CONSELL DE LA GENERALIDAD VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 3 MAY 2006
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo

06025228-03-06

Aprobado por Ayuntamiento Pleno en sesión de
09 MAR. 2006
La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE SAX
C.I.F. P-03 / 12300 G

MEMORIA DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL MUNICIPIO DE SAX-ALICANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 4. INCLUSIÓN EN EL CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS EL INMUEBLE SITO EN C/ MAYOR Nº 30 CASCO URBANO DE SAX.

1.- ANTECEDENTES DE LA NORMATIVA VIGENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, en sesión de 20 de diciembre de 1996 aprobó las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Sax, siendo publicados sus textos normativos en el Boletín Oficial de la Provincia el 9 de agosto de 1997.

Las normas se encuentran homologadas a las prescripción de la Ley 6/1994 Reguladora de la Actividad Urbanística y a su Reglamento, siendo el acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 13 de noviembre de 2000, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia el 21 de julio de 2001 y en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana el 2 de octubre de 2001.

2.- PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

a) Memoria descriptiva y justificativa de los criterios de catalogación seguidos y del proceso de obtención de información para elaborarlo.

Según el art. 7.18 de las NN.SS vigentes en su capítulo IV, Protección del Patrimonio edificado, se regulan los usos y grados de protección de las edificaciones, espacios y elementos afectados por cualquiera de los grados de protección considerados dentro de los incluidos en el Catálogo.

En el art. 7.19 se definen los grados de protección donde se incluyen los criterios empleados para la catalogación de:

Grado 1.- Protección integral: Afecta a aquellas edificaciones cuya conservación debe garantizarse de forma integrada por su valor arquitectónico o cultural.

Grado 2.- Protección estructural: Afecta a aquellas edificaciones en que deben conservarse sus fachadas y volumen como componentes fundamentales del ambiente urbano.

Grado 3.- Protección ambiental: Afecta a aquellas edificaciones representantes de las tipologías tradicionales que contribuyen a caracterizar la imagen del pueblo, no constituyendo en si mismaos piezas de interés y que deben conservarse por formar

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de
0 9 MAR. 2006
La Secretaria:

determinados espacios cuya desaparición supondrá un grave deterioro del ambiente urbano.

A partir de estos criterios el equipo redactor de las NN.SS., investigó y redactó una base de edificios según su criterio, los cuales aparecen en las fichas del Catálogo, proponiéndolos para su inclusión en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Sax.

Consecuentemente y siguiendo con los mismos criterios con los que se elaboró el Catálogo, se ha investigado para lo cual se dispone de un informe complementario redactado por D. Vicente Vázquez Hernández Encargado de la Biblioteca y Archivo en base al cual se ha obtenido las siguientes características del edificio a catalogar:

El edificio fue construido en el primer tercio del siglo XIX, junto con otro colindante. Es una construcción entre medianerías de planta rectangular, con patio y huerto posterior. La fachada tiene tres alturas, con cuatro huecos de planta, grandes y esbeltos, rejas de protección en plantas altas y en la última, balcones en planta primera, todos ellos con abundante decoración en hierro forjado.

La fachada está realizada con muro de mampostería, acabado de pintura a la cal y mortero de cemento sin elementos ornamentales.

El edificio en general es un hito, de diseño constructivo característico del siglo XIX, especialmente su fachada. Con su composición y enrejado emplazado en una de las calles singulares del casco urbano que fue vía principal hasta mediados del siglo XX. En consecuencia estas características especiales aconsejan su protección.

A los efectos de inclusión en el Catálogo de las Normas Subsidiarías, se estima que el grado de protección debe ser el 3, protección ambiental.

Afecta a aquellas edificaciones representantes de las tipologías tradicionales que contribuyen a caracterizar la imagen del Casco Antiguo.

Deben conservarse por sus características intrínsecas y por formas y espacios cuya desaparición supondría un importante deterioro urbano

b) Estudios Complementarios.

Se adjunta informe redactado por D. Vicente Vázquez Hernández Encargado de la Biblioteca y Archivo donde se recoge información existente en el Archivo Municipal.

c) Plano de información.

Plano de situación del inmueble. E 1/1000.

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

3.- PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de
0 9 MAR. 2006
La Secretaria

a) Ficha del elemento catalogado, similar al Catálogo de los NN.SS. vigentes.

-Denominación : Casa Albert Sols
-Localización: c/ Mayor, nº 30
-Epoca/Autor: Siglo XIX.
-Descripción : Casa unifamiliar con buena composición
-Uso actual: Desocupada.
-Elementos singulares: Fachada (composición, huecos, cerrajerías)
-Grado de conservación: Ambiental (Grado 3).

Asimismo el actual estado de conservación es malo, por lo que es importante intervenir sobre el mismo, aconsejando un proyecto de rehabilitación integral y posteriormente proceder a su intervención, su destino final será público.

b) Plano de situación y fotográficas.

Plano de situación del inmueble. E 1/1000.
Fotografías de fachada y detalles.

c) Normativa de aplicación según el grado de protección .

Las Normas Subsidiarias de Sax indican en su art. 7.20 las actuaciones permitidas en los diferentes grados de protección (1,2 y 3). Su expresión es exclusivamente escrita.

Determinadores para el grado 3, Protección Ambiental. Se permiten obras de derribo, nueva planta, restauración, ampliación y reforma de acuerdo a las condiciones especificas de estas Normas y sujetándose en todo caso a las Normas de tramitación que expresan a continuación y le sean de aplicación. Las obras de nueva planta fruto del derribo se estructuran de forma similar a la existente, teniendo en cuenta el entorno y no la propia edificación considerando de forma aislada.

En Sax a dos de Noviembre de dos mil cinco.

ARQUITECTO MUNICIPAL

ALEJANDRO BENIMELI BENIMELI

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

AYUNTAMIENTO DE SAX

C.I.F. P-[illegible]

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de

09 MAR. 2006

La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE SAX
SECRETARIA

SAX
C/ MAYOR Nº 33 - DETALLES DE FACHADA

V9044

AYUNTAMIENTO DE SAX
C.I.F. P-03 / 12300 G

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de

0 9 MAR. 2006

La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE SAX
SECRETARIA

SAX
C/MAYOR Nº 30 - FACHADA

V9044

AYUNTAMIENTO DE SAX

C.I.F. P-03 / 12300 G

CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de

0 9 MAR. 2006

La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE SAX
SECRETARIA

SAX
C/ MAYOR Nº 30 - FACHADA

V9044

06/0252 1/3
22/05/06

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de
- 9 MAR. 2006
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE SAX
C.I.F. P-03 / 12300 G

AYUNTAMIENTO DE SAX-CATALOGO	FICHA Nº 26

DENOMINACIÓN: CASA ALBERTO SOLS
LOCALIZACIÓN: CALLE MAYOR Nº 30
EPOCA/AUTOR: SIGLO XIX

DESCRIPCIÓN: Casa unifamiliar con buena composición
USO ACTUAL: Desocupada
ELEMENTOS SINGULARES: Fachada (composición, huecos, cerrajerías)
GRADO DE CONSERVACIÓN: Ambiental (Grado 3)
OBSERVACIONES AL GRADO: Asimismo el actual estado de conservación es malo, por lo que es importante intervenir sobre el mismo, aconsejando un proyecto de rehabilitación integral y posteriormente proceder a su intervención, su destino final será público.

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
DILIGENCIA para hacer constar que este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE
el día 3 MAY 2006
Fdo.: El Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA SECRETARIA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SAX
C.I.F. P-03 / 12300 G

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de
- 9 MAR. 2006
La Secretaria:

AYUNTAMIENTO DE SAX-CATALOGO	FICHA Nº 26-2

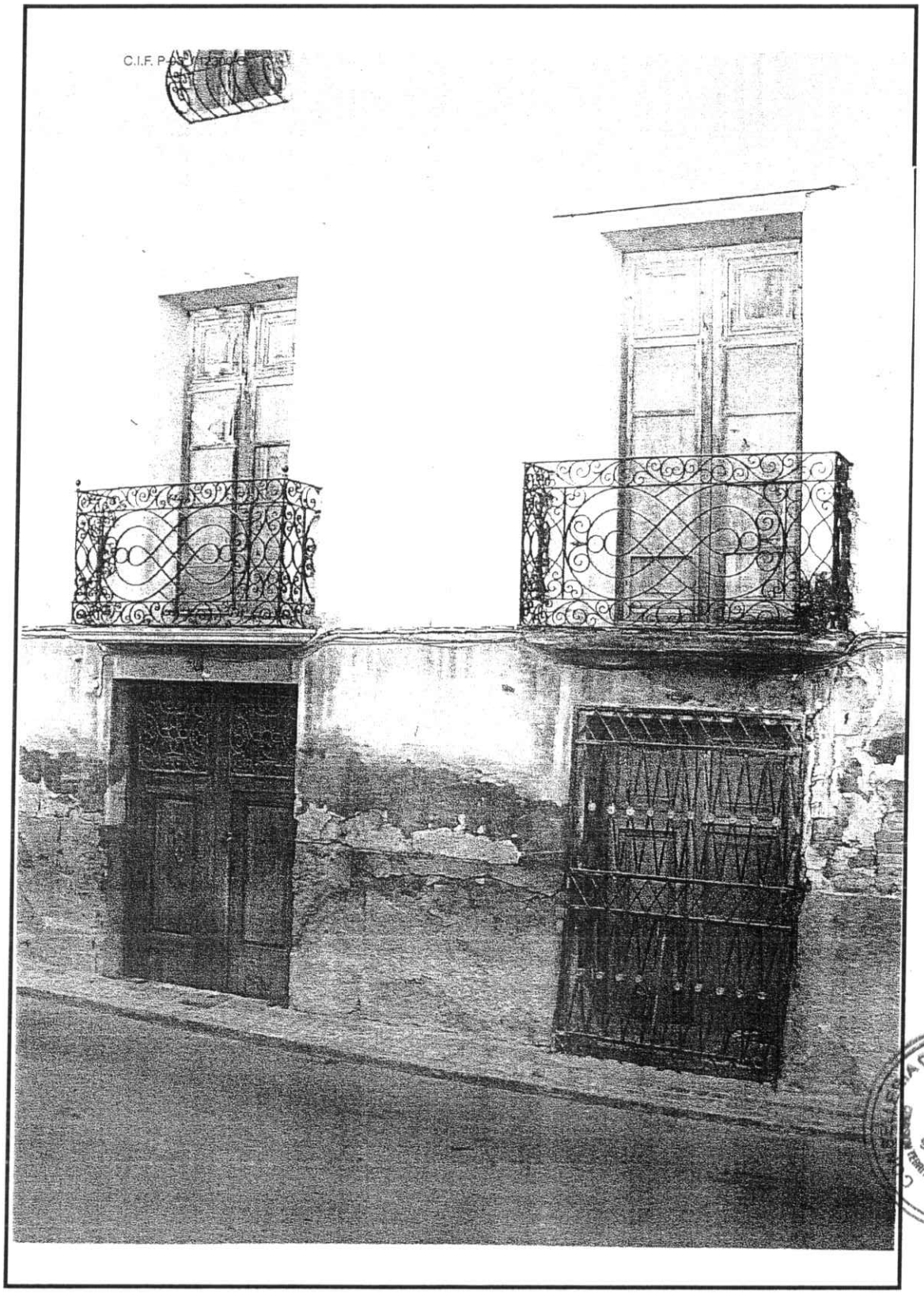
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
COMISIONADO TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

V5232

AYUNTAMIENTO DE SAX
C.I.F. P-03 / 12300 G

Aprobado por Ayuntamiento
Pleno en sesión de
- 9 MAR. 2006
La Secretaria

AYUNTAMIENTO DE SAX-CATALOGO	FICHA Nº 26-3



COMISIÓN DE TERRITORIO Y VIVIENDA
SECRETARIA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE ALICANTE

V5232