parte inferior para adaptarlas al paso de los carros, dando al hueco una asimetría muy peculiar. Los umbrales son de piedra, con rebajes para facilitar el paso de las ruedas.

Las carpinterías son de madera maciza alistonada, normalmente de doble hoja de anchuras desiguales, la mayor de las cuales suele incluir una hoja practicable más pequeña para el paso de personas.

La puerta se aloja aproximadamente en la mitad del espesor del muro para permitir el apoyo sólido de los goznes de los pesadas puertas, a diferencia del resto de las carpinterías de fachada que se sitúan en la parte interior del muro.

INFORMACION GRAFICA:

28 SEP. 2019
de la Comisión Territorial de Urbanismo



E: 1/100



ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE FACHADA: EL BALCON

DESCRIPCION:

Los balcones son normalmente de losa delgada y de escaso vuelo, que raramente supera los 50 cm. Se distinguen claramente dos tipologías de balcón:

— la de entramado metálico en el que se apoyan una, dos o tres hileras de piezas cerámicas esmaltadas en su parte inferior, su construcción forma una unidad con la barandilla y es a base de pletina y cuadradillo de hierro forjado y las uniones remachadas.

— la de losa moldurada de piedra o de fábrica, con la barandilla apoyada sobre la misma y empotrada en la fachada, también de cuadradillo y pletina o sólo de pletinas con motivos ornamentales.

Antiguamente se realizaban las barandillas también de madera, sobre todo en los balcones enrasados en fachada.

El hueco, como el resto de los huecos de fachada excepto la puerta, es profundo al situarse la carpintería en la parte interior remarcando el espesor del muro. La carpintería es de madera y está formada por dos hojas acristaladas y zócalo macizo con contraventanas en la parte interior. Las dimensiones del hueco son variables aunque la mayoría están próximas a los 1,20 x 2 m.

INFORMACION GRAFICA:

GENERALITAT DE L'ARQUITECTURA
& CONSERVACIÓ DEL PATRIMONI HISTÒRIC
ARQUITECTURA
28 SEP. 2011
de la Corporació Municipal
de L'Eixample



TIPOLOGIA DE LA
EDIFICACION

LA VIVIENDA POPULAR TRADICIONAL

Ficha N° 1d

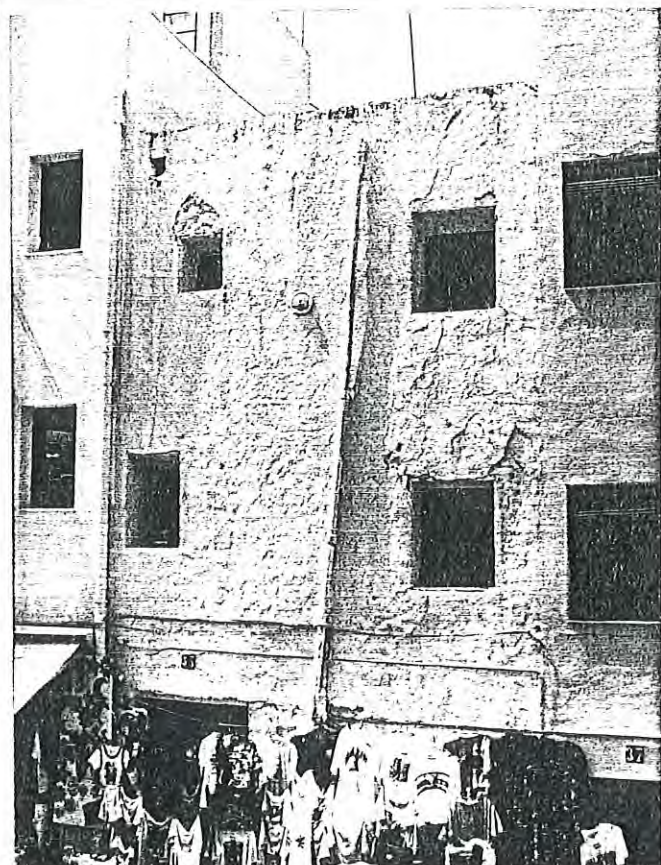
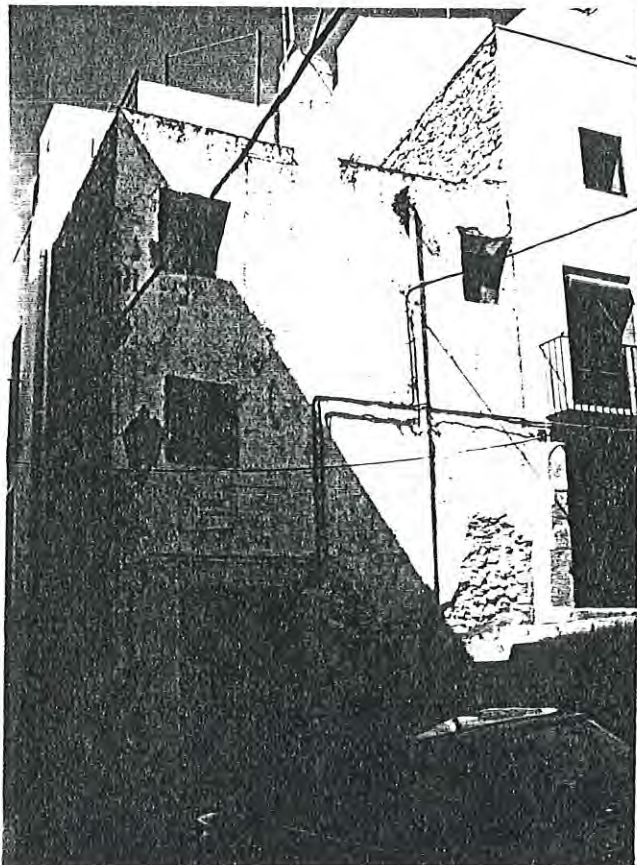
ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE FACHADA: LA VENTANA

DESCRIPCION:

Las ventanas se disponen aleatoriamente por la fachada, según las necesidades funcionales del interior y son de tamaño reducido(su máxima dimensión no suele superar un metro). Se perciben como perforaciones en el muro debido a su escasa superficie y su sencillez iconográfica, ya que dinteles y jambas son rectos y están desprovistos de ornamento. Su forma es sensiblemente cuadrada o ligeramente alargada en vertical.



INFORMACION GRAFICA:



TIPOLOGIA DE LA
EDIFICACION

LA VIVIENDA POPULAR TRADICIONAL

Ficha N° 1e

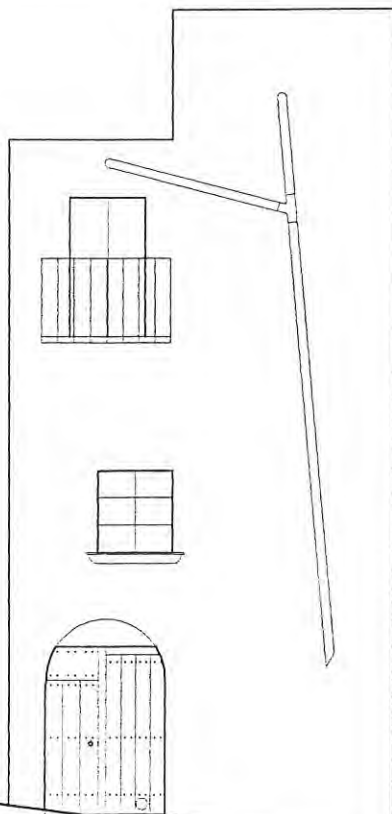
ELEMENTOS COMPOSITIVOS DE FACHADA: LA LINEA DE CORONACION

DESCRIPCION:

La línea de coronación suele ser uniforme, ya que son raros los aleros, y viene definida por la parte superior del antepecho de la terraza, en ocasiones se manifiesta el volumen de la cubrición de la escalera que accede a la terraza, formando continuidad con el plano de fachada, resultando una línea quebrada de coronación. Las bajantes adosadas a fachada, que recogen las aguas de cubierta, son una solución habitual a partir de mediados del siglo XX, ya que anteriormente se vertía el agua directamente a la calle mediante gárgolas de cerámica que sobresalían unos 50 cm. de la fachada. Las bajantes son en su mayoría de fibrocemento enaladas como el resto de la fachada y suelen empotrarse en el muro a nivel de la planta baja.



INFORMACION GRAFICA:



E: 1/100

C/ J. J. FULLADOSA N°39

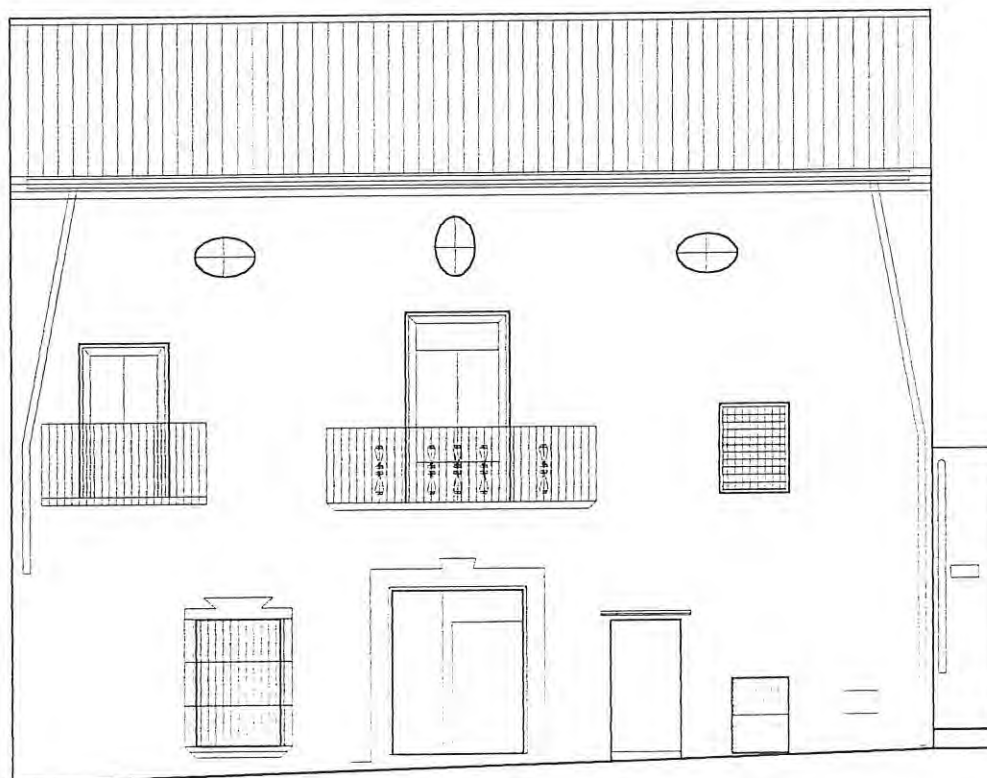


DESCRIPCION:

Pertenecen a esta tipología las casas señoriales. Siglos XVIII y XIX. Ocupan solares de dimensiones considerablemente superiores a las de la vivienda popular. Se caracterizan por la cubierta inclinada de teja árabe y por la composición clásica de la fachada con la disposición de huecos según ejes verticales y horizontales y jerarquización de plantas. Son casos singulares dispersos en la trama urbana.



INFORMACION GRAFICA:



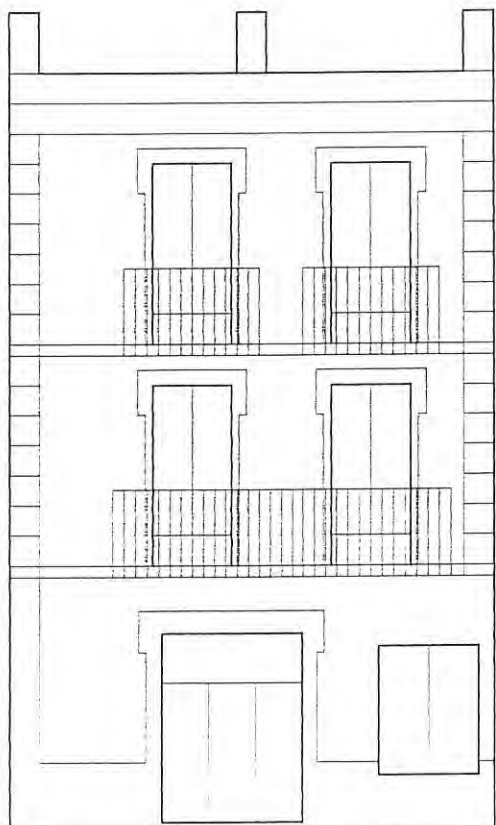
DESCRIPCION:

La tipología de edificación singular comprende las edificaciones construidas a mediados de siglo con claras influencias de la vivienda burguesa de los ensanches urbanos. Están ubicadas preferentemente en la c/ Mayor, la cual incluye el más variado repertorio de tipologías edificatorias de todo el casco urbano, aunque también se encuentran edificaciones de esta tipología en otras calles del casco urbano. La edificación se desarrolla en varias plantas, normalmente en planta baja y dos o tres alturas, con una vivienda por planta y escalera de acceso a las mismas. La planta baja tiene acceso independiente y se destina preferentemente a almacén o garaje. La cubierta es plana "a la catalana".

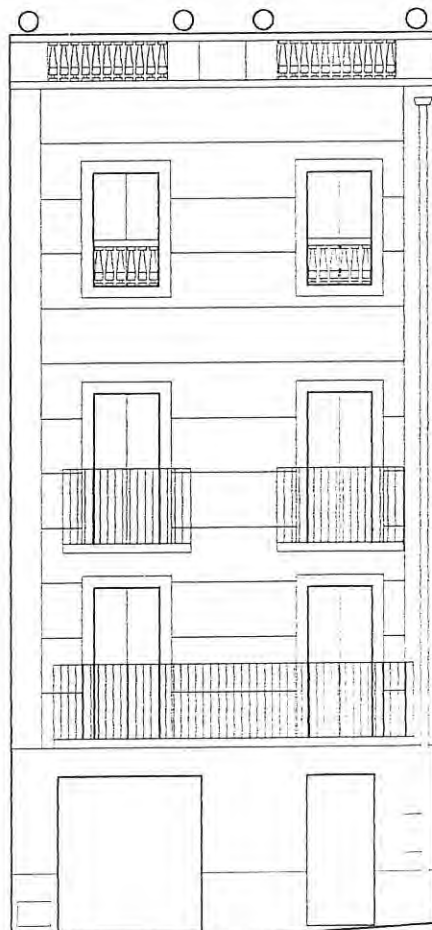
Las composiciones de fachada son simétricas en las plantas superiores, con ruptura de la misma en planta baja por la diferencia de tamaño entre los huecos de acceso a la escalera y al almacén o garaje. El repertorio estilístico es de corte academicista, con recursos como: molduras, recercados, antepecho con balaustradas en cubierta, revocos de imitación pétreo, etc., y los materiales de acabado incluyen los revocos tradicionales, aplacados pétreos, etc.

28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

INFORMACION GRAFICA:



C/ MAYOR N°11



E: 1/100

C/ MAYOR N°14

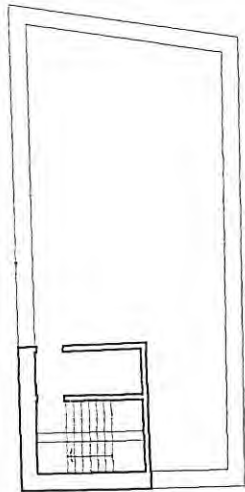
TIPOLOGIA DE LA
EDIFICACION

EDIFICACION SINGULAR
AÑOS 30-60

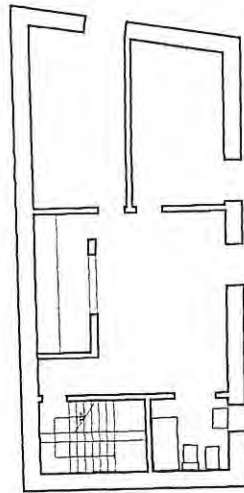
Ficha N° 3.1

INFORMACION GRAFICA (CONT.):

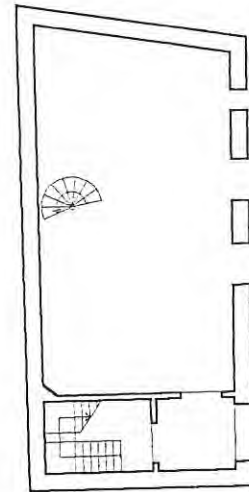
E: 1/200



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA TERCERA



C/ MAYOR N°44

E: 1/150

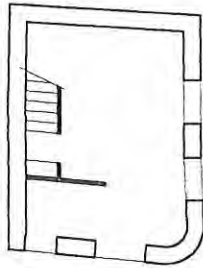
TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION

EDIFICACION SINGULAR
AÑOS 30-60

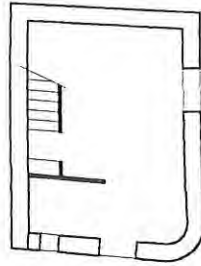
Ficha N° 3.2

INFORMACION GRAFICA (CONT.):

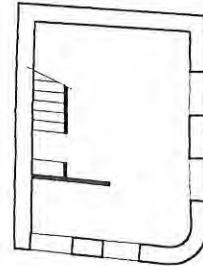
E: 1/200



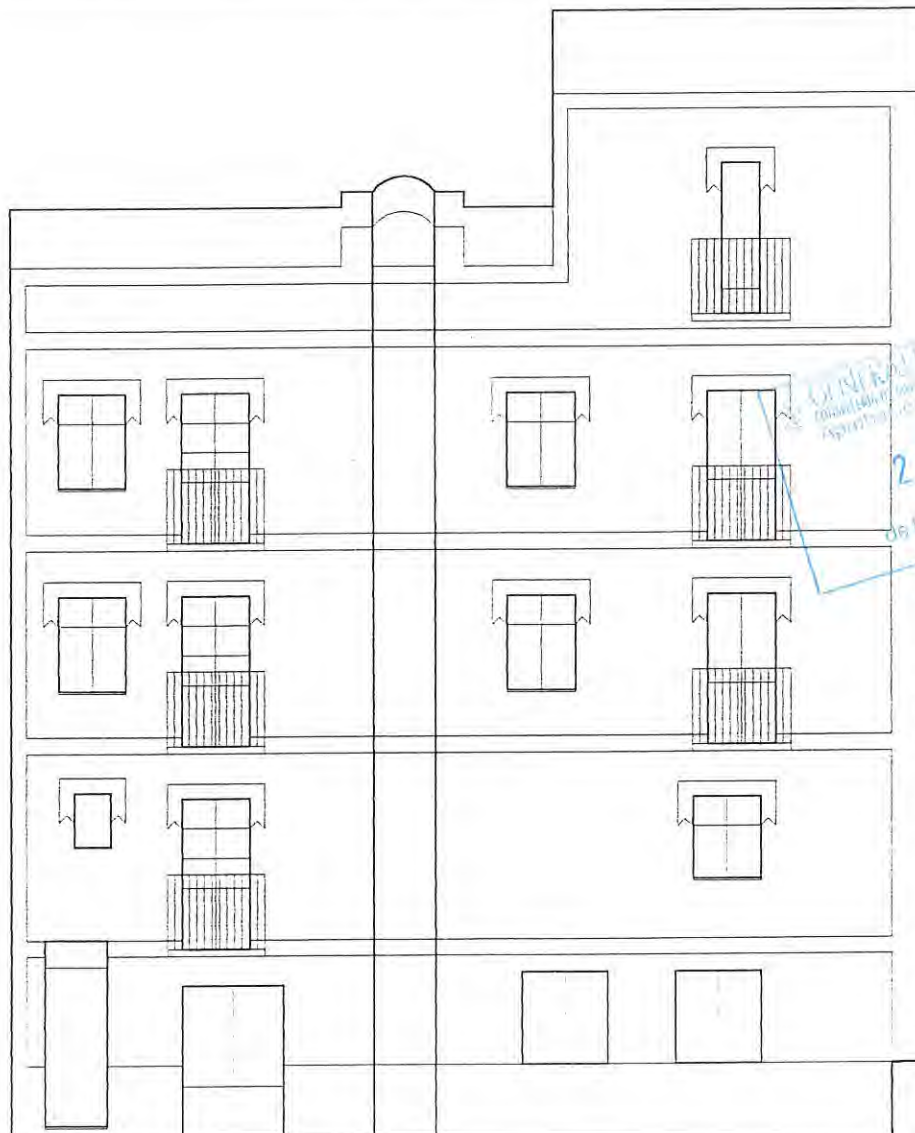
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA TERCERA

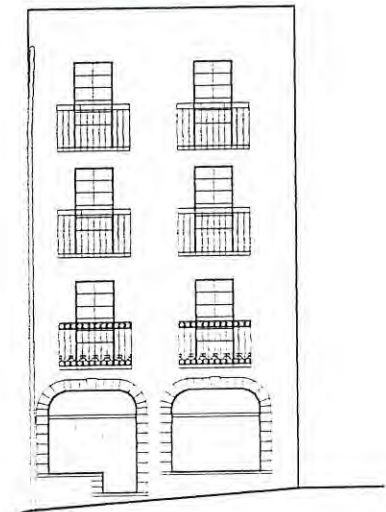
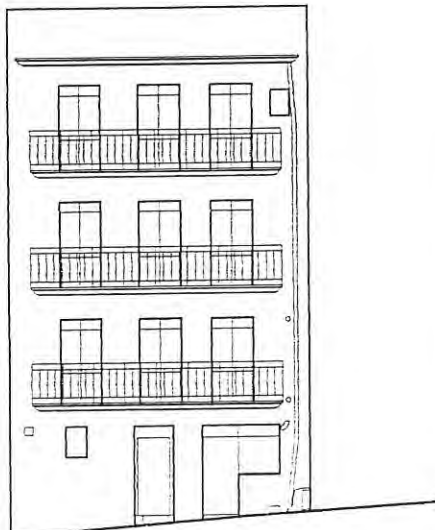
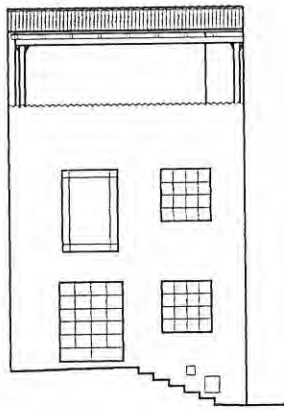


UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo

DESCRIPCION:

Pertencen e esta tipología las edificaciones recientes que sustituyen a las tipologías tradicionales. En las fachadas se combinan elementos de diversas procedencias, algunas poco acordes con las locales. En general los huecos se agrupan según ejes verticales y se repiten en todas las plantas.

INFORMACION GRAFICA:



2.2.3. ESTUDIO DEL ESPACIO URBANO

2.2.3.1. ELEMENTOS URBANÍSTICOS VERTEBRADORES DE LA TRAMA URBANA

2.2.3.2. OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

2.2.3.3. SEÑALIZACIÓN

2.2.3.4. MOBILIARIO URBANO

2.2.3.5. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

2.2.3.6. ANEXO 4: FICHAS INFORMATIVAS DE ELEMENTOS URBANOS



28 SEP. 2009

Clase de Proyecto: *comercial*

2.2.3.1. ELEMENTOS URBANÍSTICOS VERTEBRADORES DE LA TRAMA URBANA

La estructura urbana del casco antiguo de Peñíscola, viene determinada por dos características fundamentales: el ser un recinto amurallado y la adaptación a una orografía accidentada.

La construcción de las defensas amuralladas en el siglo XVI sobre las trazas de la muralla medieval, provocó la ampliación del recinto amurallado hacia donde existía terreno para ampliarlo que era hacia el Oeste, aunque existía un proyecto de Antonelli de 1578 que pretendía ampliar una parte de este recinto hacia el mar, lo cual si que hubiera producido un incremento del caserío.

En consecuencia la superficie destinada al caserío ha sido prácticamente similar a la original, pero en cambio en su trazado urbano si se han producido algunas transformaciones. Si comparamos entre los planos de la cartografía consultada, el primero en el que aparece la trama urbana es el de A. Montaigú de 1730; en él coinciden aproximadamente las tres manzanas recayentes a la calle de Santa Bárbara con los actuales n.ºs. 00097, 00081 y 99095, las recayentes a la calle Mayor n.ºs. 99099, 99096, 99082 y 99083, las que recaen a la Bajada de la Fuente n.ºs. 98096 y 98083 y las dos que recaen al Portal del Desafío que al construirse el pasaje han constituido una única manzana n.º 98094. En el resto el trazado urbano difiere bastante del actual.

Las diferencias se centran sobre todo en el entorno del Bufador, en donde en aquella época no aparecía la parte inferior manzana 99088 y siendo de mucha menor dimensión las manzanas 98099, 98082, 99102 y 99092, lo que conllevaba el que existieran más plazas o simplemente zonas naturales libres sin edificar. Tampoco aparecía la calle de trazado longitudinal del General Aranda, posiblemente se abrió posteriormente al dividir una gran manzana que existía entre la calle de J.J. Fulladosa y de Saiz de Carlos convirtiéndose en las manzanas 99089 y 98084.

Posteriormente y como consecuencia de las limitaciones de suelo, se fueron colmando las zonas libres anteriores en las que en la mayoría de ellas existían grandes afloramientos rocosos con mayores desniveles, lo que dificultaba su construcción sobre ellas y a la vez se fueron regulando los trazados de las calles con frentes más homogéneos y continuos.

Desde el plano de Mariscal Suchet de 1812 a la actualidad no se aprecian grandes cambios en relación a la trama urbana, simplemente la apertura de la calle S. Vicente hacia la plaza de Armas, la unión de la Iglesia de N.ª S.ª del Socorro con la pequeña manzana posterior a la misma, la apertura del tramo final de la calle de Jaime Sanz Roca y la ampliación de la manzana 99102.

Los cambios fundamentales de este siglo consistieron en la construcción de la plataforma portuaria en 1922 y la progresiva construcción sobre la fina lengua de arena, que se acentuó a partir de mediados de siglo lo que desvirtuó la imagen original de ciudad fortificada sobre el mar.

Analizando la trama urbana tal y como la conocemos en la actualidad, da como resultado las siguientes conclusiones:

- Las calles se organizan siguiendo el criterio de acoplamiento a la mínima pendiente, dado lugar a trazados estrechos y sinuosos en las calles longitudinales, formando manzanas alargadas. Esta organización se mantiene sobre todo en la parte alta, siendo más imprecisa y de formación más reciente en la zona inferior.

- Las calles transversales tienen un carácter de conexión con las calles longitudinales. Son mucho más cortas y con pendientes pronunciadas. Algunas de ellas, para reducir la pendiente, presentan un trazado sinuoso como la Solet y Bajada de la Fuente y otras fuertes escalonamientos como Escaleta y Escuela. Dentro de este grupo, tiene especial significado la calle Sanz Roca que a través de su prolongación en las de Matilde Thinot, Solet y Suspiro es la única conexión continua entre la parte alta y baja del tómbolo.

- La variedad morfológica de las manzanas es muy acentuada, presentando retranqueos e inclinaciones en las alineaciones de la edificación y abundando los "azucats" como el de Engaño, Esperanza, etc., estos servían para ventilar y dar acceso a parcelas interiores. La configuración de las calles de posible acceso de vehículos, presenta ensanchamientos en los cruces de calles o incluso en los tramos largos de las manzanas posiblemente con el fin de permitir anteriormente el paso de dos carros, en las calles estrechas.

- Aparte de la Plaza de Armas y la de Les Caseres, ambas resultado de la conexión entre el caserío y la fortificación, no puede hablarse de plazas propiamente dichas sino de ensanchamientos en la confluencia de calles como la de D. Blas, la del Ayuntamiento, etc.

- La muralla, el castillo y el Parque de Artillería y los espacios que configuran y delimitan, constituyen un elemento fundamental en la estructura urbana. La diversidad de espacios generados, su vinculación con el caserío y con los elementos naturales que forman parte del tómbolo, la variedad de recorridos y puntos de vista, hacen de estos espacios una pieza clave del espacio urbano.

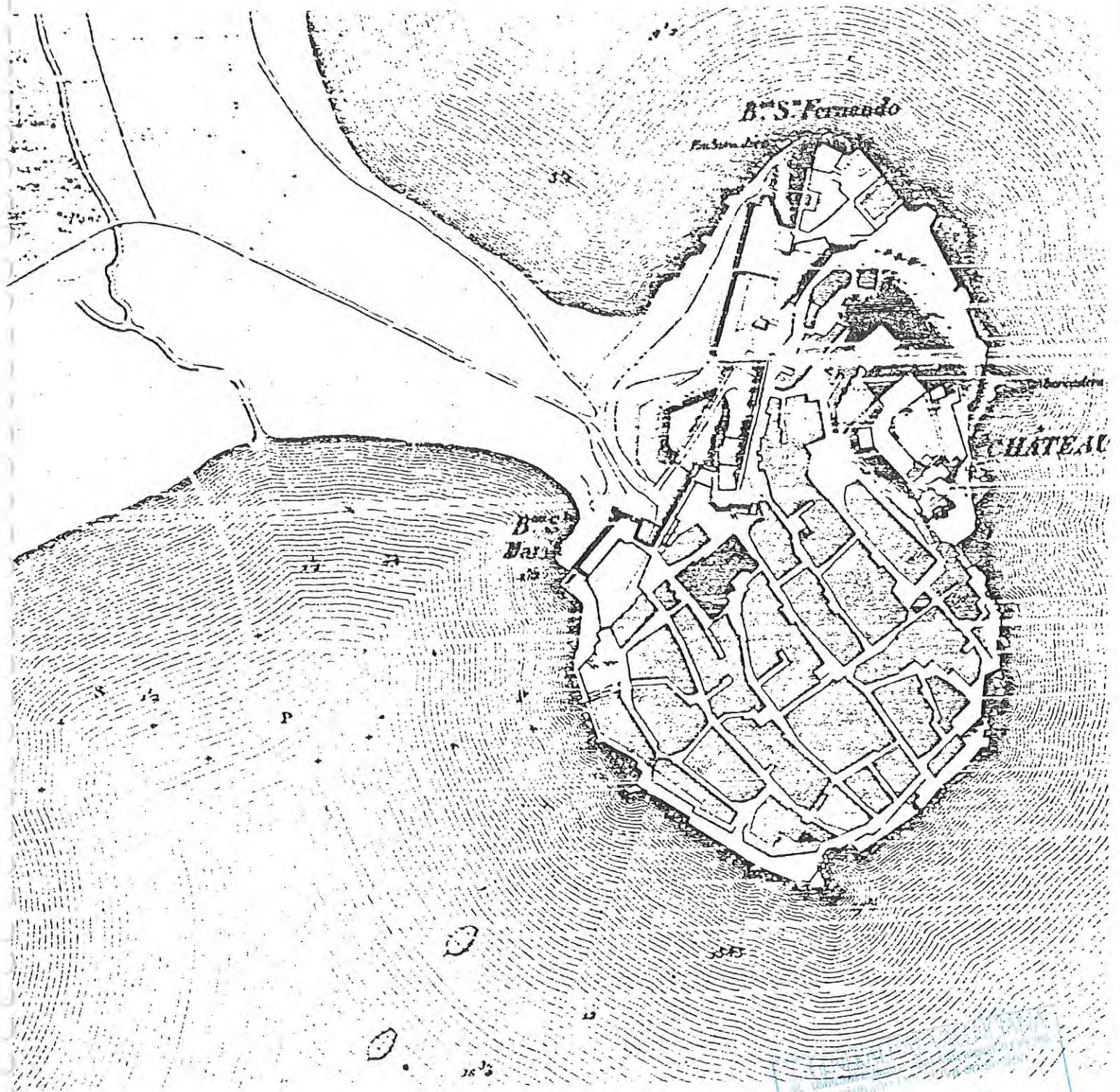
Los elementos definidores de la trama urbana se relacionan en el listado del Catálogo del patrimonio arquitectónico y urbano, estableciendo dos niveles de interés. Se ha elaborado una ficha normalizada donde se describen las características de cada uno de estos espacios catalogados.



FRAGMENTO DEL "PLANO DE LA PLAZA Y CASTILLO DE
PENÍSCOLA", 1730 A. MONTAIGU. (Archivo: Arm. G Tabla 2º nº 79).

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y POLÍTICA URBANA
28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo





28 SEP. 2009
de la Comisión Territorial
de Urbanismo