

## **CORRECCIÓN FICHAS**

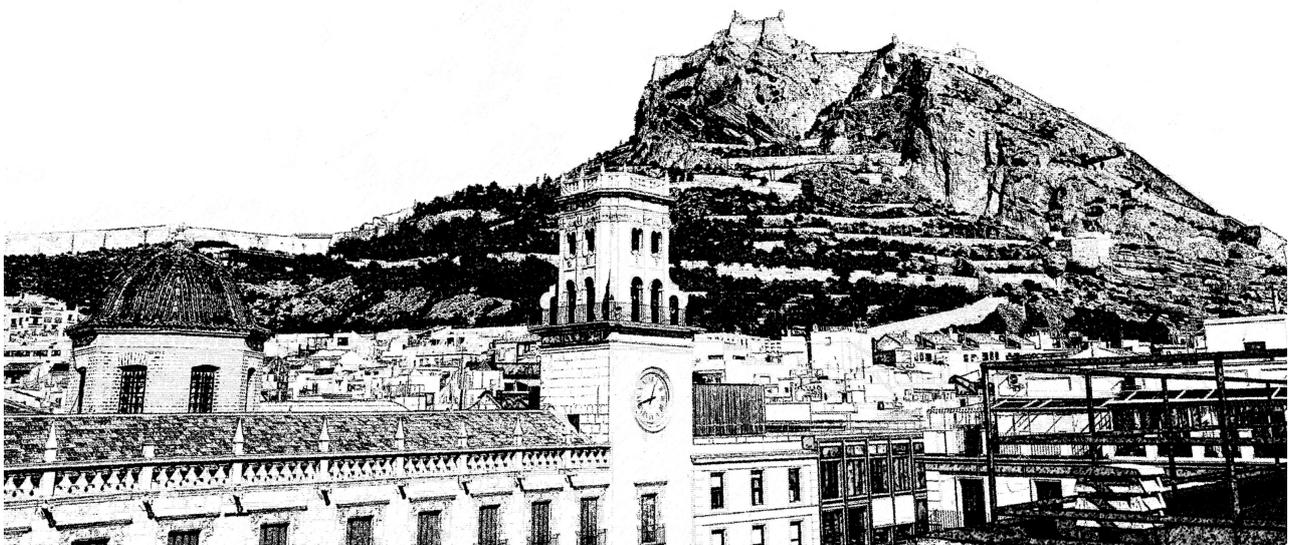
**C41.BRL.PGI**

**C276.BC.PGP**

**C337.BC.PGP**

**C345.BC.PGP**

**C444.BC.PGP**



**CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE**  
**VERSIÓN PRELIMINAR**

El presente documento, recoge las correcciones materiales detectadas en las fichas de un inmueble catalogado como Bien de Relevancia Local, y de otros cuatro pertenecientes al inventario de los Bienes Catalogados con Protección General Parcial, del Catálogo de Protecciones de Alicante.

De este modo, las fichas que se relacionan y adjuntan, sustituyen a las existentes en los documentos indicados en la tabla inferior.

<b>Relación de fichas corregidas</b>			
<b>Código</b>	<b>Situación</b>	<b>Archivo digital</b>	<b>Documento impreso</b>
C41.BRL.PGI	Av. Doctor Gadea, 10	F02_PC_Edificio_BRL_C6aC134 1-Abril 2020 c.pdf	Tomo I. Fichas patrimonio y espacios urbanos B.R.L.
C276.BC.PGP	Calle Gravina, 18	F05A1b_PC_Edificio_BCP_C92a C285-Abril 2020 c.pdf	Tomo II. Fichas Bienes Catalogados Protección Parcial I (C92-C315)
C337.BC.PGP	Calle Belando, 28	F05A2_PC_Edificio_BCP_C286a C365-Abril 2020 c.pdf	Tomo II. Fichas Bienes Catalogados Protección Parcial II (C316-C416)
C345.BC.PGP	Calle Poeta Quintana, 22	F05A2_PC_Edificio_BCP_C286a C365-Abril 2020 c.pdf	Tomo II. Fichas Bienes Catalogados Protección Parcial II (C316-C416)
C444.BC.PGP	Calle Calderón de la Barca, 36	F05B2_PC_Edificio_BCP_C437a C507-Abril 2020 d.pdf	Tomo II. Fichas Bienes Catalogados Protección Parcial III (C417-C517)

Alicante, mayo de 2020

Letrado Asesor del Ayto. de Alicante

Licenciado en Biología

Fdo: Pablo M<sup>a</sup> Núñez de Cela Lloret

Fdo: Juan Luis Beresaluze

Doctor en Geografía, Historia, Arqueología y  
Patrimonio

Ingeniero Agrónomo

Fdo: José Manuel Pérez Burgos

Fdo: Carlos Domínguez Herrera

Arquitecto

Fdo: Damián Olmo Serra

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)

	PATRIMONIO CULTURAL	C41.BRL.PGI
	BIEN INMUEBLE DE RELEVANCIA LOCAL (Monumento de Interés Local)	
	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL	
CASA SOTO O MARTINEZ (DE LAS BRUJAS)		

CONDICIONES

**JUSTIFICACIÓN LEGAL**

Código Inventario Generalitat: 0332014037

**AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES**

Plan Especial de Protección y Conservación del Centro Tradicional de Alicante

SITUACIÓN

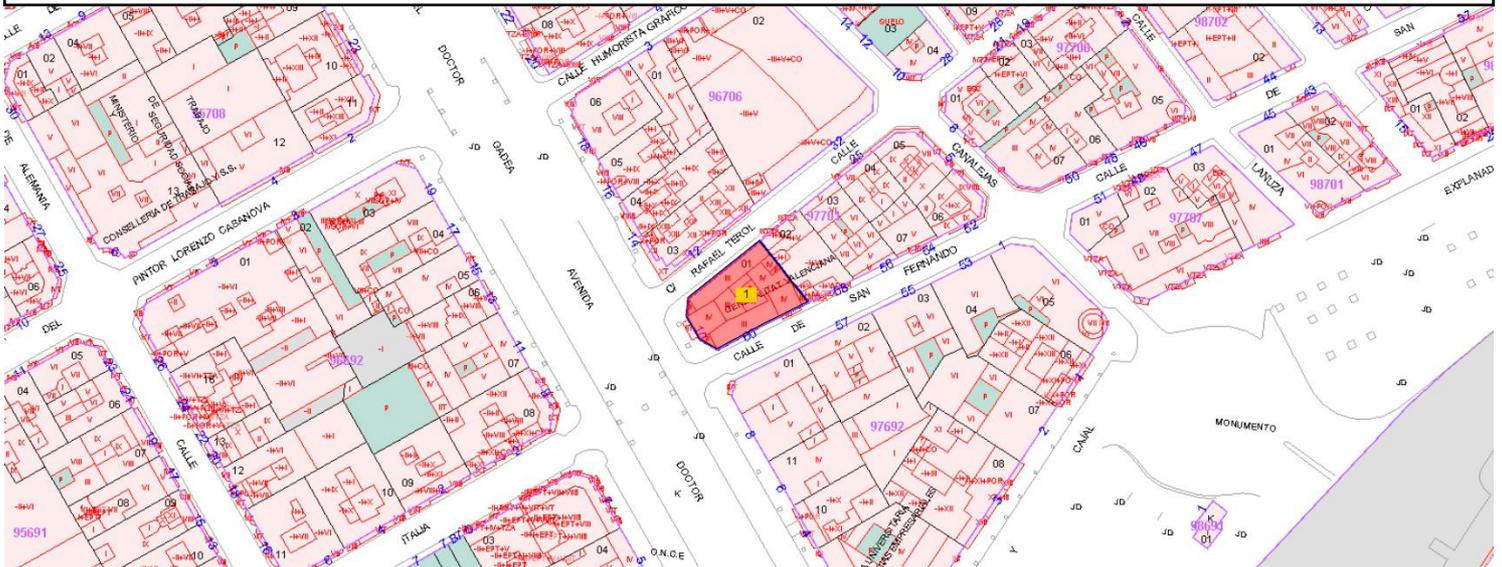
**COORDENADAS UTM**

X=719579 Y=4246775

**REFERENCIA CATASTRAL**

9770101YH1497B

**PLANO CATASTRAL**



TITULARIDAD

GENERALITAT VALENCIANA

DESCRIPCIÓN GENERAL

**EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE**

Construido para residencia de su propietario en el borde de la ciudad histórica, junto al ensanche. Este edificio muestra una voluntad de villa rural obligada a ajustarse a las alineaciones de un solar urbano.

**REFERENCIAS HISTÓRICAS**

Cronología	Finales siglo XIX.
Estilo	Modernismo, Eclecticismo
Autoría	E. Sánchez Sedeño (proyecto original); F.Fajardo (finalización obra); Higinio Picón Crespo (reforma 1990).
Historia	Construcción 1898-1911, Reforma 1990
Uso original	Residencial

**TIPOLOGÍA**

Edificios - Edificios residenciales - Casas - Palacios

**DESCRIPCIÓN**

Conocida popularmente como Casa de las Brujas. Esta voluntad de villa rural fue el origen del pabellón-mirador que emerge en la fachada menor, generando unos espacios residuales triangulares, como terrazas atrofiadas que no pudieron llegar a conformar un jardín. El proyecto inicial sufrió una radical transformación cuando, en 1911, se proyectó la ampliación a costa de un solar medianero posterior y se reformaron totalmente las fachadas, cambiando su imagen y ornamentación y construyendo los pabellones y cubiertas. Hay algunos elementos propios de un gusto influido por algunos lenguajes del modernismo, los cuales chocan con los ornamentos más eclécticos del resto de la fachada. Así los balcones que se prolongan curvándose en los rincones, las formas redondeadas de las ventanas de los miradores, los adornos vegetales y escultóricos (figuras femeninas, esfinges, angelotes, cabezas de elefantes y de leones en los capiteles de las pilastras), las carpinterías, los florones que culminan las puntiagudas cubiertas, etc. Hay, pues, dos códigos netamente diferenciados que no acaban de conjugarse adecuadamente y que quizás motivaron el abandono de la obra por parte del arquitecto E. Sánchez Sedeño. La decoración interior ha desaparecido en la última intervención, que ha adaptado el palacete a usos públicos, pero mostraba también esa mezcla de sabor modernista de provincias que se vislumbra en la fachada.

**USOS ACTUALES Y PASADOS**

Uso actual: administrativo (Delegación del Gobierno Valenciano)

COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
1. VOLUMETRÍA	Conservar	Ambiental	Buen estado
2. FACHADA	Conservar	Ambiental	Deficiente
2.1. BALCONES	Conservar	Material	Buen estado
2.2. CERRAJERÍA	Conservar	Material	Buen estado
2.3. MIRADORES	Conservar	Material	Deficiente
2.4. ELEMENTOS DE REMATE	Conservar	Material	Deficiente
2.5. ELEMENTOS DECORATIVOS	Conservar	Material	Deficiente
2.6. ALEROS	Conservar	Material	Deficiente
2.7. PUERTA PRINCIPAL	Conservar	Material	Buen estado
2.8. PUERTA GARAJE	Impropio	Material	Buen estado
3. ESCALERA	Conservar	Ambiental	Buen estado
3.1. ELEMENTOS DECORATIVOS	Conservar	Material	Buen estado
3.2. PELDAÑOS Y BARANDILLA	Conservar	Material	Buen estado
4. CUBIERTAS	Conservar	Material	Buen estado
4.1. LUCERNARIO ILUMINACIÓN ESPACIO CENTRAL	Conservar	Tipológico	Buen estado
5. PATIO INTERIOR	Conservar	Ambiental	Buen estado
5.1. ELEMENTOS DECORATIVOS	Conservar	Material	Buen estado
5.2. CARPINTERÍAS	Conservar	Material	Buen estado
6. ZAGUÁN	Conservar	Ambiental	Buen estado
6.1. ARTESONADO TECHO Y ZAGUÁN	Conservar	Material	Buen estado
7. ARTESONADO Y PINTURAS ESTANCIAS PISO	Conservar	Material	Buen estado
ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1. VOLUMETRÍA	Mantenimiento	Baja	No
2. FACHADA	Restauración	Media	No
2.1. BALCONES	Mantenimiento	Baja	No
2.2. CERRAJERÍA	Mantenimiento	Baja	No
2.3. MIRADORES	Restauración	Media	No
2.4. ELEMENTOS DE REMATE	Restauración	Media	No
2.5. ELEMENTOS DECORATIVOS	Restauración	Media	No
2.6. ALEROS	Restauración	Media	No
2.7. PUERTA PRINCIPAL	Mantenimiento	Baja	No
2.8. PUERTA GARAJE	Acondicionamiento	Alta	No
3. ESCALERA	Mantenimiento	Baja	No
3.1. ELEMENTOS DECORATIVOS	Mantenimiento	Baja	No
3.2. PELDAÑOS Y BARANDILLA	Mantenimiento	Baja	No
4. CUBIERTAS	Mantenimiento	Baja	No
4.1. LUCERNARIO ILUMINACIÓN ESPACIO CENTRAL	Mantenimiento	Baja	No

ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
5. PATIO INTERIOR	Mantenimiento	Baja	No
5.1. ELEMENTOS DECORATIVOS	Mantenimiento	Baja	No
5.2. CARPINTERÍAS	Mantenimiento	Baja	No
6. ZAGUÁN	Mantenimiento	Baja	No
6.1. ARTESONADO TECHO Y ZAGUÁN	Mantenimiento	Baja	No
7. ARTESONADO Y PINTURAS ESTANCIAS PISO	Mantenimiento	Baja	No

#### **INTERVENCIONES RECIENTES**

La decoración interior ha desaparecido en la última intervención (1990), que ha adaptado el palacete a usos públicos

#### **NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS**

#### **NORMATIVA DE PROTECCIONES**

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.



La arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943. La aventura de la modernidad Andrés Martínez Medina, Ed. Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1998.

El dibujo arquitectónico en la construcción de la ciudad de Alicante: del derribo de las murallas a los años treinta. Carlos Salvador Martínez Ivars. Ed. Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert, 2007.

Alicante en Blanco y Negro. Recuerdos de la Ciudad y del Mar, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2008.

Alicante, 1894 -1919 en la fotografías de Oscar Vaillard Gascard, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2010.

Memoria Gráfica de Alicante y Comarca. Un siglo de Imágenes, Carlos Mateo Martínez y Francisco Moreno Sáez, 1998.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista desde la Avenida Doctor Gadea.
2. Vista de las "terrazas en esquina".
3. Torreón frontal.
4. Detalle de pilastras en fachada.
5. Detalle de hueco de fachada, frontón y balcón.
6. Detalle de mirador y ménsula.
7. Detalle de motivos escultóricos en esquina de mirador.
8. Detalle de motivos escultóricos en esquina de torreón.
9. Detalle de motivos escultóricos en ménsula de mirador.
10. Detalle de barandilla y motivos decorativos en techo en escalera.

## REPORTAJE FOTOGRÁFICO



1. Vista desde la Avenida Doctor Gadea.



2. Vista de las "terrazas en esquina".



3. Torreón frontal.



4. Detalle de pilastras en fachada.



5. Detalle de hueco de fachada, frontón y balcón.



6. Detalle de mirador y ménsula.



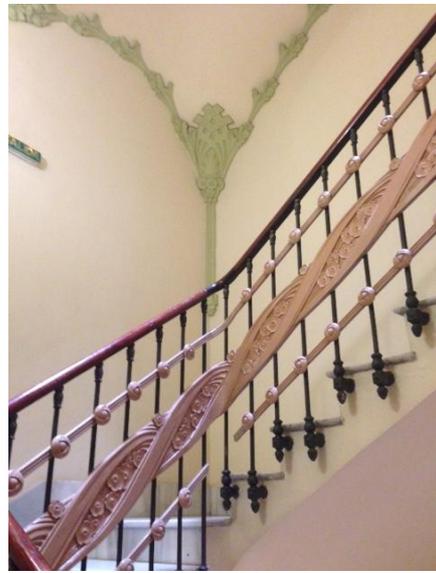
7. Detalle motivos escultóricos en esquina mirador.



8. Detalle motivos escultóricos en esquina torreón.



9. Detalle motivos escultóricos en ménsula mirador.



10. Detalle de barandilla y motivos decorativos en

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)



PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTO CATALOGADO

PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL

C276.BC.PGP

EDIFICIO CALLE GRAVINA 18

CONDICIONES

**VALORACIÓN DE SU INTERÉS**

El edificio tiene valor arquitectónico por sí mismo, si bien su mayor interés reside en su imagen urbana, que contribuye a definir el ambiente del barrio.

**AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES**

Plan Especial del Casco Antiguo de Alicante.  
Plan Especial de Protección del Entorno del Castillo de Santa Bárbara.

SITUACIÓN

GRAVINA, 18

**COORDENADAS UTM**

X=720319 Y=4247175

**REFERENCIA CATASTRAL**

0473205YH2407C

**PLANO CATASTRAL**



TITULARIDAD

PRIVADA

DESCRIPCIÓN GENERAL

**EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE**

El edificio da fachada a la calle Gravina y al Paseo Ramiro, ambos ubicados dentro del ámbito del Casco Antiguo

**REFERENCIAS HISTÓRICAS**

Cronología | Principios de siglo XX

Uso original | Residencial

**TIPOLOGÍA**

Edificios - Edificios residenciales - Viviendas - Viviendas en altura

**DESCRIPCIÓN**

Edificio de composición académica de 4 alturas en esquina. Destaca del mismo la sencillez compositiva de su

fachada introduciendo elementos de ornamentación en vuelos, impostas, esquinas, ménsulas y cornisa. Cuenta con ventanas alargadas y voladizos en todos sus huecos.

### USOS ACTUALES Y PASADOS

Uso actual: sin uso. Usos pasados: residencial con bajos comerciales.

COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
1. VOLUMETRÍA	Conservar	Ambiental	Aceptable
2. FACHADA	Conservar	Ambiental	Aceptable
2.1. BALCONES	Conservar	Material	Aceptable
2.2. CERRAJERÍA	Conservar	Material	Aceptable
2.3. ALERO	Conservar	Material	Deficiente
2.4. ELEMENTO DECORATIVO ESQUINA	Conservar	Material	Aceptable
2.5. SILLERÍA PLANTA BAJA	Conservar	Material	Buen estado
3. ZAGUÁN	Conservar	Ambiental	Aceptable
3.1. ESCALERA	Conservar	Ambiental	Aceptable

ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1. VOLUMETRÍA	Rehabilitación	Media	No
2. FACHADA	Rehabilitación	Media	No
2.1. BALCONES	Rehabilitación	Media	No
2.2. CERRAJERÍA	Rehabilitación	Media	No
2.3. ALERO	Restauración	Media	No
2.4. ELEMENTO DECORATIVO ESQUINA	Rehabilitación	Media	No
2.5. SILLERÍA PLANTA BAJA	Mantenimiento	Baja	No
3. ZAGUÁN	Rehabilitación	Media	No
3.1. ESCALERA	Rehabilitación	Media	No

Se permite la elevación de una planta ático retranqueada respetando la cornisa existente; se mantendrá la barandilla existente.

La intervención queda supeditada al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

### NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

#### NORMATIVA DE PROTECCIONES

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

#### NORMATIVA PLAN

Criterios generales de intervención en sobre-elevaciones:

- En ningún caso la sobre-elevación podrá suponer la alteración de la altura máxima de cornisa establecida en la Norma Urbanística aplicable.
- Las fachadas sobreelevadas serán planas; no se admitirá vuelo alguno (ni abierto ni cerrado).
- Se deberá mantener la cota de los forjados y cornisa originales.
- Se deberá mantener la cornisa, alero o elemento de remate existente; sobre él se produce la ampliación.
- La fachada de la sobre-elevación deberá mantener el ritmo y composición de la fachada inferior (la del bien catalogado), se exime de ello a la planta ático.
- Se trata de garantizar la unidad y coherencia de la intervención integrándose en el entorno histórico-artístico. No obstante, esto no implica la mera imitación de tiempos pasados, sino que la elevación se llevará a cabo con el lenguaje de su tiempo.
- Cuando los huecos de la fachada base a sobre-elevar sean verticales, los nuevos huecos deberán mantener la verticalidad siguiendo una relación alto-ancho de 2,5, es decir,  $h > 2,5a$
- Los materiales, acabados y texturas de las fachadas serán tales que la intervención sea lo más neutra posible, sin dejar por ello de armonizar con la fachada original.

- El tratamiento cromático de las plantas sobre-elevadas mantendrá la armonía del conjunto.
- Las barandillas y elementos de protección de los huecos serán de cerrajería de tubo macizo rectilíneo, quedando prohibidos los antepechos macizos ya sean de obra, de chapa o de cualquier otro material, aunque sea ligero.
- Las plantas ático deberán estar totalmente retranqueadas del plano de fachada, como mínimo 3,00 m. No se admitirá que el ático avance hasta la fachada adosándose al medianero cuando éste supere los 2,50 m de altura, como permite en ocasiones las NNUU del PGOU. No obstante, si se respetarán y mantendrán los criterios establecidos para los áticos en las Ordenanzas Gráficas del PECA y PEPCT para el casco antiguo y tradicional, respectivamente.
- En el caso de fachadas rematadas con alero, la sobre-elevación no deberá replicar este elemento; en los casos en que la cubierta sea inclinada, la coronación de la fachada, a modo de acroterio, ocultará el faldón y canalón de recogida de aguas pluviales.
- Cuando la sobre-elevación que se pretenda no se ajuste a estos criterios ni a las exigencias de otros instrumentos de planeamiento, deberá presentarse un Estudio de Detalle con el objeto de su estudio y análisis por la Comisión de Protección, que decida sobre la aceptación de la propuesta o no, según se define en las normas de este catálogo.

Destino público

Destino privado

### DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Según el plano adjunto, el entorno de protección se limita a la referida parcela catastral del inmueble.



### BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

Guía de Arquitectura de Alacant (Tomo 1 y 2), Joan Calduch Cervera y Santiago Varela Botella, Ed.Comisión de Publicaciones del CSI 1979-198.

Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante, Gaspar Jaén (director), Andrés Martínez Medina, Justo Oliva Meyer, Jose Luis Oliver Ramírez, Armando Sempere Martínez, Joan Calduch cervera, Ed.Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1999.

Registro de Arquitectura del S.XX. Comunidad Valenciana (Tomos 1 y 2), Ed.Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Generalitat Valenciana, Instituto Valenciano de la Edificación 2002.

Arquitectura en Alicante 1970-1980, Ed.Monografías Cimal con la colaboración del Colegio de Arquitectos y el Banco de Alicante, 1993.

Alicante V siglos de Arquitectura, Matilde Alonso, Carmen Blasco, Juan Luis Piñón. Ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Demarcación de Alicante, 1991.

La arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943.La aventura de la modernidad Andrés Martínez Medina, Ed.Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1998.

El dibujo arquitectónico en la construcción de la ciudad de Alicante: del derribo de las murallas a los años treinta. Carlos Salvador Martínez Ivars. Ed. Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert, 2007.

Alicante en Blanco y Negro. Recuerdos de la Ciudad y del Mar, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2008.

Alicante, 1894 -1919 en la fotografías de Oscar Vaillard Gascard, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2010.

Memoria Gráfica de Alicante y Comarca. Un siglo de Imágenes, Carlos Mateo Martínez y Francisco Moreno Sáez, 1998.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista general de las fachadas.

### REPORTAJE FOTOGRÁFICO



1. Vista general de las fachadas.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)



PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTO CATALOGADO

C337.BC.PGP

PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL

EDIFICIO EN LA CALLE BELANDO 28

CONDICIONES

**VALORACIÓN DE SU INTERÉS**

El edificio tiene valor arquitectónico por sí mismo, si bien su mayor interés reside en su imagen urbana, que contribuye a definir el ambiente del barrio

SITUACIÓN

BELANDO, 28

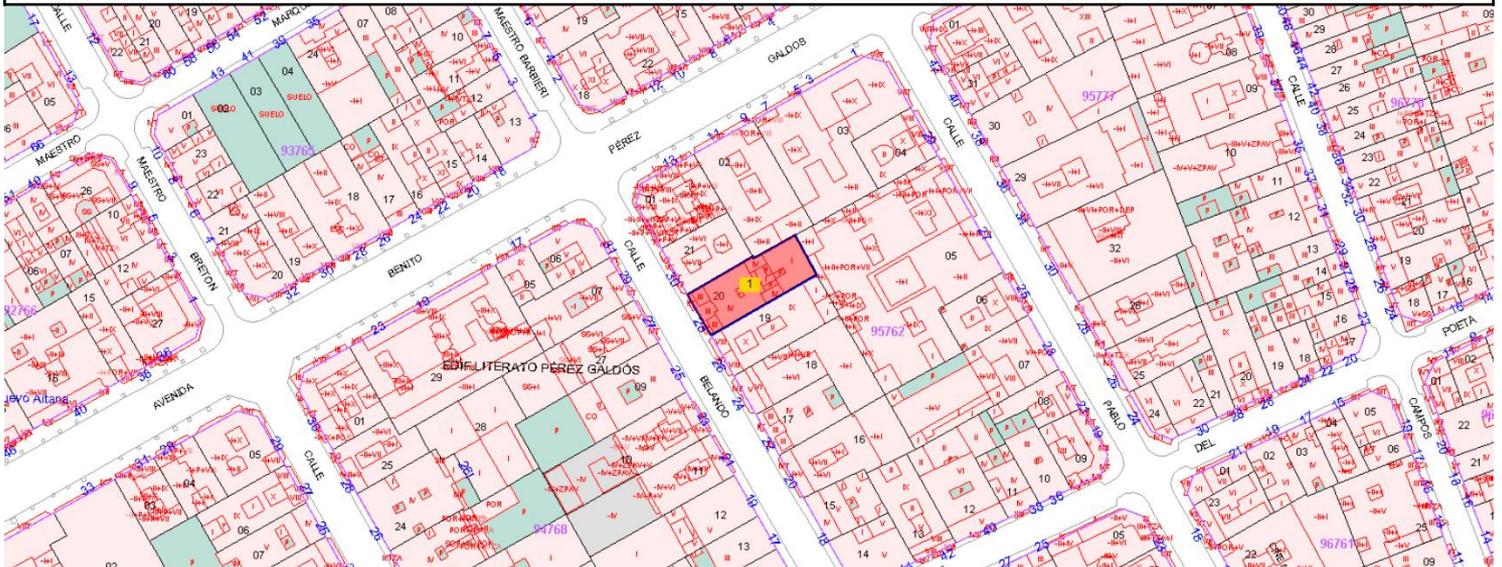
**COORDENADAS UTM**

X=719373 Y=4247459

**REFERENCIA CATASTRAL**

9576220YH1497F

**PLANO CATASTRAL**



TITULARIDAD

PRIVADA

DESCRIPCIÓN GENERAL

**EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE**

El edificio se encuentra situado en la calle Belando que es perpendicular a Alfonso el Sabio.

**REFERENCIAS HISTÓRICAS**

Cronología	Principios siglo XX.
Historia	Estilísticamente se encuentra dentro de un neo-racionalismo propio de la época, estando integrado tanto por la escala como en lo formal en el paisaje urbano de la zona.
Uso original	Residencial y comercial.

**TIPOLOGÍA**

Edificios - Edificios residenciales - Viviendas - Viviendas en altura

**DESCRIPCIÓN**

Edificio residencial entre medianeras, con planta baja destinada a uso comercial mas dos alturas y ático retranqueado con cubierta inclinada. Destaca la sencillez compositiva de su fachada introduciendo elementos de ornamentación en vuelos y cornisa. Cuenta con ventanas alargadas y voladizos en el eje central y dos

miradores en los laterales.			
<b>ELEMENTOS IMPROPIOS</b>			
Fachada independiente del edificio, rótulos de gran tamaño y aire acondicionado.			
<b>USOS ACTUALES Y PASADOS</b>			
Uso actual: residencial con bajos comerciales			
COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
1. Fachada. Composición	Conservar	Ambiental	Aceptable
1.1. Balcones	Conservar	Material	Aceptable
1.2. Cerrajería	Conservar	Material	Aceptable
1.3. Carpintería	Conservar	Material	Deficiente
1.4. Miradores	Conservar	Material	Aceptable
1.5. Elementos decorativos	Conservar	Material	Aceptable
1.6. Revestimientos imitación sillería	Conservar	Material	Aceptable
1.7. Cornisa	Conservar	Material	Aceptable
1.8. Antepecho	Conservar	Material	Aceptable
1.9. Cableados instalaciones	Impropio	Material	Aceptable
2. Planta Baja. Composición	Conservar	Ambiental	Buen estado
2.1. Puerta acceso	Conservar	Material	Aceptable
2.2. Zócalo	Conservar	Material	Aceptable
2.3. Rótulos	Impropio	Material	Aceptable
2.4. Marquesinas	Impropio	Material	Aceptable
2.5. Aire acondicionado	Impropio	Material	Buen estado
2.6. Armarios instalaciones	Impropio	Material	Buen estado
2.7. Antenas individuales	Impropio	Material	Buen estado
2.8. Cableados instalaciones	Impropio	Material	Aceptable
ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1. Fachada. Composición	Rehabilitación	Media	No
1.1. Balcones	Rehabilitación	Media	No
1.2. Cerrajería	Rehabilitación	Media	No
1.3. Carpintería	Restauración	Media	Sí
1.4. Miradores	Rehabilitación	Media	No
1.5. Elementos decorativos	Rehabilitación	Media	No
1.6. Revestimientos imitación sillería	Rehabilitación	Alta	No
1.7. Cornisa	Rehabilitación	Media	No
1.8. Antepecho	Rehabilitación	Media	No
1.9. Cableados instalaciones	Acondicionamiento	Baja	Sí
2. Planta Baja. Composición	Mantenimiento	Media	No
2.1. Puerta acceso	Rehabilitación	Baja	No
2.2. Zócalo	Rehabilitación	Baja	No
2.3. Rótulos	Acondicionamiento	Baja	No
2.4. Marquesinas	Acondicionamiento	Baja	No
2.5. Aire acondicionado	Acondicionamiento	Baja	No
2.6. Armarios instalaciones	Acondicionamiento	Baja	No
2.7. Antenas individuales	Acondicionamiento	Baja	No
2.8. Cableados instalaciones	Acondicionamiento	Alta	Sí
Se protege la fachada y su tipología, todo ello según la descomposición realizada en componentes principales y las posibles actuaciones previstas. Se permite la elevación de dos plantas retranqueadas 3,00 m del plano de la fachada, respetando el antepecho de coronación de la misma. El ático existente se podrá demoler o adaptar a esta condición. La intervención queda supeditada al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.			
<b>NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS</b>			
<b>NORMATIVA DE PROTECCIONES</b>			
Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.			

Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

#### **NORMATIVA PLAN**

Criterios generales de intervención en sobre-elevaciones:

- En ningún caso la sobre-elevación podrá suponer la alteración de la altura máxima de cornisa establecida en la Norma Urbanística aplicable.
- Las fachadas sobre-elevadas serán planas; no se admitirá vuelo alguno (ni abierto ni cerrado).
- Se deberá mantener la cota de los forjados y cornisa originales.
- Se deberá mantener la cornisa, alero o elemento de remate existente; sobre él se produce la ampliación.
- La fachada de la sobre-elevación deberá mantener el ritmo y composición de la fachada inferior (la del bien catalogado), se exime de ello a la planta ático.
- Se trata de garantizar la unidad y coherencia de la intervención integrándose en el entorno histórico-artístico. No obstante, esto no implica la mera imitación de tiempos pasados, sino que la elevación se llevará a cabo con el lenguaje de su tiempo.
- Cuando los huecos de la fachada base a sobre-elevar sean verticales, los nuevos huecos deberán mantener la verticalidad siguiendo una relación alto-ancho de 2,5, es decir,  $h > 2,5a$
- Los materiales, acabados y texturas de las fachadas serán tales que la intervención sea lo más neutra posible, sin dejar por ello de armonizar con la fachada original.
- El tratamiento cromático de las plantas sobre-elevadas mantendrá la armonía del conjunto.
- Las barandillas y elementos de protección de los huecos serán de cerrajería de tubo macizo rectilíneo, quedando prohibidos los antepechos macizos ya sean de obra, de chapa o de cualquier otro material, aunque sea ligero.
- Las plantas ático deberán estar totalmente retranqueadas del plano de fachada, como mínimo 3,00 m. No se admitirá que el ático avance hasta la fachada adosándose al medianero cuando éste supere los 2,50 m de altura, como permite en ocasiones las NNUU del PGOU. No obstante, si se respetarán y mantendrán los criterios establecidos para los áticos en las Ordenanzas Gráficas del PECA y PEPCT para el casco antiguo y tradicional, respectivamente.
- En el caso de fachadas rematadas con alero, la sobre-elevación no deberá replicar este elemento; en los casos en que la cubierta sea inclinada, la coronación de la fachada, a modo de acroterio, ocultará el faldón y canalón de recogida de aguas pluviales.
- Cuando la sobre-elevación que se pretenda no se ajuste a estos criterios ni a las exigencias de otros instrumentos de planeamiento, deberá presentarse un Estudio de Detalle con el objeto de su estudio y análisis por la Comisión de Protección, que decida sobre la aceptación de la propuesta o no, según se define en las normas de este catálogo.

## DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Según el plano adjunto, el entorno de protección se limita a la referida parcela catastral del inmueble.



## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

Guía de Arquitectura de Alacant (Tomo 1 y 2), Joan Calduch Cervera y Santiago Varela Botella, Ed.Comisión de Publicaciones del CSI 1979-198.

Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante, Gaspar Jaén (director), Andrés Martínez Medina, Justo Oliva Meyer, Jose Luis Oliver Ramírez, Armando Sempere Martínez, Joan Calduch cervera, Ed.Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1999.

Registro de Arquitectura del S.XX. Comunidad Valenciana (Tomos 1 y 2), Ed.Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Generalitat Valenciana, Instituto Valenciano de la Edificación 2002.

Arquitectura en Alicante 1970-1980, Ed.Monografías Cimal con la colaboración del Colegio de Arquitectos y el Banco de Alicante, 1993.

Alicante V siglos de Arquitectura, Matilde Alonso, Carmen Blasco, Juan Luis Piñón. Ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Demarcación de Alicante, 1991.

La arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943.La aventura de la modernidad Andrés Martínez Medina, Ed.Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1998.

El dibujo arquitectónico en la construcción de la ciudad de Alicante: del derribo de las murallas a los años treinta. Carlos Salvador Martínez Ivars. Ed. Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert, 2007.

Alicante en Blanco y Negro. Recuerdos de la Ciudad y del Mar, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2008.

Alicante, 1894 -1919 en la fotografías de Oscar Vaillard Gascard, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2010.

Memoria Gráfica de Alicante y Comarca. Un siglo de Imágenes, Carlos Mateo Martínez y Francisco Moreno Sáez, 1998.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista aérea.

2. Vista de la fachada.

### DOCUMENTOS GRÁFICOS



1. Vista aérea.

### REPORTAJE FOTOGRÁFICO



2. Vista de la fachada.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)



PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTO CATALOGADO

C345.BC.PGP

PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL

EDIFICIO CALLE POETA QUINTANA 22

CONDICIONES

**VALORACIÓN DE SU INTERÉS**

El edificio tiene valor arquitectónico por sí mismo, si bien su mayor interés reside en su imagen urbana, que contribuye a definir el ambiente del barrio.

SITUACIÓN

POETA QUINTANA, 22

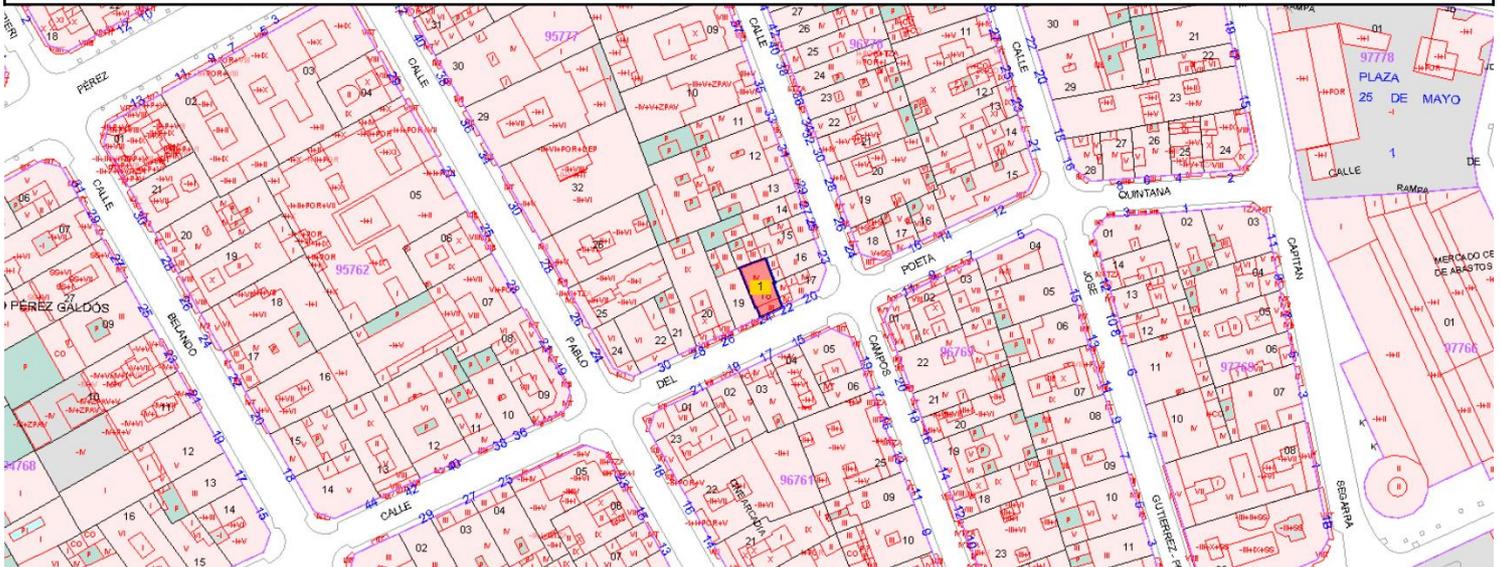
**COORDENADAS UTM**

X=719507 Y=4247447

**REFERENCIA CATASTRAL**

9577718YH1497F

**PLANO CATASTRAL**



TITULARIDAD

PRIVADA

DESCRIPCIÓN GENERAL

**EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE**

Se encuentra en la Calle Quintana, en el área de Ensanche.

**REFERENCIAS HISTÓRICAS**

Cronología	Principios siglo XX.
Estilo	Eclecticismo
Historia	El eclecticismo historicista surge como reacción conceptual al clasicismo académico. Se recuperan y entremezclan aspectos, tendencias y estilos de épocas pasadas: medieval, barroco, rococó, etc.
Uso original	Residencial y comercial.

**TIPOLOGÍA**

Edificios - Edificios residenciales - Viviendas - Viviendas en altura

**DESCRIPCIÓN**

Edificio residencial entre medianeras, de planta baja más dos alturas y ático retranqueado con cubierta

inclinada. De composición académica, destaca del mismo la sencillez compositiva de su fachada introduciendo elementos de ornamentación en vuelos, impostas, dinteles, jambas, ménsulas y cornisa. Cuenta con ventanas alargadas y voladizos en los huecos, destacando un mirador que comprende uno de los huecos de la primera planta.

#### ELEMENTOS IMPROPIOS

Bajos con fachada independiente del resto del edificio, rótulos grandes y aire acondicionado.

#### USOS ACTUALES Y PASADOS

Uso actual: residencial con bajos comerciales

COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
1. Fachada. Composición	Conservar	Ambiental	Buen estado
1.1. Balcones losa piedra	Conservar	Material	Buen estado
1.2. Cerrajería	Conservar	Material	Buen estado
1.3. Carpintería	Conservar	Material	Buen estado
1.4. Mirador con pilastras y artesonados	Conservar	Material	Buen estado
1.5. Balconada de obra	Conservar	Material	Buen estado
1.6. Impostas	Conservar	Material	Buen estado
1.7. Elementos decorativos	Conservar	Material	Buen estado
1.8. Revestimiento imitación sillares	Conservar	Material	Buen estado
1.9. Tratamiento cromático	Conservar	Ambiental	Buen estado
1.10. Cornisa decorada	Conservar	Material	Buen estado
1.11. Antepecho con balaustrada	Conservar	Material	Buen estado
2. Planta Baja. Composición	Conservar	Ambiental	Buen estado
2.1. Puerta acceso	Conservar	Material	Aceptable
2.2. Zócalo	Conservar	Material	Aceptable
2.3. Apertura huecos locales	Impropio	Material	Aceptable
2.4. Rótulos	Impropio	Material	Buen estado
2.5. Revestimiento planta baja	Impropio	Material	Buen estado
2.6. Aire acondicionado	Impropio	Material	Buen estado
2.7. Armarios instalaciones	Impropio	Material	Buen estado
2.8. Cableados instalaciones	Impropio	Material	Buen estado
3. Cubierta plana tras fachada	Conservar	Tipológico	Buen estado
3.1. Lucernario escalera	Conservar	Tipológico	Aceptable
ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1. Fachada. Composición	Mantenimiento	Baja	No
1.1. Balcones losa piedra	Mantenimiento	Baja	No
1.2. Cerrajería	Mantenimiento	Baja	No
1.3. Carpintería	Mantenimiento	Baja	No
1.4. Mirador con pilastras y artesonados	Mantenimiento	Baja	No
1.5. Balconada de obra	Mantenimiento	Baja	No
1.6. Impostas	Mantenimiento	Baja	No
1.7. Elementos decorativos	Mantenimiento	Baja	No
1.8. Revestimiento imitación sillares	Mantenimiento	Baja	No
1.9. Tratamiento cromático	Mantenimiento	Baja	No
1.10. Cornisa decorada	Mantenimiento	Baja	No
1.11. Antepecho con balaustrada	Mantenimiento	Baja	No
2. Planta Baja. Composición	Mantenimiento	Baja	No
2.1. Puerta acceso	Rehabilitación	Baja	No
2.2. Zócalo	Rehabilitación	Baja	No
2.3. Apertura huecos locales	Acondicionamiento	Media	No
2.4. Rótulos	Acondicionamiento	Baja	No
2.5. Revestimiento planta baja	Acondicionamiento	Media	No
2.6. Aire acondicionado	Acondicionamiento	Baja	No
2.7. Armarios instalaciones	Acondicionamiento	Alta	No
2.8. Cableados instalaciones	Acondicionamiento	Alta	No

ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
3. Cubierta plana tras fachada	Mantenimiento	Baja	No
3.1. Lucernario escalera	Rehabilitación	Baja	No
<p>Se protege la fachada y su tipología, todo ello según la descomposición realizada en componentes principales y las posibles actuaciones previstas.</p> <p>Se permite la elevación de dos plantas retranqueadas 3,00 m del plano de la fachada; el ático existente se demolerá o adaptará a esta condición. Todo ello respetando y manteniendo el remate de fachada existente. La intervención queda supeditada al cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.</p>			
NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS			
NORMATIVA DE PROTECCIONES			
<p>Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.</p> <p>Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.</p> <p>Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.</p> <p>Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica.</p> <p>Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.</p>			
NORMATIVA PLAN			
<p>Criterios generales de intervención en sobre-elevaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En ningún caso la sobre-elevación podrá suponer la alteración de la altura máxima de cornisa establecida en la Norma Urbanística aplicable.</li> <li>- Las fachadas sobreelevadas serán planas; no se admitirá vuelo alguno (ni abierto ni cerrado).</li> <li>- Se deberá mantener la cota de los forjados y cornisa originales.</li> <li>- Se deberá mantener la cornisa, alero o elemento de remate existente; sobre él se produce la ampliación.</li> <li>- La fachada de la sobre-elevación deberá mantener el ritmo y composición de la fachada inferior (la del bien catalogado), se exime de ello a la planta ático.</li> <li>- Se trata de garantizar la unidad y coherencia de la intervención integrándose en el entorno histórico-artístico. No obstante, esto no implica la mera imitación de tiempos pasados, sino que la elevación se llevará a cabo con el lenguaje de su tiempo.</li> <li>- Cuando los huecos de la fachada base a sobre-elevar sean verticales, los nuevos huecos deberán mantener la verticalidad siguiendo una relación alto-ancho de 2,5, es decir, <math>h &gt; 2,5a</math></li> <li>- Los materiales, acabados y texturas de las fachadas serán tales que la intervención sea lo más neutra posible, sin dejar por ello de armonizar con la fachada original.</li> <li>- El tratamiento cromático de las plantas sobre-elevadas mantendrá la armonía del conjunto.</li> <li>- Las barandillas y elementos de protección de los huecos serán de cerrajería de tubo macizo rectilíneo, quedando prohibidos los antepechos macizos ya sean de obra, de chapa o de cualquier otro material, aunque sea ligero.</li> <li>- Las plantas ático deberán estar totalmente retranqueadas del plano de fachada, como mínimo 3,00 m. No se admitirá que el ático avance hasta la fachada adosándose al medianero cuando éste supere los 2,50 m de altura, como permite en ocasiones las NNUU del PGOU. No obstante, si se respetarán y mantendrán los criterios establecidos para los áticos en las Ordenanzas Gráficas del PECA y PEPCT para el casco antiguo y tradicional, respectivamente.</li> <li>- En el caso de fachadas rematadas con alero, la sobre-elevación no deberá replicar este elemento; en los casos en que la cubierta sea inclinada, la coronación de la fachada, a modo de acroterio, ocultará el faldón y canalón de recogida de aguas pluviales.</li> <li>- Cuando la sobre-elevación que se pretenda no se ajuste a estos criterios ni a las exigencias de otros instrumentos de planeamiento, deberá presentarse un Estudio de Detalle con el objeto de su estudio y análisis por la Comisión de Protección, que decida sobre la aceptación de la propuesta o no, según se define en las normas de este catálogo.</li> </ul>			

## DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Según el plano adjunto, el entorno de protección se limita a la referida parcela catastral del inmueble.



## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

Guía de Arquitectura de Alacant (Tomo 1 y 2), Joan Calduch Cervera y Santiago Varela Botella, Ed.Comisión de Publicaciones del CSI 1979-198.

Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante, Gaspar Jaén (director), Andrés Martínez Medina, Justo Oliva Meyer, Jose Luis Oliver Ramírez, Armando Sempere Martínez, Joan Calduch cervera, Ed.Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1999.

Registro de Arquitectura del S.XX. Comunidad Valenciana (Tomos 1 y 2), Ed.Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Generalitat Valenciana, Instituto Valenciano de la Edificación 2002.

Arquitectura en Alicante 1970-1980, Ed.Monografías Cimal con la colaboración del Colegio de Arquitectos y el Banco de Alicante, 1993.

Alicante V siglos de Arquitectura, Matilde Alonso, Carmen Blasco, Juan Luis Piñón. Ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Demarcación de Alicante, 1991.

La arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943.La aventura de la modernidad Andrés Martínez Medina, Ed.Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1998.

El dibujo arquitectónico en la construcción de la ciudad de Alicante: del derribo de las murallas a los años treinta. Carlos Salvador Martínez Ivars. Ed. Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert, 2007.

Alicante en Blanco y Negro. Recuerdos de la Ciudad y del Mar, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2008.

Alicante, 1894 -1919 en la fotografías de Oscar Vaillard Gascard, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2010.

Memoria Gráfica de Alicante y Comarca. Un siglo de Imágenes, Carlos Mateo Martínez y Francisco Moreno Sáez, 1998.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista de la fachada.

### REPORTAJE FOTOGRÁFICO



1. Vista de la fachada.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALICANTE (ALICANTE)



PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTO CATALOGADO

PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL

C444.BC.PGP

EDIFICIO CALLE CALDERÓN DE LA BARCA 36

CONDICIONES

**VALORACIÓN DE SU INTERÉS**

El edificio tiene valor arquitectónico por si mismo, si bien su mayor interés reside en su imagen urbana, que contribuye a definir el ambiente del barrio.

**AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES**

Plan Especial de Protección del Entorno Castillo de Santa Bárbara.

SITUACIÓN

CALDERON DE LA BARCA, 36

**COORDENADAS UTM**

X=719745 Y=4247715

**REFERENCIA CATASTRAL**

9879611YH1497H

**PLANO CATASTRAL**



TITULARIDAD

PRIVADA

DESCRIPCIÓN GENERAL

**EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE**

Se emplaza en el entorno del Mercado Central.

Estilo Modernismo

Historia El modernismo impuso un movimiento de renovación morfológica, más antiacadémico que ecléctico, que posibilitó la aparición de las vanguardias figurativas y de ornamentación tendentes al Art Nouveau.

Uso original Residencial

**TIPOLOGÍA**

Edificios - Edificios residenciales - Viviendas - Viviendas en altura

**DESCRIPCIÓN**

Edificio residencial entre medianeras de planta baja destinada a uso comercial mas tres alturas y ático

retranqueado con cubierta inclinada . Destaca del mismo su fachada con huecos y voladizos con gran mirador en el centro. Profusa ornamentación en miradores, antepechos de balcones en balaustrada de piedra y sujetos con ménsulas, barandilla de remate de pilastras y balaustrada de piedra. Cuenta con ventanas alargadas y voladizos en todos sus huecos.

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

Intervenciones en bajos con actividad, fachada independiente del resto del edificio, elementos impropios.

**USOS ACTUALES Y PASADOS**

Uso actual: residencial con bajos comerciales

COMPONENTES PRINCIPALES	VALORACIÓN	CARACTER	ESTADO
1.1 Fachada. Composición	Conservar	Ambiental	Buen estado
1.2. Balcones losa con ménsulas y balaustrada	Conservar	Material	Buen estado
1.3. Mirador con columnas celosías y artesonados	Conservar	Material	Buen estado
1.4. Carpintería contraventanas	Conservar	Material	Buen estado
1.5. Galería sobre mirador central con balaustrada	Conservar	Material	Buen estado
1.6. Elementos decorativos recercados	Conservar	Material	Buen estado
1.7. Tratamiento cromático fachada.	Impropio	Ambiental	Buen estado
1.8. Cornisa piedra	Conservar	Material	Buen estado
1.9. Antepecho balaustrada	Conservar	Material	Buen estado
1.10. Aire acondicionado en fachada	Impropio	Material	Buen estado
1.11. Cableados instalaciones por fachada	Impropio	Material	Aceptable
2. Planta Baja. Composición	Conservar	Ambiental	Mal estado
2.1. Revestimientos planta baja	Impropio	Material	Buen estado
2.2. Apertura hueco local	Impropio	Material	Buen estado
2.3. Rótulos	Impropio	Material	Buen estado
2.4. Marquesina	Impropio	Material	Buen estado
2.5. Cableados instalaciones	Impropio	Material	Aceptable

ACTUACIONES PREVISTAS	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1.1 Fachada. Composición	Mantenimiento	Baja	No
1.2. Balcones losa con ménsulas y balaustrada	Mantenimiento	Baja	No
1.3. Mirador con columnas celosías y artesonados	Mantenimiento	Baja	No
1.4. Carpintería contraventanas	Mantenimiento	Baja	No
1.5. Galería sobre mirador central con balaustrada	Mantenimiento	Baja	No
1.6. Elementos decorativos recercados	Mantenimiento	Baja	No
1.7. Tratamiento cromático fachada.	Acondicionamiento	Media	No
1.8. Cornisa piedra	Mantenimiento	Baja	No
1.9. Antepecho balaustrada	Mantenimiento	Baja	No
1.10. Aire acondicionado en fachada	Acondicionamiento	Baja	No
1.11. Cableados instalaciones por fachada	Acondicionamiento	Baja	Sí
2. Planta Baja. Composición	Restauración	Media	Sí
2.1. Revestimientos planta baja	Acondicionamiento	Media	No
2.2. Apertura hueco local	Acondicionamiento	Media	No
2.3. Rótulos	Acondicionamiento	Baja	No
2.4. Marquesina	Acondicionamiento	Baja	No
2.5. Cableados instalaciones	Acondicionamiento	Alta	Sí

Se protege la fachada y su tipología, todo ello según la descomposición realizada en componentes principales y las posibles actuaciones previstas.

Se permite la elevación de dos plantas retranqueadas 3,00 m de la alineación de fachada. La edificación existente en el ático se podrá demoler o adaptar a esta condición. La intervención quedará supeditada al cumplimiento de toda la normativa urbanística de aplicación.

**NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS**

**NORMATIVA DE PROTECCIONES**

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 52/2007, de 26 de Diciembre, de la Memoria Histórica.

Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

#### **NORMATIVA PLAN**

Criterios generales de intervención en sobre-elevaciones:

- En ningún caso la sobre-elevación podrá suponer la alteración de la altura máxima de cornisa establecida en la Norma Urbanística aplicable.
- Las fachadas sobre-elevadas serán planas; no se admitirá vuelo alguno (ni abierto ni cerrado).
- Se deberá mantener la cota de los forjados y cornisa originales.
- Se deberá mantener la cornisa, alero o elemento de remate existente; sobre él se produce la ampliación.
- La fachada de la sobre-elevación deberá mantener el ritmo y composición de la fachada inferior (la del bien catalogado), se exime de ello a la planta ático.
- Se trata de garantizar la unidad y coherencia de la intervención integrándose en el entorno histórico-artístico. No obstante, esto no implica la mera imitación de tiempos pasados, sino que la elevación se llevará a cabo con el lenguaje de su tiempo.
- Cuando los huecos de la fachada base a sobre-elevar sean verticales, los nuevos huecos deberán mantener la verticalidad siguiendo una relación alto-ancho de 2,5, es decir,  $h > 2,5a$
- Los materiales, acabados y texturas de las fachadas serán tales que la intervención sea lo más neutra posible, sin dejar por ello de armonizar con la fachada original.
- El tratamiento cromático de las plantas sobre-elevadas mantendrá la armonía del conjunto.
- Las barandillas y elementos de protección de los huecos serán de cerrajería de tubo macizo rectilíneo, quedando prohibidos los antepechos macizos ya sean de obra, de chapa o de cualquier otro material, aunque sea ligero.
- Las plantas ático deberán estar totalmente retranqueadas del plano de fachada, como mínimo 3,00 m. No se admitirá que el ático avance hasta la fachada adosándose al medianero cuando éste supere los 2,50 m de altura, como permite en ocasiones las NNUU del PGOU. No obstante, si se respetarán y mantendrán los criterios establecidos para los áticos en las Ordenanzas Gráficas del PECA y PEPCT para el casco antiguo y tradicional, respectivamente.
- En el caso de fachadas rematadas con alero, la sobre-elevación no deberá replicar este elemento; en los casos en que la cubierta sea inclinada, la coronación de la fachada, a modo de acroterio, ocultará el faldón y canalón de recogida de aguas pluviales.
- Cuando la sobre-elevación que se pretenda no se ajuste a estos criterios ni a las exigencias de otros instrumentos de planeamiento, deberá presentarse un Estudio de Detalle con el objeto de su estudio y análisis por la Comisión de Protección, que decida sobre la aceptación de la propuesta o no, según se define en las normas de este catálogo.

## DESCRIPCIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Según el plano adjunto, el entorno de protección se limita a la referida parcela catastral del inmueble.



## BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

Guía de Arquitectura de Alacant (Tomo 1 y 2), Joan Calduch Cervera y Santiago Varela Botella, Ed.Comisión de Publicaciones del CSI 1979-198.

Guía de Arquitectura de la Provincia de Alicante, Gaspar Jaén (director), Andrés Martínez Medina, Justo Oliva Meyer, Jose Luis Oliver Ramírez, Armando Sempere Martínez, Joan Calduch cervera, Ed.Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1999.

Registro de Arquitectura del S.XX. Comunidad Valenciana (Tomos 1 y 2), Ed.Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, Generalitat Valenciana, Instituto Valenciano de la Edificación 2002.

Arquitectura en Alicante 1970-1980, Ed.Monografías Cimal con la colaboración del Colegio de Arquitectos y el Banco de Alicante, 1993.

Alicante V siglos de Arquitectura, Matilde Alonso, Carmen Blasco, Juan Luis Piñón. Ed. Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. Demarcación de Alicante, 1991.

La arquitectura de la ciudad de Alicante 1923-1943.La aventura de la modernidad Andrés Martínez Medina, Ed.Instituto de Cultura Juan Gil Albert, Colegio Territorial de Arquitectos de Alicante, 1998.

El dibujo arquitectónico en la construcción de la ciudad de Alicante: del derribo de las murallas a los años treinta. Carlos Salvador Martínez Ivars. Ed. Instituto Alicantino de Cultura Juan Gil Albert, 2007.

Alicante en Blanco y Negro. Recuerdos de la Ciudad y del Mar, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2008.

Alicante, 1894 -1919 en la fotografías de Oscar Vaillard Gascard, Ed. Excmo. Ayuntamiento de Alicante, 2010.

Memoria Gráfica de Alicante y Comarca. Un siglo de Imágenes, Carlos Mateo Martínez y Francisco Moreno Sáez, 1998.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS

1. Vista aérea.
2. Vista de la fachada.

## DOCUMENTOS GRÁFICOS



1. Vista aérea.

## REPORTAJE FOTOGRÁFICO



2. Vista de la fachada.