



Ajuntament d'Elx

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE

MEMORIA

REFUNDIDO

ABRIL 2023



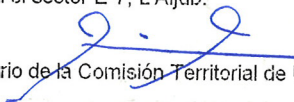
EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE
EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TERMI-
NO MUNICIPAL DE ELCHE**

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES

DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente por Resolución del Hble. Sr. Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 25 de Mayo de 1998, excepto en el sector E-7, L'Aljub.


El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

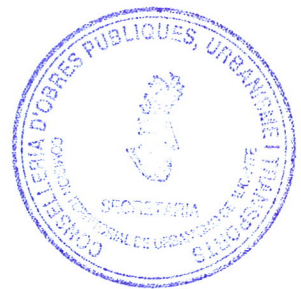




EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO ELZANO EN SESION DE 08 MAYO 1999

M E M O R I A





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TERMINO MUNICIPAL DE ELCHE.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO DE ELCHE EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

1.- ANTECEDENTES.

En Diciembre de 1985 se aprueba definitivamente el Plan Especial de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche, al mismo tiempo que se estaba realizando la revisión del Plan General.

El referido documento se caracterizó por ser un Plan coactivo que sirvió como elemento de choque para frenar la tendencia de demolición indiscriminada dentro del patrimonio urbano de la ciudad, careciendo de la suficiente flexibilidad que permitiese un correcto desarrollo.

A nueve años vista de su aprobación los resultados se pueden considerar aceptables, habiendo promovido un cambio de actitud en la sociedad respecto al patrimonio con cierto interés histórico. Consecuencia de ello es la rehabilitación de parte de los inmuebles, tanto por parte municipal como privada.

2.- OBJETO DE LA REVISION.

En la actualidad con motivo de la nueva revisión del Plan General de Elche, se procede a realizar la adaptación y modificación del presente Plan, incluyendo las disposiciones contempladas en el planeamiento general y las nuevas condiciones de los edificios.

3.- CONTENIDO.

El presente Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- Memoria, donde se detallan las modificaciones introducidas respecto al anterior P.E.P.
- Normas y Ordenanzas.
- Listado de edificios y fichas, donde se establecen los niveles de protección de cada edificio y los elementos características de los mismos.
- Plano de situación de los Conjuntos y elementos de la ciudad a escala 1:5.000.
- Plano de situación de los Conjuntos y elementos del campo a escala 1:25.000.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

4.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO AL P.E.P.

1.- RESPECTO A LOS NIVELES DE PROTECCION.

Se establecen tres niveles de protección:

- Integral
- Estructural
- Ambiental

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

Los dos primeros no varían en sus contenidos mientras que el último es una agrupación del antiguo nivel de protección parcial y el ambiental. Quedando con los siguientes contenidos:

NIVEL DE PROTECCION INTEGRAL

La protección integral afecta a aquellos edificios cuya conservación debe garantizarse, en cuanto son monumentos singulares, no reproducibles y de indiscutible interés histórico-artístico. La protección va encaminada a la estricta conservación del edificio y de cada una de sus partes.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL

Este nivel de protección oficial afecta al conjunto de edificios que no teniendo el carácter histórico del anterior nivel, son singulares porque se insertan en unos tipos definitivos de la construcción contemporánea, presentando formas de ocupación del espacio distintas de las actuales y que les singularizan, es decir, presentan cualidades arquitectónicas suficientes para aconsejar su conservación y evitar su sustitución indiscriminada. Con este nivel de protección se trata de mantener la envolvente del edificio, conservando los elementos básicos que definen la articulación interna, el uso y el modo especial de ocupación del espacio.

NIVEL DE PROTECCION AMBIENTAL

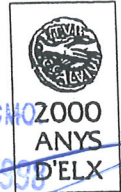
Afecta este nivel de protección a los edificios cuya singularidad recae sobre fachada. Se trata pues de proteger "la apariencia física del edificio", es decir, de conservar la fachada o restituirla.

La conservación va dirigida por tanto hacia el paisaje urbano, más que al edificio en sí, aunque esta escena urbana esté ya dominada por obras contiguas de nueva fachada.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1999



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

2. RESPECTO AL NUMERO.

- Conjuntos del campo de Elche

Se excluye los chalets de la playa del Pinet.

- Elementos del campo de Elche

Se excluye la Torre Vigía del Gaitán, situada en la Partida de Valverde Alto, Carretera C-3.327 Km. 22, debido a su desaparición física de la Torre objeto de protección.

- Edificios de la ciudad de Elche.

Se excluyen los siguientes:

CRUZ DEL TERMINO GOTICA	CAMINO DE CANDALIX
OFICINA DE TURISMO	PARQUE MUNICIPAL Y PASEO ALFONSO XII.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	C/ DE LA VICTORIA, Nº 2 ESQUINA A PLAZA MERCADO.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	CAPITAN LAGIER, Nº 7
EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAZA CONSTITUCION, Nº 1 Y 2.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	C/ DE LA VICTORIA ESQUINA A CORREDORA.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	DESAMPARADOS, Nº 11.
EDIFICIO DE VIVIENDAS (ROCA DE TOGORES)	CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	PUERTA DE ORIHUELA, Nº 2 ESQUINA A CARRER LES BARQUES, Nº 6.
EDIFICIO DE VIVIENDAS	SAN ISIDRE, Nº 18.
LONJA DE FRUTAS Y VERDURAS.	FELIPE MOYA, JOSE M ^a CASTAÑO, JUAN ESPUCHE, FRANCISCO VICENTE RODRIGUEZ.
GRUPO ESCOLAR LUIS CERNUDA.	CAMINO CANDALIX





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

Se incluyen los siguientes:

- CASA ERES SANTA LUCIA (CASA MORETA)
- CASA REPLACETA FREGASSA ESQUINA A ERETA ALTA
- AMBULATORIO SAN FERMIN
- CASA C/ SAN JAIME ESQUINA A C/ VICTORIA

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

- Edificios del campo de Elche.

Se incluyen los siguientes:

- ERMITA SANTA ANA..... VALVERDE
- ERMITA SANTA ANA BALSARES
- ERMITA SAN VICENTE PERLETA
- ERMITA SAN ISIDRO DERRAMADOR
- ERMITA DEL CARMEN MATOLA
- ERMITA DEL ANGEL ALGODA
- ERMITA SAN PASCUAL CARRUS
- IGLESIA SAN ANTONIO DE PADUA LA HOYA
- ERMITA SAN PEDRO TORRELLANO BAJO
- IGLESIA SAN FRANCISCO DE ASIS EL ALTET

3.- RESPECTO DEL NIVEL DE PROTECCION.

Elementos del campo de Elche

Se realiza una modificación del nivel de protección en la siguiente relación de elementos de acuerdo con los expedientes incoados para su declaración como Bien de Interés Cultural, por parte de la Consellería de Cultura.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIDO</u>	<u>SITUACION</u>
01	TORRE VIGIA DE ESTAÑA	PARTIDA DE ALZABARES ALTO-CAMINO VIEJO DE SANTA POLA.
02	CASA DE CAMPO Y CAPILLA ("EL PALOMBAR")	PARTIDA DE ASPRILLAS CARRETERA DE ASPRILLAS KM. 3'5.
03	PALACIO MARQUES DE ASPRILLAS.	PARTIDA DE LA BAYA - ALTA - CARRETERA DE LA BAYA.
04	TORRE DE LA CAÑADA Y CASA SEÑORIAL ANEXA.	PARTIDA DE TORRELLANO BAJO.- CARRETERA DEL ALTET.
06	TORRE DE CARRUS.	PARTIDA DE PEÑA DE LAS AGUILAS. CARRETERA C-3317, KM. 6'7
07	TORRE JUNTO A ERMITA SANTA BARBARA	PARTIDA DE SALADAS CAMI DEL OLMET.
08	CASA SEÑORIAL	PARTIDA DE JUBALCOY CARRETERA NACIONAL - 340, KM. 64.

Edificios de la ciudad

Se realiza una nueva numeración y modificaciones dentro de los niveles de protección quedando la siguiente relación:

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AJUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 Mayo 1998





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ELEMENTOS DE LA CIUDAD

1. NIVEL INTEGRAL

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AJUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
01	PALACIO DE ALTAMIRA (ALCAZAR DE LA SEÑORIA)	NUEVO PALACIO
02	TORRE DE RESEMBLACH	CAMINO DE CURTIDORES
03	TORRE DE VAILLO	HUERTO DE LA TORRE
04	BASILICA DE SANTA MARIA	PLAÇA. STA. MARIA PLZA. STA. ISABEL PLZA. CONGRESO EUCA. CARRER LA FIRA
05	LA CALAHORRA	PLZA. STA. ISABEL DIAZ DE MENDOZA
06	CASA-PALACIO JORGE JUAN Y SANTACILIA	CORREDERA ESQ. A CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS
07	CASA DE LOS COSIDO	PLAÇA. STA. MARIA ESQ. CARRER UBERNA Y CARRER DE LA FIRA.
08	CASA DE LOS LEONES	CARRER DE LA FIRA, 8
09	HOSPITAL LA CARIDAD	CARRER MAJOR DE LA VILA Nº 21 Y 23
10	ERMITA DE SAN SEBASTIAN	CARRER MAJOR DE LA VILA
11	MURALLAS MEDIEVALES ELCHE	
12	EDIFICIO EXCMO. AYUNTAMIENTO	PLAÇA BAIX, Y PLZA DEL MERCADO.
13	ANTIGUO AYTO. ARRABAL	PLAÇA MAJOR DEL RAVAL
14	RELOJ CALENDURA Y TORRE LA VELA	PLAÇA BAIX, Nº 8, PLZA MENENDEZ PELAYO.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
15	CONVENTO CLARISAS	CAPITÁ LAGIER ESQ. PASSEIG DE LES ERES DE SANTA LLÚCIA.
16	MOLINO DEL REAL	PARQUE MUPAL. AVDA. LIBERTAD ESQ. RIO VINALOPO.
17	CONVENTO FRANCISCANO DE SAN JOSE	PASEO REYES CATOLICOS ESQ. SOR JOSEFA ALCORTA
18	PUENTE CANALEJAS (PONT NOU)	
19	PTE. STA. TERESA (PONT VELL)	
20	PTE. ACUEDUCTO RIEGOS LEVANTE (PONT DELS GITANOS)	
21	MUSEO DE LA PALMA MPAL.	PARQUE MUNICIPAL, PASSEIG DE L'ESTACIÓ.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

2. NIVEL ESTRUCTURAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
22	CASA CONDES TORRELLANO	PLAÇA BAIX Y CARRER TRONETA
23	EDIFICIO INDUSTRIAL (HORNOS DE YESO)	AVDA. LIBERTAD ESQ. AVDA. NOVELDA
24	EDIFICIO INDUSTRIAL	ALFONSO XII, 24
25	NUEVOS RIEGOS EL PROGRESO	CARRER EMPEDRAT, 5 PLAZA CONSTITUCION
26	CASA HORT DE S. PLACIDO	CARRER PORTA MORERA
27	EDIFICIO DE VIVIENDAS	GLORIETA, CARRER EMPEDRAT
28	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA ESQ. DEAZ DE MENDOZA





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

29	EDIFICIO DE VIVIENDAS Y FARMACIA	CARRER D'AURELIA IBARRA, Nº 4, ESQ. CARRER TRONETA.
30	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA BAIX ESQ. CALLE SALITRE
31	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA BAIX, CARRER TRONETA.
32	EDIF. VIVIENDAS Y FARMACIA (LA-CASA ALTA)	CARRER AMPLE ESQ. CORREDERA ESQ. A DIAZ DE MENDOZA
33	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 1, ESQ. A PLAÇA DE BAIX
34	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 2, ESQ A PLAÇA DE BAIX
35	EDIFICIO DE VIVIENDAS	DESAMPARADOS ,4
36	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE LA FIRA,12 ESQ. R. JAVALOYES ESQ. CARRER DEL FORN DE LA VILA.
37	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PORTA DE LA UNIVER-SITAT DE SANT JOAN,7
38	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA DE BAIX,ESQ. A ALFONSO XII

3. NIVEL AMBIENTAL

39	CASA NEOARABE	CARRER DE L'ALMORIDA
40	IGLESIA SAGRADO CORAZON	PLAZA DE ESPAÑA
41	CASINO Y GRAN TEATRO	CARRER DE L'HOSPITAL Nº 26 Y OLIVERETA
42	CINE ALCAZAR	JUAN RAMON JIMENEZ,5





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
43	CINE CAPITOLIO	TRINQUETE, 3
44	EDIFICIO INDUSTRIAL (FABRICA DE HARINA)	AVDA. LIBERTAD ESQ. SANTUARIO VIRGEN DE LA CABEZA
45	AMBULATORIO SAN FERMIN	CALLE JORGE JUAN, ESQUINA AVENIDA DE LA LIBERTAD.
46	EDIFICIO VIVIENDAS Y FABRICA	CARRER EL FILET DE DINS, 15 Y CARRER DEL FOSSAR
47	EDIFICIO VIVIENDAS Y FABRICA	RAMON Y CAJAL, 1 ESQ. CARRER DE SANT MIQUEL
48	EDIFICIO DE VIVIENDAS	ABADIA, 7
49	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CALLE DE LA VICTORIA Nº 5
50	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE LA VICTÒ- RIA, 3, ESQ. CORRE- DORA
51	EDIFICIO DE VIVIENDAS	REPLACETA DE LA FRE- GASSA, 5, ESQ. CARRER SANT JAUME
52	EDIF. VIVIENDAS (ANTI CASA- CUARTEL GUARDIA CIVIL)	BEETHOVEN, 20 ESQ. A JOSE RAMOS
53	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER AMPLE, Nº, 7 TRINQUETE
54	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER AMPLE, Nº 9 TRINQUETE
55	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA. DE LA MERCÈ ESQ. CARRER AMPLE
56	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA, 10, ESQ. A CARRER D'AURELIA IBARRA, 1
57	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 30





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
58	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA ESQ. A CARRER PERE IBARRA
59	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 49, ESQ. A CARRER PERE IBARRA, 2
60	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA, 38 ESQ A CARRER EMPEDRAT
61	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PRIMO RIVERA 1, ESQ. A CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS
62	EDIFICIO DE VIVIENDAS	JORGE JUAN ESQ A LE- PANTO, ESQ. A RUPER- TO CHAPI
63	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS, 8
64	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER MAJOR DEL PLA ESQ. A CARRER DEL MESTRE SERRANO
65	EDIFICIO DE VIVIENDAS (CASA FALCO)	REINA VICTORIA, 2, ESQ PASSEIG PAIS VALEN- CIÀ, 1, ESQ. A LE- PANTO
66	EDIFICIO DE VIVIENDAS (CASA SOCORRO)	REINA VICTORIA, Nº 8, ESQ. DOCTOR CARO, 1
67	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE L'HOSPITAL Nº 1, ESQ. A CARRER D' AURELIÀ IBARRA
68	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE L' HOSPI- TAL, 2, ESQ. CARRER DE LA BODEGA
69	EDIFICIO DE VIVIENDAS	SALVADOR, ESQ. A EL PASSATGE
70	VIVIENDA UNIFAMILIAR (CASA HORT DE LA CREU)	CAMINO DE CANDALIX PLAZA DE BENIDORM
71	HORT DEL CURA	CARRER PORTA DE LA MORERA





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1996



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
72	HORT DEL MOTXO	CAMI VELL SANTA POLA
73	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA DE LES ERES DE SANTA LLUÇIA.
74	EDIFICIO DE VIVIENDAS	REPLACETA FREGASSA - ESQUINA A ERETA ALTA.
75	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CALLE SAN JAIME ESQUINA A CALLE VICTORIA.

4.- RESPECTO A LAS NORMAS Y ORDENANZAS.

Como puntos más significativos de las modificaciones cabe señalar:

- Art. 30,33 y 34.- Sobre niveles de protección.
- Art. 45,47 y 49.- Tipos de obras permitidas en cada nivel de protección.
- Art. 53.- Sobre edificabilidad.
- Art. 58.- Sobre altura máxima de la edificación.

- TITULO VI: ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION.-

Se ha adaptado a la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

Elche, mayo de 1996





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

NORMAS Y ORDENANZAS

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE EDIFICIOS

Normas y Ordenanzas de protección y conservación de edificios y conjuntos del término municipal de Elche (Alicante).

Contenido de las normas y ordenanzas.

Título I. Disposiciones generales.

Título II. Deber de conservación.

Título III. Actuaciones municipales.

Título IV. Normas de protección.

Capítulo 1. Protección del parcelario.

Capítulo 2. Protección de usos.

Capítulo 3. Protección de edificaciones.

Sección I. Disposiciones generales.

Sección II. Niveles de protección.

Sección III. Elementos principales.

Sección IV. Tipos de obra.

Sección V. Obras permitidas en cada nivel de protección.

Sección VI. Edificabilidad.

Capítulo 4. Tratamientos de plantas bajas.

Título V. Condiciones higiénicas y de habitabilidad.

Título VI. Estado ruinoso de la edificación.

Título VII. Normas sobre documentación complementaria para solicitudes de licencias.

Capítulo 1. Solicitud de licencia de obra.

capítulo 2. Solicitud de licencia de derribo.

Título VIII. Seguimiento y ejecución del plan.

Título IX. Disposiciones finales.

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1.

El marco de referencia de las presentes Normas y Ordenanzas de Protección y Conservación de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche, es la revisión del P.G. de Elche.

ARTICULO 2.

El objeto de las presentes normas es el sometimiento de la propiedad a un régimen especial de tutela en el que el ejercicio de la propiedad queda subordinado a superiores intereses de la comunidad, encaminados a la protección y conservación del patrimonio edificado.

ARTICULO 3.

El ámbito de aplicación de estas normas será la totalidad de edificios y elementos catalogados y enumerados en el listado anexo.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ARTICULO 4.

La vigencia de las presentes Normas queda supeditada a la de su marco de referencia: Revisión del P.G. de Elche, al cual desarrolla.

ARTICULO 5.

Podrá revisarse, total o parcialmente, las presentes Normas cuando se modifiquen los criterios generales mantenidos en las mismas, cuando se varíen las condiciones urbanísticas respecto a los edificios y elementos catalogados o cuando se deterioren irreversiblemente las condiciones físicas de los mismos.

ARTICULO 6.

Las modificaciones (catalogaciones o descatalogaciones), de las Normas y relación anexa de elementos catalogados, se sujetarán a las mismas disposiciones necesarias para su aprobación.

ARTICULO 7.

Las Normas y listados de edificios serán públicos, ejecutivos y obligatorios a partir de la publicación de su aprobación definitiva.

ARTICULO 8.

El presente documento se compone de:

- Memoria.
- Normas y Ordenanzas.
- Listado de edificios.
- Fichas.

ARTICULO 9.

El presente conjunto de Normas y Ordenanzas compone la parte dispositiva del Plan Especial de Protección de Edificios y Conjuntos del Término Municipal de Elche.

ARTICULO 10.

Las normas y Ordenanzas se componen de una primera parte, que con carácter general afecta a los edificios y conjuntos, y una segunda parte, incluida en las fichas, donde se concreta para cada edificio catalogado, la normativa urbanística aplicable.

ARTICULO 11.

Toda actuación sobre estos edificios deberá acogerse a lo determinado en las presentes Normas.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

TITULO II. DEBERES DE CONSERVACION.

ARTICULO 12.

Los propietarios de los edificios reseñados deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, de acuerdo con el artículo 86 de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

ARTICULO 13.

Es un deber de los servicios municipales y de la policía municipal la vigilancia y control del estado de conservación de los edificios catalogados.

ARTICULO 14.

Si el propietario incumpliera sus deberes de conservación del edificio protegido se iniciará procedimiento para conseguir mediante una orden de conservación que cumpla sus obligaciones.

ARTICULO 15.

El procedimiento para exigir el deber de conservación de un edificio podrá iniciarse de oficio o a instancia de cualquier persona o entidad que formule la correspondiente denuncia.

ARTICULO 16.

Formulada la denuncia los servicios técnicos municipales practicarán la inspección del edificio y emitirán informe que contendrá una descripción de los daños existentes, las obras necesarias para su recuperación, sus costes por partidas y los plazos de comienzo y ejecución de las obras.

ARTICULO 17.

Este informe se elevará al Alcalde Presidente para que ordene, si lo estima conveniente, al propietario del inmueble el cumplimiento de las obligaciones de conservación del edificio en términos indicados en el informe.

ARTICULO 18.

Cuando las obras de conservación tengan un costo superior al 50% del valor del inmueble, el propietario podrá solicitar del Ayuntamiento una subvención por el exceso del coste de reparación sobre el 50% del valor actual del edificio.

TITULO III. ACTUACIONES MUNICIPALES.

ARTICULO 19

Una vez notificado el interesado, la orden de conservación a que hace referencia el artículo 14, y en el caso de incumplimiento en el plazo superior a dos meses desde su notificación, la





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

administración ejecutará subsidiariamente las obras necesarias con cargo al propietario.

ARTICULO 20.

El Ayuntamiento podrá decretar el cobro del importe total estimado de la obra a realizar según el informe técnico municipal, que se considerará efectuado con carácter provisional y en calidad de depósito, hasta la finalización de la obra, en que se procederá a la liquidación correspondiente.

ARTICULO 21.

Asimismo se procederá a la iniciación de expediente de infracción urbanística que sancione la dejación de obligaciones de la propiedad.

ARTICULO 22

En caso de que los propietarios de algún edificio catalogado no realizaran las obras de conservación o adaptación requeridas por las presentes Normas podrá expropiarse total o parcialmente, el edificio o sólo la fachada.

TITULO IV. NORMAS DE PROTECCION.

CAPITULO 1.

PROTECCION DEL PARCELARIO

ARTICULO 23.

En los edificios sujetos a las presentes Normas queda excluida la posibilidad de segregación o de agregación con otros colindantes, excepto en los casos que explícitamente se indique lo contrario.

CAPITULO 2.

PROTECCION DE USOS

ARTICULO 24

Los usos actuales en las edificaciones se consideraran prioritarias, siempre que el edificio haya mantenido su actividad y sin menoscabo de lo establecido en la legislación vigente sobre actividades nocivas, insalubres o peligrosas.

ARTICULO 25.

Los edificios afectados y que tengan un uso público no podrán rehabilitarse para su conversión en viviendas u oficinas.

En algunos casos se autoriza la existencia de una vivienda para personal encargado.

ARTICULO 26.

Se autoriza la sustitución de usos privados por usos de carácter público o la sustitución de usos públicos no dotacio-





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

nales por usos públicos dotacionales, siempre que tal operación no entrañe riesgo para el edificio o las características que justificaron el nivel de protección propuesto.

ARTICULO 27.

Los edificios catalogados quedan liberados de la obligación de preveer plazas de garaje.

CAPITULO 3. PROTECCION EDIFICACIONES

ARTICULO 28.

Como consecuencia de la inclusión en el Catálogo los edificios recogidos, con cualquier nivel de protección, no quedarán incluidos en la condición de fuera de ordenación que pudiera derivarse de otra normativa urbanística anterior.

ARTICULO 29.

Si por diferencias de alturas con los edificios colindantes, quedarán medianeras vistas, estas se tratarán con los mismos materiales de las fachadas, quedando como fachadas ciegas.

SECCION II. NIVELES DE PROTECCION.

ARTICULO 30.

Se establecen tres niveles de protección:

1. Integral.
2. Estructural.
3. Ambiental.

ARTICULO 31.

NIVEL DE PROTECCION INTEGRAL

La protección integral afecta a aquellos edificios cuya conservación debe garantizarse, en cuanto son monumentos singulares, no reproducibles y de indiscutible interés histórico-artístico. La protección va encaminada a la estricta conservación del edificio y de cada una de sus partes.

ARTICULO 32.

NIVEL DE PROTECCION ESTRUCTURAL.

Este nivel de protección afecta al conjunto de edificios que no teniendo el carácter histórico del anterior nivel, son singulares porque se insertan en unos tipos definitorios de la construcción contemporánea, presentando formas de ocupación del espacio distintas de las actuales y que les singularizan. Es





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

decir, presentan cualidades arquitectónicas suficientes para aconsejar su conservación y evitar su sustitución indiscriminada. Con este nivel de protección se trata de mantener los elementos principales definido en las fichas particularizadas, conservando los elementos básicos que definen la articulación interna, el uso y el modo especial de ocupación del espacio.

ARTICULO 33.

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Afecta este nivel de protección a los edificios cuya singularidad recae en la fachada. Se trata pues de proteger "la apariencia física del edificio", es decir, de conservar la fachada o su restitución.

La conservación va dirigida por tanto hacia el paisaje urbano, más que al edificio en sí, aunque esta escena urbana esté ya dominada por obras contiguas de nueva fachada.

SECCION III. ELEMENTOS PRINCIPALES

ARTICULO 34.

Se definen como tales, aquellos elementos que, independientemente del nivel de protección del edificio, son los más significativos y característicos del mismo.

ARTICULO 35.

En las fichas particularizadas para cada edificio se recogen los elementos principales de los mismos.

SECCION IV . TIPOS DE OBRA

ARTICULO 36.

Con carácter general en todos los edificios, se podrán realizar obras de conservación y consolidación, entendiéndose como tales las obras encaminadas al estricto mantenimiento del edificio en cumplimiento de la obligación de los propietarios de mantener las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, y las obras de reparación y refuerzo de elementos estructurales, las cuales evitan el deterioro físico del edificio.

ARTICULO 37.

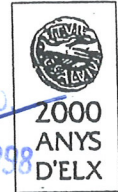
Se establecen cuatro tipos de obras:

1. Restauración.
2. Rehabilitación.
3. Reestructuración.
4. Sustitución condicionada.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ARTICULO 38. Restauración.

Son aquellas obras destinadas a devolver al edificio sus características originales que sufrieron modificaciones en el transcurso del tiempo. Las obras estarán basadas en criterios arqueológicos bien documentados y objetivos, así como en criterios de diseño que se ajusten al pasado histórico y estilístico del edificio.

ARTICULO 39. Rehabilitación.

Son obras encaminadas a reutilizar los edificios consiguiendo condiciones mínimas de habitabilidad y salubridad a base de mantener la tipología estructural del edificio y sus fachadas, es decir, permitiendo pequeñas redistribuciones de los espacios interiores.

ARTICULO 40. Reestructuración.

Estimamos aquí las obras que permiten la reconstrucción o total transformación de los espacios interiores, sin llegar a afectar a las fachadas. En caso límite se puede llegar al total vaciado interior de la casa con mantenimiento de las fachadas.

ARTICULO 41. Sustitución condicionada.

Son obras encaminadas a la realización de un nuevo edificio de acuerdo con las presentes ordenanzas. En este tipo de obras cabe la reposición de los elementos protegidos, caso de que los haya, en la nueva construcción.

SECCION V. OBRAS PERMITIDAS EN CADA NIVEL DE PROTECCION

ARTICULO 42.

En los edificios catalogados con un nivel de protección integral se realizarán preferentemente obras de restauración, pudiendo realizarse en su caso y muy puntualmente (áreas de servicios o similares) obras de rehabilitación , si ha lugar. Quedan expresamente prohibidas las obras de reestructuración o sustitución condicionada.

ARTICULO 43.

En los edificios con un nivel de protección estructural se permitirán obras de restauración, rehabilitación y reestructuración, prohibiéndose expresamente las obras de sustitución condicionada.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1999



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ARTICULO 44.

En los edificios catalogados con un nivel de protección ambiental, se permitirán todos los tipos de obra, siempre que se adapten a la normativa apuntada en las fichas específicas de cada edificio.

ARTICULO 45.

Aquellos elementos o edificios catalogados con un nivel de protección integral o estructural no podrán derribarse, prohibiéndose todo intento de destrucción o reconstrucción de sus elementos al margen de lo previsto en estas ordenanzas.

ARTICULO 46.

En los edificios catalogados con nivel de protección integral o estructural, todas las obras deberán encaminarse a la conservación de la organización del espacio, así como de los elementos principales reseñados para cada edificio. Los nuevos elementos arquitectónicos que se tengan que diseñar, así como los colores o materiales, deberán ser coherentes con el estilo del edificio.

ARTICULO 47.

En dichos edificios deberá conservarse íntegramente la composición de la fachada, elementos fundamentales, color o materiales. Se prohíben expresamente los añadidos, así como carteles publicitarios en la fachada o en la cubierta.

ARTICULO 48.

Los edificios incluidos en un nivel de protección ambiental podrán sustituirse íntegramente estando la composición, color y materiales de la nueva fachada, condicionados a lo que se indique en las fichas particularizadas.

ARTICULO 49.

Si por cualquier siniestro, el edificio sufriera daños que supusieran su desaparición total o parcial, la nueva edificación reproducirá los elementos sujetos a protección en la edificación primitiva, en función de su nivel de protección y elementos principales.

SECCION VI. EDIFICABILIDAD.

ARTICULO 50.

El volumen edificable en los edificios catalogados con un nivel de protección, integral, será siempre el del edificio primitivo, no permitiéndose ampliaciones del mismo.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1999



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ARTICULO 51.

En el resto de edificios catalogados se autorizará aumento del volumen exterior del edificio, cuando el volumen o envolvente no se encuentre calificado como elemento principal en las fichas particularizadas de los mismos y siempre que éste aumento de volumen quede integrado en el edificio.

Este aumento de edificación exterior se permitirá hasta el máximo aprovechamiento establecido en la zona por el P.G.

ARTICULO 52.

En las obras de reestructuración y sustitución condicionada, se puede, conservando la composición de huecos de fachada, redistribuir los forjados interiores, conservando las demás fijadas en el P.G., en el sentido de poder obtener un mayor aprovechamiento y siempre y cuando no se rebase lo establecido en el P.G. para la zona.

ARTICULO 53.

En las obras de rehabilitación, reestructuración o sustitución condicionada, podrán realizarse sótanos o semisótanos sin que cuenten como planta a efectos urbanísticos, pudiendo vincularse la primera planta del sótano o semisótano a la misma actividad de la planta baja.

ARTICULO 54.

Las alineaciones oficiales serán las que hoy existen en los edificios. En caso de producirse la sustitución serán los indicados en el P.G.

ARTICULO 55.

La altura total del edificio no sobrepasará la altura reguladora fijada para la zona, excepto en el caso de que las plantas ampliadas no puedan cumplir con la altura mínima fijada en las Ordenanzas, en cuyo caso se podrá sobrepasar, fijándose la altura entre planta de pisos para la ampliación en 3 metros.

CAPITULO 4. TRATAMIENTO DE PLANTAS BAJAS

ARTICULO 56.

En las plantas bajas de los edificios que tengan un nivel de protección integral o estructural, se prohíben las obras de reforma que afecten a la estructura del edificio o no vayan dirigidas a su conservación o restauración. No se alterarán los huecos de fachada y el tratamiento de materiales y color no será distinto del resto de la fachada del edificio.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1956



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

Quedan prohibidos toldos , marquesinas y demás elementos que sobre salgan del plano de fachada.

ARTICULO 57.

La necesaria publicidad comercial se insertará en los huecos de fachada en planta baja, prohibiéndose que sobresalga de la fachada o que ocupe las plantas de pisos.

El diseño , color y tipo de letras serán adecuadas al estilo del edificio.

ARTICULO 58.

Cuando se hubieran producido alteraciones sustanciales de la composición de la fachada o materiales en plantas bajas el Ayuntamiento podrá exigir la restauración para devolver la obra a su estado original.

TITULO V. CONDICIONES HIGIENICAS Y DE HABITABILIDAD.

ARTICULO 59.

En los edificios de viviendas, se tenderá, respetando los niveles de protección y elementos principales indicados para cada edificio, a dotar a los mismos de unas mejores condiciones higiénicas y de habitabilidad en la medida que las condiciones del edificio, tanto físicas como de uso lo admitan.

ARTICULO 60.

No serán de aplicación, por lo tanto, las ordenanzas y normativas que al respecto se contemple en el P.G.O.U., excepto en los casos de reestructuración con vaciado interior o sustitución condicionada.

ARTICULO 61.

Las obras que se realicen en estos edificios protegidos tenderán a alcanzar previamente la adecuación estructural del inmueble, entendiéndose por ello, no sólo las obras que afectan a la consolidación de la estructura, sino también las referidas al acondicionamiento térmico, acústico , protección, contra el fuego y reposición de instalaciones y fumistería.

TITULO VI. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACION

ARTICULO 62.

Se entenderá que una construcción procede declararla en situación legal de ruina cuando:

El coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorado o para





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

restaurar en ella las condiciones mínimas que permita su uso efectivo, supere el límite del deber normal de conservación.

Se entenderá que las obras exceden del deber normal de conservación, cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, según se establece en el artículo 88, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística de la Generalitat Valenciana.

2) La declaración de ruina no presupone la obligación general de demolición, rigiéndose por las siguientes normas:

a) Los edificios catalogados con un nivel de protección integral no podrán ser demolidos. El expediente de ruina especificará desde el comienzo de la tramitación de seguridad las medidas necesarias para impedir el desplome del edificio o partes ruinosas, a adoptar por el propietario del inmueble.

En caso de resultar incluido en uno de los supuestos de ruina previstos por la Ley del Suelo el propietario podrá solicitar del Ayuntamiento una subvención por el exceso del límite del deber normal de conservación.

En el plazo de un año desde la fecha de declaración de ruina, el propietario podrá ofrecer el edificio en venta al Ayuntamiento, sino está interesado en acogerse al régimen de ayudas y subvenciones. Transcurrido dicho plazo sin haberse concertado al acuerdo, el Ayuntamiento iniciará el trámite de Expropiación Forzosa.

Durante dicho plazo y el consiguiente al trámite de expropiación hasta su conclusión corresponderá la ejecución de las medidas de seguridad al propietario, pudiendo el Ayuntamiento o efectuarlas subsidiariamente a su costa en caso de incumplimiento.

En caso de riesgo inminente la Comisión de Seguimiento acordará lo procedente en cuanto a medidas a adoptar.

b) Los edificios catalogados con nivel de protección estructural cuya declaración de ruina esté motivada por una amenaza de ruina inminente, podrán ser demolidos previa solicitud y autorización por la Comisión de Seguimiento. En caso de denegación se regirán por el contenido del apartado, anterior.

Si se autoriza la demolición, el propietario está obligado a la reconstrucción del edificio o elementos protegidos en el plazo máximo de 2 años para el inicio de las obras.

Transcurrido dicho plazo el Ayuntamiento iniciará expediente de expropiación del solar. Una vez concluido, el Ayuntamiento podrá transmitir dicha propiedad con la condición expresa de reconstrucción del edificio protegido y cláusula de reversión.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1958



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

c) Los edificios catalogados con nivel de protección ambiental en caso de declaración de ruina podrán ser demolidos, previa solicitud de licencia de derribo.

ARTICULO 63.

Se considerarán obras de reparación aquellas que devuelven la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a un edificio.

ARTICULO 64.

El desalojo provisional y las medidas a adoptar respecto a la habitabilidad del inmueble, no llevarán implícitas por sí solas la declaración de ruina.

TITULO VII. NORMAS - SOBRE DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS.

CAPITULO 1. SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS.

ARTICULO 65.

Para realizar cualquier obra de reforma en los edificios afectados por el presente Catálogo, será necesario presentar proyecto redactado por técnico competente.

ARTICULO 66.

La solicitud de licencia de obra incluirá preceptivamente además de la documentación prevista en las ordenanzas municipales y demás normativas de aplicación. La siguiente documentación complementaria.

- Levantamiento a escala no inferior a 1:100 del edificio en su situación.
- Descripción fotográfica del edificio y de sus elementos principales.
- Planos y montaje indicativo del resultado final de la operación con inclusión del entorno.
- En casos de conjuntos alzado del tramo o tramos de calle completos a los que dé la fachada del edificio, así como documentación fotográfica que sirva de base para la justificación de las soluciones propuestas.

ARTICULO 67.

La solicitud de licencia de obras que suponga riesgo para el mantenimiento del edificio, irá acompañada de un aval bancario por valor del importe 20% de las citadas obras y a cuenta de los daños que pudiera sufrir el edificio en el transcurso de las mismas.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

CAPITULO II. SOLICITUD DE LICENCIA DE DERRIBO

ARTICULO 68.

En los edificios que por tener un nivel de protección ambiental se pueda proceder al derribo, la solicitud de licencia de demolición deberá tramitarse conjuntamente con la petición de construcción del nuevo edificio que sustituya al derribado, debiendo ser concedidas o denegadas conjuntamente ambas licencias.

ARTICULO 69.

La licencia de derribo caducará a los seis meses de su concesión y se considerará simultáneamente caducada la licencia de edificación del nuevo edificio.

ARTICULO 70.

Si el derribo representara peligro para algún edificio colindante catalogado como protegible, el Ayuntamiento podrá imponer la exigencia de un aval bancario que cubra los daños que previsiblemente se puedan causar al edificio colindante.

TITULO VIII. SEGUIMIENTO

ARTICULO 71.

A los efectos del control y seguimiento del Catálogo de edificios y conjuntos del Término Municipal de Elche, se creará una comisión de supervisión y control cuya finalidad será coordinar todas las acciones municipales en el ámbito del mismo, proponiendo y controlando los programas de actuación municipal en relación con la conservación del patrimonio.

ARTICULO 72.

La Comisión de supervisión y control del Catálogo de edificios protegibles estará compuesta como mínimo por:

- El Alcalde o persona en quien delegue, que ejercerá las funciones de presidente.
- El concejal de urbanismo o persona en quien delegue, que ejercerá las funciones de vicepresidente.
- Un arquitecto municipal.
- Actuará de secretario el Secretario General o funcionario en quien delegue.

ARTICULO 73.

Será competencia de la Comisión, el seguimiento del catálogo, lo cual conlleva entre otros:

1. Flexibilizar la puesta en práctica en la medida en que las características del edificio y su particular problemática lo aconsejen.
2. Elaborar programa anual de inversiones.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

3. Contactar con los propietarios a efectos de la conservación del inmueble.

4. Estudiar la financiación y velar porque se realicen las obras necesarias para su mantenimiento.

5. Velar por la higiene y ornato externo de los edificios, promoviendo actuaciones en este sentido.

6. Estudiar las incidencias jurídicas en cada edificio. En caso de inquilinos, facilitar su realojo durante las obras y otorgar subvenciones a los propietarios en este tipo de actuaciones.

7. Poner en uso los edificios carentes de él.

8. Adquirir patrimonio municipal en función de las características del inmueble y de su posible uso.

9. Informar los proyectos que se presenten en el ámbito del catálogo.

10. Incluir nuevos edificios siguiendo el trámite reglamentario.

11. Revisión del catálogo.

TITULO IX. DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 74.

Las presentes Normas y Ordenanzas se complementan con la normativa contemplada en las fichas particularizadas para cada edificio.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

LISTADO DE EDIFICIOS Y FICHAS

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

**CONJUNTOS Y ELEMENTOS DE LA
CIUDAD**

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

CONJUNTOS DE LA CIUDAD

1. NIVEL AMBIENTAL

<u>Nº</u>	<u>CONJUNTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
01	CALLES PERIMETRALES DE LA BASILICA DE SANTA MARIA - EXCEPTO TRASPALACIO.	PLAZA CONGRESO EURO-CARISTICO Y PLAZA DE SANTA MARIA.

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE 08 MAYO 1998

2. NIVEL ESTRUCTURAL

<u>Nº</u>	<u>CONJUNTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
02	MUROS Y PAREDES TRADICIONALES, QUE LIMITAN CON PROPIEDADES DE HUERTOS DE PALMERAS.	CALLEJON DEL HUERTO DE LOS FELIPES. CAMINO DE ALBOROCAT. CALLEJON DE LOS TOROS.





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MARZO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ELEMENTOS DE LA CIUDAD

1. NIVEL INTEGRAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
01	PALACIO DE ALTAMIRA (ALCAZAR DE LA SEÑORIA)	NUEVO PALACIO
02	TORRE DE RESEMBLACH	CAMINO DE CURTIDORES
03	TORRE DE VAILLO	HUERTO DE LA TORRE
04	BASILICA DE SANTA MARIA	PLAÇA. STA. MARIA PLZA. STA. ISABEL PLZA. CONGRESO EUCA. CARRER LA FIRA
05	LA CALAHORRA	PLZA. STA. ISABEL DIAZ DE MENDOZA
06	CASA-PALACIO JORGE JUAN Y SANTACILIA	CORREDERA ESQ. A CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS
07	CASA DE LOS COSIDO	PLAÇA. STA. MARIA ESQ. CARRER UBERNA Y CARRER DE LA FIRA.
08	CASA DE LOS LEONES	CARRER DE LA FIRA, 8
09	HOSPITAL LA CARIDAD	CARRER MAJOR DE LA VILA Nº 21 Y 23
10	ERMITA DE SAN SEBASTIAN	CARRER MAJOR DE LA VILA
11	MURALLAS MEDIEVALES ELCHE	
12	EDIFICIO EXCMO. AYUNTAMIENTO	PLAÇA BAIX, Y PLZA DEL MERCADO.
13	ANTIGUO AYTO. ARRABAL	PLAÇA MAJOR DEL RAVAL
14	RELOJ CALENDURA Y TORRE LA VELA	PLAÇA BAIX, Nº 8, PLZA MENENDEZ PELAYO





<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
15	CONVENTO CLARISAS	CAPITÁ LAGIER ESQ. PASSEIG DE LES ERES DE SANTA LLÚCIA.
16	MOLINO DEL REAL	PARQUE MUPAL. AVDA. LIBERTAD ESQ. RIO VINALOPO.
17	CONVENTO FRANCISCANO DE SAN JOSE	PASEO REYES CATOLICOS ESQ. SOR JOSEFA ALCORTA
18	PUNTE CANALEJAS (PONT NOU)	
19	PTE. STA. TERESA (PONT VELL)	
20	PTE. ACUEDUCTO RIEGOS LEVANTE (PONT DELS GITANOS)	
21	MUSEO DE LA PALMA MPAL.	PARQUE MUNICIPAL, PASSEIG DE L'ESTACIÓ.
* 21-1	BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX	PLAZA DE LA FRUITA
21-2	REFUGIO DE LA GUERRA CIVIL 3B	PLAZA DE LA FRUITA
21-3	REFUGIO DE LA GUERRA CIVIL 3C	PLAZA DE LA FRUITA
** 21-4	AVA 1. RECINTO HISTÓRICO	
21-5	AVA 2. EL RAVAL-SALVADOR	

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

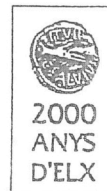
2. NIVEL ESTRUCTURAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
22	CASA CONDES TORRELLANO	PLAÇA BAIX Y CARRER TRONETA
23	EDIFICIO INDUSTRIAL (HORNOS DE YESO)	AVDA. LIBERTAD ESQ. AVDA. NOVELDA
24	EDIFICIO INDUSTRIAL	ALFONSO XII, 24
25	NUEVOS RIEGOS EL PROGRESO	CARRER EMPEDRAT, 5 PLAZA CONSTITUCION
26	CASA HORT DE S. PLACIDO	CARRER PORTA DE LA MORERA



*** MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 31 PARA INCLUIR LOS BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX Y LOS REFUGIOS 3B Y 3C EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS: A.D. 06/10/2022. BOP 18/11/2022**

**** MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 33 DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE PARA INCLUIR LOS ÁMBITOS DEL RECINTO HISTÓRICO Y DEL RAVAL-SALVADOR COMO ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES: A.D. 20/12/2022. BOP 24/01/2023**



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
27	EDIFICIO DE VIVIENDAS	GLORIETA, CARRER EMPEDRAT
28	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA ESQ. DIAZ DE MENDOZA
29	EDIFICIO DE VIVIENDAS Y FARMACIA	CARRER D'AURELIÀ IBARRA, Nº 4, ESQ. CARRER TRONETA.
30	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA BAIX ESQ. CALLE SALITRE
31	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA BAIX, CARRER TRONETA.
32	EDIF. VIVIENDAS Y FARMACIA (LA CASA ALTA)	CARRER AMPLE ESQ. CORREDERA ESQ. A DIAZ DE MENDOZA
33	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 1, ESQ. A PLAÇA DE BAIX
34	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 2, FSQ A PLAÇA DE BAIX
35	EDIFICIO DE VIVIENDAS	DESAMPARADOS ,4
36	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE LA FIRA,12 ESQ. R. JAVALOYES ESQ. CARRER DEL FORN DE LA VILA.
37	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PORTA DE LA UNIVER-SITAT DE SANT JOAN,7
38	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA DE BAIX,ESQ. A ALFONSO XII

APROBADO POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELX EL 6 DE JUNIO DE 1990



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 8 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

3. NIVEL AMBIENTAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
39	CASA NEOARABE	CARRER DE L'ALMORIDA
40	IGLESIA SAGRADO CORAZON	PLAZA DE ESPAÑA
41	CASINO Y GRAN TEATRO	CARRER DE L'HOSPITAL Nº 26 Y OLIVERETA
42	CINE ALCAZAR	JUAN RAMON JIMENEZ, 5
43	CINE CAPITOLIO	TRINQUETE, 3
44	EDIFICIO INDUSTRIAL (FABRICA DE HARINA)	AVDA. LIBERTAD ESQ. SANTUARIO VIRGEN DE LA CABEZA
45	AMBULATORIO SAN FERMIN	CALLE JORGE JUAN ESQUINA AVENIDA DE LA LIBERTAD.
46	EDIFICIO VIVIENDAS Y FABRICA	CARRER EL FILET DE DINS, 15 Y CARRER DEL FOSSAR
47	EDIFICIO VIVIENDAS Y FABRICA	RAMON Y CAJAL, 1 ESQ. CARRER DE SANT MIQUEL
48	EDIFICIO DE VIVIENDAS	ABADIA, 7
49	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CALLE DE LA VICTORIA Nº 5
50	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE LA VICTÒ- RIA, 3, ESQ. CORRE- DORA
51	EDIFICIO DE VIVIENDAS	REPLACETA DE LA FRE- GASSA, 5, ESQ. CARRER SANT JAUME





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
52	EDIF. VIVIENDAS (ANTI CASA-CUARTEL GUARDIA CIVIL)	BEETHOVEN, 20 ESQ. A JOSE RAMOS
53	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER AMPLE, Nº, 7 TRINQUETE
54	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER AMPLE, Nº 9 TRINQUETE
55	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA. DE LA MERCÉ ESQ. CARRER AMPLE
56	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA, 10, ESQ. A CARRER D'AURELIÀ IBARRA, 1
57	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA, 30
58	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA ESQ. A CARRER PERE IBARRA
59	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA 49, ESQ. A CARRER PERE IBARRA, 2
60	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CORREDORA, 38 ESQ A CARRER EMPEDRAT
61	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PRIMO RIVERA 1, ESQ. A CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS
62	EDIFICIO DE VIVIENDAS	JORGE JUAN ESQ A LE- PANTO, ESQ. A RUPER- TO CHAPI
63	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DEL PONT DELS ORTISSOS, 8
64	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER MAJOR DEL PLA ESQ. A CARRER DEL MESTRE SERRANO
65	EDIFICIO DE VIVIENDAS (CASA FALCO)	REINA VICTORIA, 2, ESQ PASSEIG PAIS VALEN- CIÀ, 1, ESQ. A LE- PANTO





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 11 DE MAYO 1998



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>CALLE</u>
66	EDIFICIO DE VIVIENDAS (CASA SOCORRO)	REINA VICTORIA, Nº 8, ESQ. DOCTOR CARO, 1
67	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE L'HOSPITAL Nº 1, ESQ. A CARRER D' AURELIÀ IBARRA
68	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CARRER DE L' HOSPI- TAL, 2, ESQ. CARRER DE LA BODEGA
69	EDIFICIO DE VIVIENDAS	SALVADOR, ESQ. A EL PASSATGE
70	VIVIENDA UNIFAMILIAR (CASA HORT DE LA CREU)	CAMINO DE CANDALIX PLAZA DE BENIDORM
71	HORT DEL CURA	CARRER PORTA DE LA MORERA
72	HORT DEL MOTXO	CAMI VELL SANTA POLA
73	EDIFICIO DE VIVIENDAS	PLAÇA DE LES ERES DE
74	EDIFICIO DE VIVIENDAS	SANTA LLUÇIA. REPLACETA FREGASSA - ESQUINA A ERETA ALTA.
75	EDIFICIO DE VIVIENDAS	CALLE SAN JAIME ESQUINA A CALLE VICTORIA.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX



APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

CONJUNTOS Y ELEMENTOS DEL
CAMPO





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
CONJUNTOS DEL CAMPO AJUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998

1. NIVEL ESTRUCTURAL

<u>Nº</u>	<u>CONJUNTO PROTEGIBLE</u>	<u>SITUACION</u>
01	CONJUNTO DE CONSTRUCCIONES Y RESTOS DE CONSTRUCCIONES DEL SISTEMA DE RIEGOS TRADICIONAL, TANTO DE LA ACEQUIA MAYOR COMO DE LA ACEQUIA MARCHENA: MOLINOS, RESTOS DE CONSTRUCCIONES AUXILIARES CARACTERISTICAS (CHIMENEAS), ACEQUIAS, PARTIDORES, PUENTES, ACUEDUCTOS, AZUDES, ETC.	TRAZADO DE - ACEQUIA MAYOR Y MARCHENA.
02	CONJUNTOS DE CONSTRUCCIONES Y RESTOS DE CONSTRUCCIONES DE LA ACOMETIDA DE AGUA POTABLE A LA CIUDAD DE ELCHE, REALIZADA EN EL SIGLO XVIII: ACUEDUCTOS, PUENTES, ACEQUIAS ARCOS, ETC...	PARTIDA DE FERRIOL Y DE ALTABIX.
03	CONJUNTO DE CONSTRUCCIONES Y RESTOS DE CONSTRUCCIONES DEL LUGAR DE SAN FRANCISCO, EN LA SIERRA DEL MOLAR.	PARTIDA DE LA MARI- NA.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

ELEMENTOS DEL CAMPO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EN SESION DE 08 MAYO 1998

1. NIVEL INTEGRAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>SITUACION</u>
01	TORRE VIGIA DE ESTAÑA	PARTIDA DE ALZABARES ALTO.
02	CASA DE CAMPO Y CAPILLA ("EL PALOMBAR")	PARTIDA DE ASPRILLAS CARRETERA DE ASPRILLAS KM. 3,5.
03	PALACIO MARQUES DE ASPRILLAS.	PARTIDA DE LA BAYA ALTA-CARRETERA DE LA BAYA.
04	TORRE DE LA CAÑADA Y CASA SEÑORIAL ANEXA	PARTIDA DE TORRELLANO BAJO. CARRETERA DEL - ALTET.
05	PANTANO DE ELCHE	PARTIDA DE CARRUS Y DE FERRIOL.
06	TORRE DE CARRUS	PARTIDA DE PEÑA DE - LAS AGUILAS CARRETERA C-3317, KM.6,7.
07	CASERIO CON TORRE JUNTO ERMITA SANTA BARBARA	PARTIDA DE SALADAS - CAMI DEL OLMET.
08	CASA SEÑORIAL	PARTIDA DE JUBALCOY - CARRETERA NACIONAL - 340, KM.64.





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MAYO 1998.

1. NIVEL ESTRUCTURAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>SITUACION</u>
09	ERMITA DE SANTA ANA	PARTIDA DE BALSARES
10	ERMITA DE SAN VICENTE	PARTIDA DE PERLETA
11	ERMITA DE SAN ISIDRO	PARTIDA DEL DERRA- MADOR
12	ERMITA DEL CARMEN	PARTIDA DE MATOLA
13	ERMITA DEL ANGEL	PARTIDA DE ALGODA
14	ERMITA DE SAN PASCUAL	PARTIDA DE CARRUS
15	SAN ANTONIO DE PADUA	PARTIDA DE LA HOYA
16	ERMITA DE SAN PEDRO	PARTIDA DE TORRE- LLANO BAJO
17	IGLESIA DE SAN FRANCISCO DE ASIS	PARTIDA DEL ALTET
18	ERMITA SANTA BARBARA	PARTIDA DE SALADAS CAMI DEL OLMET
19	ERMITA DE SAN CRISPIN	PARTIDA DE CARRUS Y DE FERRIOL
20	IGLESIA	PARTIDA DE LA MARINA
21	ERMITA DE SANTA ANA	PARTIDA DE VALVERDE





APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE 08 MARÇO 1988



EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

2. NIVEL AMBIENTAL

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>SITUACION</u>
22	TORRE Y CASA DE CAMPO ANEXA	PARTIDA DEL DERRAMA- DOR, CARRETERA DE DOLORES KM. 8,3
23	CASA DE CAMPO MODERNISTA ("LA TORRE DEL GALL")	PARTIDA DE LA HOYA CARRETERA DE LA MARINA, KM. 5,4
24	CASA DE CAMPO CON TORRE ALMENADA ("CASA ROTAR")	PARTIDA DE JUBALCOY CAMINO DE SALADAS
25	CASA DEL HORT DE CANALS	PARTIDA ALGOROS CARRETERA DE LA CASA DEL LEON KM. 3
26	CASA DE CAMPO CON DOS CUERPOS GEMELOS	PARTIDA DE MAITINO CAMINO VIEJO DE ALICANTE, C.N.-340, KM. 67
27	LA CASA DE LA ESCUERA	PARTIDA DE LA MARINA
28	CASA DE RIEGOS "EL PORVENIR"	PARTIDA DE LA MARINA
29	CASA DE CAMPO MODERNISTA ("SAN MATIAS O L'HACIENDICA")	PARTIDA DE ASPRILLAS KM. 4,5
30	CASA DE CAMPO MODERNISTA CON TORRETA	PARTIDA DE TORRELLA- NO ALTO - CARRETERA N-340, KM. 68,5
31	CASA DEL HORT DE PERAL ("SAN RAMON")	PARTIDA DE DAIMES CARRETERA DE LA MARINA, KM. 3,2
32	CASA DE CAMPO ("EL VINCLE")	FINCA "EL VINCLE" PARTIDA DE VALVERDE ALTO
33	ELEVACION DE CUATRO PILARES DE NUEVOS RIEGOS "EL PROGRESO"	PARTIDA DE DAIMES CARRETERA DE DOLORES KM. 4





EXCM. AJUNTAMENT D'ELX

<u>Nº</u>	<u>ELEMENTO PROTEGIBLE</u>	<u>SITUACION</u>
34	CASA DE LAS COLUMNAS	PARTIDA DE ALZABARES ALTO - CARRETERA DE SANTA POLA
35	VILLA ANGELES	PARTIDA DE DAIMES CARRETERA DE DOLORES
36	TORRE AZUL	PARTIDA DE MAITINO CAMINO VIEJO DE ALICANTE. C.N.-340, KM. 67
37	CASA DE LA MINA	TORRELLANO ALTO
39	VILLA ROSITA	PARTIDA DE JUBALCOY CARRETERA ALICANTE
40	VILLA ASUNCION	PARTIDA DE JUBALCOY CARRETERA ALICANTE
41	VILLA MARIA-ANA	PARTIDA DE JUBALCOY CARRETERA ALICANTE
42	VILLA SAN JAIME	CARRETERA DE SANTA POLA (C-3317)

APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCMO.
AYUNTAMIENTO PLENO EN SESIÓN DE - 8 MAYO 1998

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA. CONSELLERIA DE
OBRAS PUBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que este documento fue aprobado
definitivamente por Resolución del Hble. Sr. Conseller de Obras
Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 25 de Mayo de 1998,
excepto en el sector E-7, L'Aljub.

El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo





MODIFICACIONES PUNTUALES

ELEMENTOS DE LA CIUDAD

NIVEL INTEGRAL

21-1 BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 31 PARA INCLUIR LOS BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX Y LOS REFUGIOS 3B Y 3C EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS: A.D. 06/10/2022. BOP 18/11/2022

21-2 REFUGIO DE LA GUERRA CIVIL 3B

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 31 PARA INCLUIR LOS BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX Y LOS REFUGIOS 3B Y 3C EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS: A.D. 06/10/2022. BOP 18/11/2022

21-3 REFUGIO DE LA GUERRA CIVIL 3C

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 31 PARA INCLUIR LOS BAÑOS ÁRABES DE LA VILA MURADA d'ELX Y LOS REFUGIOS 3B Y 3C EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS: A.D. 06/10/2022. BOP 18/11/2022

21-4 AVA 1. RECINTO HISTÓRICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 33 DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE PARA INCLUIR LOS ÁMBITOS DEL RECINTO HISTÓRICO Y DEL RAVAL-SALVADOR COMO ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES: A.D. 20/12/2022. BOP 24/01/2023

21-5 AVA 2. EL RAVAL-SALVADOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL ESTRUCTURAL Nº 33 DEL PLAN GENERAL Y DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE EDIFICIOS Y CONJUNTOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ELCHE PARA INCLUIR LOS ÁMBITOS DEL RECINTO HISTÓRICO Y DEL RAVAL-SALVADOR COMO ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIONES: A.D. 20/12/2022. BOP 24/01/2023