

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
CASTILLO DE ELDA Y SU ENTORNO
FASE: VERSIÓN DEFINITIVA**

1.3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

//////////Octubre 2020

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web		
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001	
Url de validación	O DE https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadatos	ELDA	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1	Estado de la tramitación	3
2	Consideraciones a incluir derivadas de los informes que conforman el Informe Ambiental y Territorial Estratégico	
	4	
2.1	Informe de la Dirección Territorial de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Servicio Territorial de Urbanismo	4
2.2	Informe de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA)	5
2.3	Informe de la Conselleria de Educación. Investigación, Cultura y Deporte. Dirección general de Cultura y Patrimonio.....	5
2.4	Informe de la Comisaría de Aguas	6
2.5	Informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. Secretaría de Estado de Cultura. Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales y Archivos y Bibliotecas. Subdirección General de Protección de Patrimonio Histórico.....	7
2.6	Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.....	8
3	Propuesta de Ordenación.	12
3.1	Delimitación del ámbito del PEPC.	12
3.2	Estructura urbana propuesta.	13
3.3	Usos globales.	16
3.4	Operaciones de rehabilitación y regeneración urbana.....	18
3.5	Reordenación y/o remodelación del espacio público.....	19
3.6	El paisaje urbano.	21
4	Ordenación pormenorizada.	24
4.1	Zonificación.....	24
4.2	Cuadro de superficies.	24
4.3	Alineaciones y alturas de la edificación.	25
4.4	Red Viaria.	26
4.4.1	Estructura, jerarquía y funcionalidad (uso, accesibilidad, estacionamiento).	26
4.4.2	Movilidad peatonal, ciclista, transporte público.	28
4.5	Equipamientos y zonas verdes	30
4.6	Cumplimiento de los estándares dotacionales	31

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.
Página 1 de 49



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación | 4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001

Url de validación | <https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos | Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

4.7	Infraestructuras básicas.....	33
4.8	Comparativa con la ordenación propuesta anteriormente.....	33
4.8.1	Diferencias generales.....	35
4.8.2	Diferencias particulares.....	36
5	Conservación del patrimonio.....	41
6	Objetivos y propuestas sociales.....	44
6.1	Educación y formación.....	44
6.2	Tejido asociativo y desarrollo cultural.....	44
6.3	Desarrollo económico: Turismo, Hostelería, Comercio y Servicios Públicos.....	45
6.4	Empleo.....	45
6.5	Seguridad Ciudadana.....	46
6.6	Comunicación y difusión.....	46
7	Listado de los documentos que conforman el Plan Especial	48
8	Comparación del contenido documental con la versión anterior.....	49





1 Estado de la tramitación

Este instrumento de ordenación alcanza el estadio de versión definitiva en la medida en que incorpora todas las exigencias y recomendaciones que forman parte de los informes emitidos respecto a la versión anterior por los distintos organismos que deben informarlo, como se puede apreciar a lo largo de todo su contenido y se resume en el siguiente apartado.

Es destacable que este documento es consistente por sí solo y conforme con el PGOU en vigor, de 1985, y que no precisa en absoluto de la concurrencia de determinaciones de otros instrumentos. Esto es relevante porque en las versiones anteriores se tenían en consideración algunos aspectos planteados en esos documentos, como son la delimitación del ámbito o la necesidad de que una parcela junto al edificio del Ayuntamiento se destinara a zona verde, que ahora se dejan sin efecto y no se asumen porque no afectan al ámbito específico de aplicación del PEPC. Precisamente, por esa misma razón, esta nueva versión incluye algunos documentos, apartados y determinaciones adicionales que antes se consideraban innecesarios por estar insertos en otros documentos de tramitación paralela. Es decir, la definición de Infraestructura Verde, el Catálogo de Protecciones o la caracterización de unidades de paisaje son elementos que forman parte ahora del presente documento específicamente.

Además, es reseñable que en el ínterin que media entre la presentación de la versión anterior y este momento se ha producido la aprobación del Plan Director del Castillo de Elda elaborado por el Ministerio de Cultura. Este plan especial es coherente con todas las determinaciones comprendidas en el mismo. De hecho, se reproduce la delimitación del entorno de protección del BIC-Bien de Interés Cultural que allí se establece.

En un orden más general, hay que hacer constar las recientes modificaciones operadas sobre la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano, en virtud de las cuales se considera el casco antiguo de Elda como NHT-Núcleo Histórico Tradicional (incluido en la tramitación del Inventario de la Conselleria competente en materia cultural y de protección del patrimonio). También, se debe indicar que es de aplicación la Disposición Transitoria del 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, en lo que respecta a la configuración de la ficha del catálogo de protecciones (aplicación de su artículo 8).



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dcb5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



2 Consideraciones a incluir derivadas de los informes que conforman el Informe Ambiental y Territorial Estratégico

Con fecha de registro 16 de noviembre de 2015 tuvo entrada en la Dirección General de Medio Natural y de Evaluación Ambiental, remitida por el Ayuntamiento de Elda, la documentación referente al Plan Especial de Protección y Conservación (PEPC) del Castillo de Elda y su entorno, iniciándose así la evaluación ambiental y territorial estratégica. Por parte de esta dirección, la documentación fue sometida a consulta de las administraciones públicas afectadas según lo dispuesto en el artículo 51.1. de la LOTUP emitiéndose posteriormente sus respectivos informes.

A continuación, se exponen las conclusiones de los informes emitidos por dichos organismos respecto a la versión anterior del PEPC del Castillo de Elda y su entorno, así como las justificaciones y consideraciones que se han tenido en cuenta en esta nueva versión:

2.1 Informe de la Dirección Territorial de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Servicio Territorial de Urbanismo.

El Servicio Territorial de Urbanismo es un órgano dependiente de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la *Generalitat Valenciana*.

Este órgano emitió, con fecha del 28 de enero de 2016, un informe sobre el PEPC del Castillo de Elda y su entorno anteriormente presentado, concluyendo que se deben justificar las siguientes determinaciones de carácter urbanístico:

i).- Se solicitaba que se justificara expresamente el mantenimiento del estándar dotacional global, definido en el apartado III.1.1 del Anexo IV de la LOTUP, tal y como reclama el apartado III.8.2 del citado Anexo.

Se ha redactado el apartado 4.5. "Equipamiento y zonas verdes (Cumplimiento de los estándares globales)" a tales efectos.

ii).- Deberán preverse los instrumentos de gestión más adecuados para la obtención de los suelos dotacionales públicos, y, en su caso, el reparto de los derechos y obligaciones que se pudieran devenir de las nuevas determinaciones.

El programa bajo el que se desarrolle la actuación integrada que deberá ejecutarse sobre esta área de reparto podría ser de gestión directa o indirecta.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



El mismo podría servirse de las técnicas operativas de gestión de suelo de reparcelación y muy excepcionalmente de expropiación.

Como consecuencia de lo expuesto más arriba, consideramos que en esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno se han justificado las demandas de esta administración.

2.2 Informe de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje. Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje. Servicio de Ordenación del Territorio (PATRICOVA)

La Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje es un órgano dependiente de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la *Generalitat Valenciana*.

Este órgano emitió, con fecha 19 de enero de 2016, un informe sobre el PEPC del Castillo de Elda y su entorno anteriormente presentado, concluyendo textualmente que “el *Plan especial de Protección y Conservación del Castillo de Elda y su entorno* **SE ENCUENTRA PARCIALMENTE AFECTADO** por riesgo de inundación y **ES COMPATIBLE** con las determinaciones normativas del *Plan de Acción Territorial de carácter sectorial sobre prevención del Riesgo de Inundación en la comunidad Valenciana*”.

Esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno, al igual que su versión anteriormente presentada, mantiene los mismos usos (zonas verdes vinculadas a la Avda. de Novo Hamburgo) en la zona parcialmente afectada por el riesgo de inundación determinado por el PATRICOVA. Por lo tanto, se considera que **ES COMPATIBLE** con las determinaciones del PATRICOVA ya que los usos de mayor vulnerabilidad frente a la inundación (equipamientos y residencial) se sitúan en áreas externas a las zonas de riesgo definidas.

2.3 Informe de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. Dirección general de Cultura y Patrimonio

La Dirección General de Cultura y Patrimonio es un órgano dependiente de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte de la *Generalitat Valenciana*.

Este órgano emitió, con fecha del 8 de julio de 2016, un informe sobre el PEPC del Castillo de Elda y su entorno anteriormente presentado, concluyendo que era **FAVORABLE** el documento desde la óptica arquitectónica y arqueológica, y se recomendaba que se *reconsiderara la calificación de zona verde que se*





le había otorgado al Castillo, siendo conveniente calificar de espacio abierto el cerro donde se asienta el Castillo y, en cualquier caso, reconocer la categoría cultural que le corresponde, es decir, Monumento.

En esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno se ha calificado de espacio abierto al cerro donde se asienta el Castillo y se reconoce el Castillo como categoría cultural de Monumento, por lo tanto, se considera que se ha atendido convenientemente a la recomendación requerida.

2.4 Informe de la Comisaría de Aguas

La Comisaría de Aguas es un órgano dependiente de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Este órgano, con fecha 24 de febrero de 2016, emitió un informe sobre el PEPC del Castillo de Elda y su entorno anteriormente presentado, en el que se refiere a las siguientes cuestiones:

i).- En cuanto a la afección a Dominio público hidráulico se recuerdan las franjas sobre las que opera algún tipo de restricción (zona de servidumbre y policía), así como la prohibición general de vertido a dominio público salvo que se disponga de la autorización

La primera de ellas (zona de servidumbre) discurre por el interior del parque del Vinalopó, fuera del ámbito de nuestra actuación. Las limitaciones asociadas a la segunda (área de policía), aunque sí que afectan al ámbito, no tienen mayor trascendencia en este caso, dado el tipo de suelo y la ordenación propuesta.

Respecto a la prohibición general de vertido a dominio público comentar que todas las aguas residuales generadas en el interior del sector se conectarán y verterán a la red de alcantarillado municipal el cual desembocará en la planta de depuración. Tampoco está previsto generar otros vertidos residuales que puedan afectar al dominio público hidráulico.

ii).- En lo que respecta a la incidencia en el régimen de corrientes, se marcan sobre una figura la zona de flujo preferente y la delimitación de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años, y se explica que para no interferir en el régimen de corrientes, dentro de la zona de flujo preferente, no deberá ejecutarse construcciones vulnerables.

Pues bien, dentro de la zona de flujo preferente en el interior del ámbito, no se ejecutarán construcciones que puedan verse así dañadas ni puedan interferir en el régimen de corrientes, al tratarse de parques la totalidad de estos espacios afectados.

ii).- En referencia a la disponibilidad de recursos hídricos se solicita que se cuantifique el incremento en la demanda de agua potable y que se justifique que hay suficiente disponibilidad.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE E尔DA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE E尔DA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

La demanda asociada a las 337 viviendas futuras, el equipamiento (QM) y el Castillo, se estima como máximo en 45.000 m³/año, que no es muy superior a la que existía cuando esta área estaba más habitada hace cerca de dos décadas.

Como consecuencia de lo expuesto más arriba, consideramos que en esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno se han justificado las demandas de esta administración.

La CHJ señala que previamente a la aprobación del instrumento de planeamiento deberá solicitarse informe al Organismo de Cuenca previsto en los artículos 25.4 y 128 del TR de la Ley de Aguas.

2.5 Informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte. Secretaría de Estado de Cultura. Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales y Archivos y Bibliotecas. Subdirección General de Protección de Patrimonio Histórico.

La Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico es un órgano dependiente del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte del Estado Español.

Este órgano, con fecha del 19 de febrero de 2016, emitió un informe sobre el PEPC del Castillo de Elda y su entorno anteriormente presentado, en el que se refería a las siguientes tres cuestiones:

i).- Toda actuación de derribo en un BIC, o afectada por él, deberá ir precedida de una declaración de ruina en firme y de la autorización de la Administración competente.

Como no puede ser de otra manera, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 24 de la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español en el que dice que “en ningún caso podrá procederse a la demolición de un inmueble, sin previa firmeza de la declaración de ruina y autorización de la Administración competente, que no la concederá sin informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a las que se refiere el artículo 3 (la Junta de Calificación, Valoración y Exportación de Bienes del Patrimonio Histórico Español, las Reales Academias, las Universidades españolas, el Consejo Superior de Investigaciones Científicas y las Juntas Superiores que la Administración del Estado determine por vía reglamentaria, y en lo que pueda afectar a una Comunidad Autónoma, las instituciones por ella reconocidas)”.

ii).- Cualquier remoción de terreno es susceptible de nuevos hallazgos, por lo que se recomienda la presencia de arqueólogo.





Se requiere en las ordenanzas que se elaboren estudios arqueológicos. En caso de esperar un hallazgo, por supuesto que el arqueólogo estaría presente en los trabajos de excavación para evitar que se perjudicasen los restos.

iii).- Podría ser adecuada la revisión de las ruinas para detectar problemas de conservación y aplicar medidas encaminadas a la consolidación.

El Ayuntamiento de Elda ha aprobado un nuevo Plan Director del Castillo, con la autorización de la Conselleria de Cultura, que así ha procedido (análisis del estado actual del bien y propuesta de la estrategia de actuación sobre el mismo).

Como consecuencia de lo expuesto más arriba, consideramos que en esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno se han justificado las demandas de esta administración.

2.6 Informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje

La Subdirección General de Ordenación del Territorio y Paisaje es un órgano dependiente de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio de la *Generalitat Valenciana*.

Este órgano, con fecha del 18 de julio de 2016, emitió un informe sobre el PEPC anteriormente presentado, en el que se refería a los siguientes aspectos, que comentamos a continuación:

i).- Reflejaba que no se aportaban elementos propios del análisis y la intervención paisajística (caracterización, visibilidad, valoración, etc.) que, conforme a los anexos I o II de la LOTUP, según proceda, deberá aportar en la Versión Inicial del Plan.

La evaluación ambiental y territorial estratégica culminó indicando que procedía tramitación simplificada, debido al grado de significación de los efectos ambientales y territorial de los mismos. El EIP (Estudio de integración Paisajística) elaborado analiza la caracterización, visualización y valoración en estos términos.

ii).- Se pidió que se incluyera un Plan de Participación Pública.

Consta en el punto 10 del Estudio de Integración Paisajística.

iii).- Se solicitaba que se definiera la Infraestructura Verde y su conexión, a escala municipal, con la que se desarrollaba el Plan General Estructural en tramitación.

En esta nueva ordenación propuesta la infraestructura verde y su conexión, a escala municipal, quedan definidos en el plano de ordenación PO.01 Integración en la infraestructura verde. Esta queda integrada en la red de espacios libres, zonas verdes y





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

corredores (viarios y naturales) que existen en la ciudad y son compatibles con la ordenación del PGOU'85 en vigor.

iv).- *No consideraba justificada la creación de nuevos espacios libres propuestos en el solar colindante con el Ayuntamiento y en la zona verde frente a la trasera de éste ya que considera que se rompe la trama del tejido histórico medieval. Además, entendía que se puede generar la vertebración del centro histórico del Castillo manteniendo las trazas del tejido histórico articulando la nueva zona verde, antesala del Castillo, a través de la calle que conecta la plaza del Sagrado Corazón de Jesús con la calle Castillo, objetivo que si se perseguiría con la Alternativa 2.*

En esta nueva ordenación propuesta queda fuera del alcance la zona libre colindante con el Ayuntamiento y se ha eliminado la gran zona verde junto al eje norte-sur entre el Castillo y el centro histórico desde la plaza del Sagrado Corazón de Jesús, manteniendo/recuperando o interpretando la trama histórica medieval. Dicho eje (norte-sur) se plantea como un recorrido turístico y cultural que conecta la iglesia de Santa Ana con el Castillo, a través de las Plazas del Sagrado Corazón y Constitución, prolongándose hacia el Vinalopó a través de la recuperación o interpretación del trazado histórico medieval (mantenimiento de los anchos de las trazas y los anchos de los viales y adaptación a la topografía del terreno) de la calle del Castillo, y la concatenación de nuevos espacios públicos generados en la trama histórica. Todo ello con la confianza de que una red de calles angostas y plazoletas articulada junto con una tipología edificatoria coherente (huecos verticales, materiales adecuados, cubierta inclinada...) proporciona una imagen adecuada y evocadora del aspecto pretérito de este NHT.

v).- *Consideraba que la ampliación de las secciones de las calles internas del ámbito, resultado de las alineaciones históricas, corre el grave riesgo de alterar de forma radical el paisaje urbano del entorno del Castillo y su percepción.*

Como se ha comentado en el apartado anterior, en esta nueva ordenación propuesta se mantiene/recupera o interpreta la trama viaria histórica (calles angostas y escalonadas y plazuelas) vinculada al Castillo, incrementando el valor histórico y paisajístico del ámbito. Además, se incorpora la tipología edificatoria original (2 o 3 alturas sobre rasante) del Núcleo Histórico Tradicional. Todo ello con la finalidad de reproducir el paisaje urbano del entorno del Castillo y su percepción de la época.

Cabe destacar que, gracias a la intensa parcelación y la obligación de ejecutar las cubiertas inclinadas con teja en el sector, la vista de esta parte de la ciudad desde lo alto del castillo será coherente precisamente con esta imagen de ciudad medieval.

vi).- *Se puso en duda la permeabilidad a los vehículos privados de forma generalizada y considera necesario analizar otras alternativas de movilidad.*

En esta nueva ordenación propuesta se ha optado por potenciar la preservación del patrimonio histórico y su puesta en valor como elemento identitario de la ciudad,

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.
Página 9 de 49





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

incrementando el valor histórico y paisajístico del ámbito, frente a la permeabilidad generalizada de vehículos privados en el interior del sector.

Se trata de un sector con un valor histórico-artístico que por las condiciones topográficas del terreno y por la preservación de la trama vial histórica (calles angostas y escalonadas y plazuelas) ha implicado que algunas de las calles pasen a ser exclusivamente peatonales (ej. Calle castillo) y en otros casos puntuales accesibles a los vehículos privados. Sin embargo, la Ley 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos, únicamente exige que “se facilite el mayor grado posible de adecuación efectiva”.

Las vías que tendrán acceso rodado en el interior del sector serán las calles Ramón y Cajal, Espoz y Mina, Virtudes, Sibila de Fortiá y Almazaras. El resto de calles serán de uso peatonal y puntualmente con acceso rodado a las plazoletas interiores desde las calles Espoz y Mina, y Sibila de Fortiá. El Castillo podrá ser accesible con vehículo por la calle Virtudes o mediante el ascensor ubicado en el interior del edificio destinado a equipamiento que se encontrará al final de la calle Espoz y Mina que salvará el desnivel existente. Además, cabe destacar que existen paradas de autobús muy próximas al sector y que la calle Magdalena Maestre Amat será capaz, en un futuro, de acoger carriles bici que mejorarán la comunicación.

vii).- *Se indicó que la alternativa que más se ajustaba al Plan Director de 1996 y a la situación actual del entorno del Castillo era la alternativa 1. Se hizo alusión a que resultaría necesario conocer el criterio del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, respecto a las alternativas de ordenación propuestas.*

Ha de decirse que se han mantenido diversas reuniones con el equipo redactor del Plan Director del Castillo de Elda y responsables del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en las que se han consensuado las principales estrategias de actuación. El Ministerio de Educación, Cultura y Deporte aceptó la anterior propuesta.

En la propuesta anterior, así como en el Plan Director de 1996, se liberaba el Castillo de las edificaciones que lo constreñían por su alrededor y existía una gran zona verde que permitía apreciar el Castillo desde distintos puntos de la ciudad como un hito exento en el paisaje. Esta es de hecho la situación actual.

En la nueva ordenación propuesta se plantea revertirla, y se elimina la gran zona verde y se intensifica la parcelación edificatoria con la finalidad de mantener/recuperar o interpretar la trama histórica medieval vinculada al Castillo, incrementando el valor histórico y paisajístico del ámbito. Esta última versión se ajusta a lo contenido en el informe de Infraestructura Verde y Paisaje, y, además, incorpora la eliminación de las edificaciones próximas que constreñían el alrededor del castillo para liberarlo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Para no perder la visual del Castillo desde las zonas exteriores más bajas, no se permitirán edificaciones que superen las 2 (B+I) o 3 (B+II) alturas sobre rasante. Además, las cubiertas serán inclinadas para mantener la tipología característica, regulándose, en la nueva versión, la inclinación de los materiales de la cubierta, así como la implantación de las instalaciones mediante gráficos incluidos en las normas urbanísticas.

Cabe destacar que la ordenación prevista en el PEMU, mantenía edificadas todas las manzanas (sin introducir nuevas zonas verdes en el interior del ámbito) y algunas calles interiores (como la calle Comadre) son similares a las ahora planteadas. Se diferencian, entre muchas otras cosas, por el hecho de que en el PEMU se mantienen las viviendas de la calle Virtudes junto la alineación del Castillo y en la ubicación del equipamiento.

Como consecuencia de lo expuesto más arriba, se considera que en esta nueva versión del PEPC del Castillo de Elda y su entorno se han justificado las demandas de esta administración.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



3 Propuesta de Ordenación.

Durante el desarrollo del Plan Especial podemos distinguir dos fases en las que se han valorado diferentes alternativas de ordenación para el cumplimiento de las líneas estratégicas establecidas. Una primera versión preliminar en la que existían las alternativas 0, 1 y 2 y una propuesta, y, una segunda, en la que la anterior propuesta se ha convertido en la alternativa 3 y se realiza una segunda propuesta, ajustada a las determinaciones del IATE, que conforma la versión definitiva de este plan. La propuesta desarrollada en el PEPC protege la imagen de fortaleza defensiva del Castillo en su relación con el cauce del río, considerando el cerro sobre el que se asienta este BIC como un espacio libre abierto, y, por otro lado, manteniendo/recuperando o reinterpretando la trama histórica medieval del ámbito que lo rodea.

3.1 Delimitación del ámbito del PEPC.

El ámbito de actuación del Plan Especial queda definido por los límites del entorno de protección del BIC establecidos en el Catálogo de Protecciones, incluido en el PEPC.

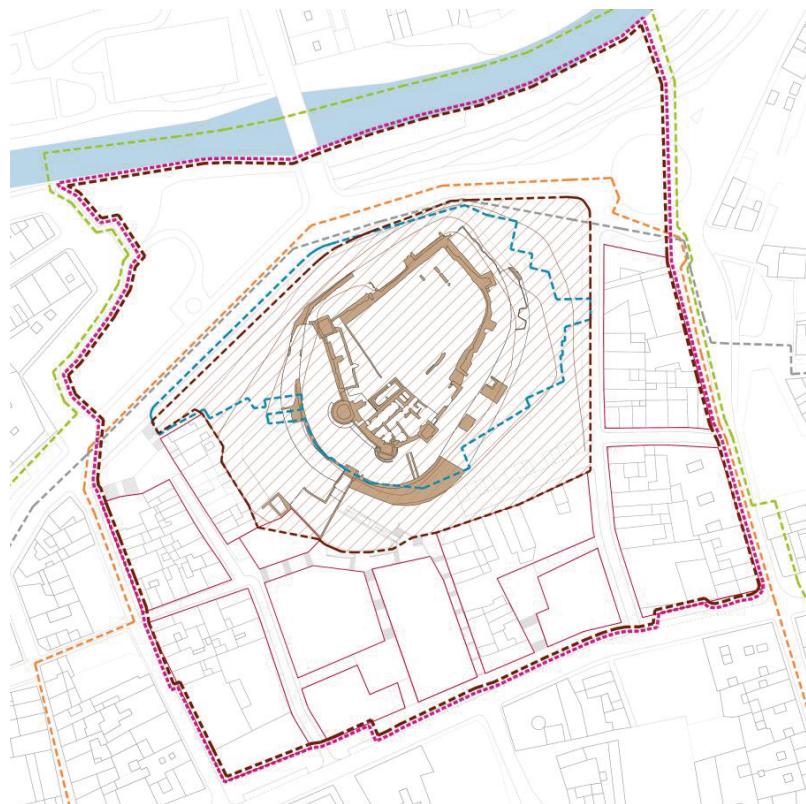


Imagen 1. Delimitación del ámbito del PEPC (color rosa).





La delimitación del entorno de protección queda definida de la siguiente manera:

- Origen: Intersección esquina calle San Pascual y calle Luis Buñuel.
- Sentido: Antihorario.
- Línea delimitadora: desde el origen, se incorpora la línea de fachadas de la calle Luis Buñuel hacia el norte, cruza la rotonda de la calle Novo Hamburgo hasta su intersección con el lecho fluvial del Vinalopó en la UTM X=692231, Y=4261605. Desde aquí gira hacia el oeste bordeando el lecho fluvial por la margen izquierda hasta su confluencia con la calle la Ópera en la UTM X=692029, Y=4261547. A continuación gira hacia el sur y sube hacia la avenida Novo Hamburgo por el margen este de la calle la Ópera. Cruza la Avda. de Novo Hamburgo y continúa por la línea de fachadas más cercana al castillo de la calle Independencia hasta la esquina en que confluye con Magdalena Maestre Amat. Gira en este punto y persiste por la antigua línea de fachadas de la calle Magdalena Maestre Amat hasta el origen.

3.2 Estructura urbana propuesta.

La ordenación urbana planteada en el PEPC define una estrategia de intervención en dos escalas. A escala urbana, se propone la recuperación del tejido histórico y compacto en conexión con el Castillo, creando una nueva red de recorridos y espacios públicos que cosen el centro de la ciudad con la nueva ordenación propuesta.

La actuación se resume en la creación y la potenciación de los ejes norte-sur y este-oeste, planteados a partir de una perspectiva de carácter histórico y económico, respectivamente.

El eje norte-sur, se plantea como un recorrido turístico y cultural que conecta la iglesia de Santa Ana con el Castillo, a través de las Plazas del Sagrado Corazón y Constitución, prolongándose hacia el Vinalopó a través de la recuperación del trazado histórico de la calle del Castillo, y la concatenación de nuevos espacios públicos generados en la trama histórica.

Por su parte, el eje este-oeste conserva una de las propuestas recogidas en el PEMU de 1985 y que plantea la creación de un bulevar arbolado en la calle Magdalena Maestre Amat, como eje de canalización de la actividad entre la Avda. Novo Hamburgo y la calle 2 de Mayo, en el que se permite la localización de bajos comerciales. La conexión entre ambos ejes se produce a través del enlace que se genera gracias a la creación de nuevos recorridos, configurando una red de espacios comunes, que permite la renovación de la actividad existente en el ámbito y la creación de varios espacios de relación de nuevas actividades físicas, sociales, económicas y culturales.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA



Imagen 2. Vista actual del Castillo desde la plaza del Sagrado Corazón.



Imagen 3. Vista histórica del Castillo desde la plaza del Sagrado Corazón.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

A escala local, la renovación del barrio se plantea desde el mantenimiento, la recuperación o la reinterpretación, de las manzanas que han compuesto históricamente esta zona de la ciudad y que crean una relación directa con el Castillo, y la recuperación de los espacios públicos a escala vecinal. La propuesta mantiene el uso residencial como uso prioritario y propone la ejecución de un nuevo equipamiento vinculado al barrio y al Castillo, situado en la intersección entre las calles Ramón y Cajal y Clérigos.



Imagen 4. Vista aérea tomada por el vuelo americano del año 1956.

La ordenación propuesta otorga una mayor relevancia a la estructura urbana original de la ciudad. Como puede verse en los documentos informativos que acompañan el presente Plan Especial, la ciudad de Elda surge como enclave islámico de carácter agrícola (alquería) en torno a la pequeña elevación que actualmente ocupa el Castillo. Existían, entre otros, un eje Norte-Sur correspondiente con la actual calle Clérigos, entre la mezquita *vella* (ubicada aproximadamente donde la actual Ermita de San Antón) y el portal o salida hacia Sax y Castilla (ubicada en el cruce entre la calle Ramón y Cajal y Clérigos); y un eje Este-Oeste, constituido por la calle Virtudes, desde el cual y en espina surgían los viales primitivos de ascenso al Castillo. La propuesta pone en valor la estructura urbana primigenia de la ciudad de Elda, alineando la edificación a los ejes originales y dotando las zonas residenciales de espacios urbanos de pequeña escala que recuperan, en cierto modo, el urbanismo medieval génesis de la ciudad. Además, como se puede observar en la imagen 3, en los años 50 todavía se conservaba la estructura urbana original con la existencia de las manzanas ubicada junto a la calle del Castillo.





El PEPC tiene en consideración las últimas intervenciones de restauración realizadas en el bien, dirigidas a la recuperación del antemural y el Castillo en época condal. Se plantea, por tanto, la eliminación de las escasas construcciones que se conservan en las laderas sur y este del Castillo apostando por la imagen de fortaleza medieval vista desde el río y el Monastil. Por otra parte, la reconstrucción del tejido histórico en la vertiente sur del Castillo permite recuperar el ambiente medieval del barrio, accediendo al mismo a través del recorrido por calles estrechas a las que se abren nuevos espacios de relación, como sucedía antiguamente (Imagen 3 e imagen 4).

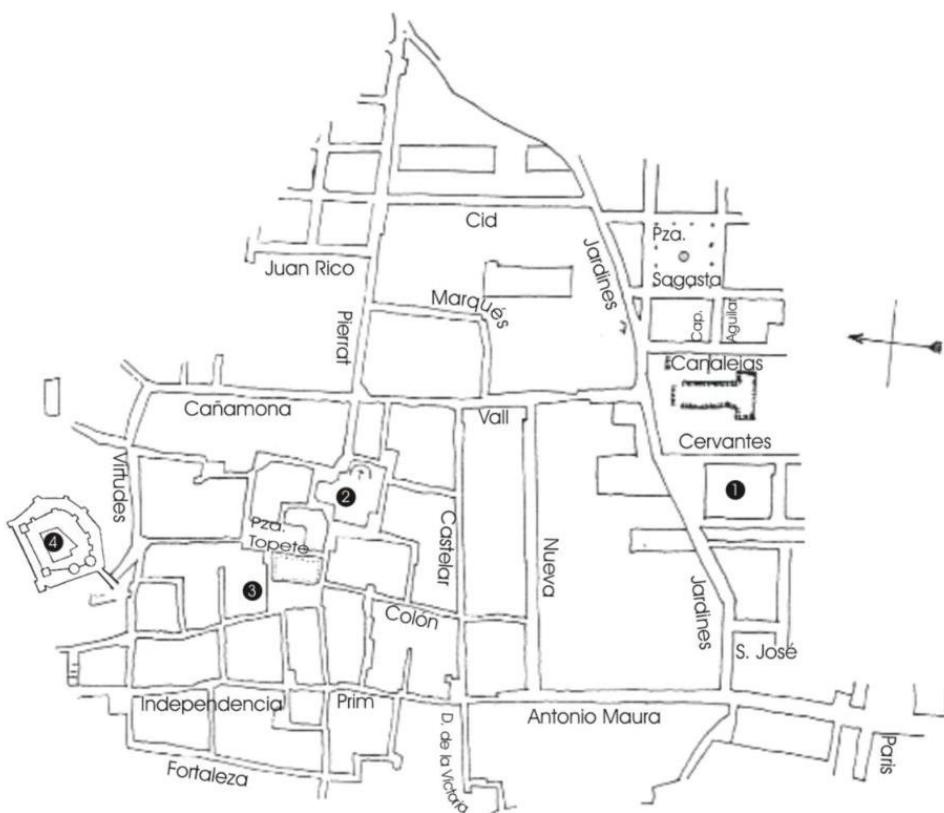


Imagen 5. Reconstrucción del plano de Elda en 1904.

3.3 Usos globales.

El proyecto mantiene el carácter residencial del ámbito, mejorando sus condiciones de habitabilidad y calidad urbana a través de la incorporación de pequeñas plazas públicas y un equipamiento que implementa la red de dotaciones del municipio, en continuidad con las zonas verdes delimitadas en la margen sur del río Vinalopó.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE E尔DA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE E尔DA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

La propuesta plantea el desarrollo de tipologías de viviendas unifamiliares y plurifamiliares con una parcelación intensa que genera una diversidad de frentes en el alzado de las alineaciones. Este uso se completa con la incorporación de bajos comerciales y servicios en los frentes de manzana a las calles principales (Luis Buñuel al este, Magdalena Maestre Amat al sur e Independencia al oeste) donde se permite la ejecución de PB+II. En el resto de manzanas, más próximas al Castillo, se limita la altura a PB+I debido a la orografía del terreno que asciende hasta la cota del Castillo, y con la finalidad de no impedir las visuales hacia este.

Al sur del Castillo se propone la recomposición de los frentes de la calle del Castillo que conecta con el acceso al monumento y que permite ir descubriendo su alzado sur a medida que se avanza hacia él. Esta vía se integra con el eje norte-sur que conecta la iglesia de Santa Ana con el Castillo y el río Vinalopó.

El Plan Especial propone destinar a uso dotacional las parcelas situadas al final de la calle Ramón y Cajal, en la intersección con la calle Clérigos, y que actualmente están desocupadas, generando un nuevo equipamiento público polivalente con carácter de dotacional múltiple en el sentido de la LOTUP. La ubicación de este equipamiento recupera la trama histórica creando una pequeña plazoleta de encuentro en su acceso principal al que puede llegarse en coche. En la parte superior se crea un segundo acceso en una zona que se deja libre para poner en valor los restos de torre albariana, de forma que el edificio no se adosa a la muralla. Además, se deja un espacio libre en el frente en el que, como fondo, aparecen los restos de la torre.

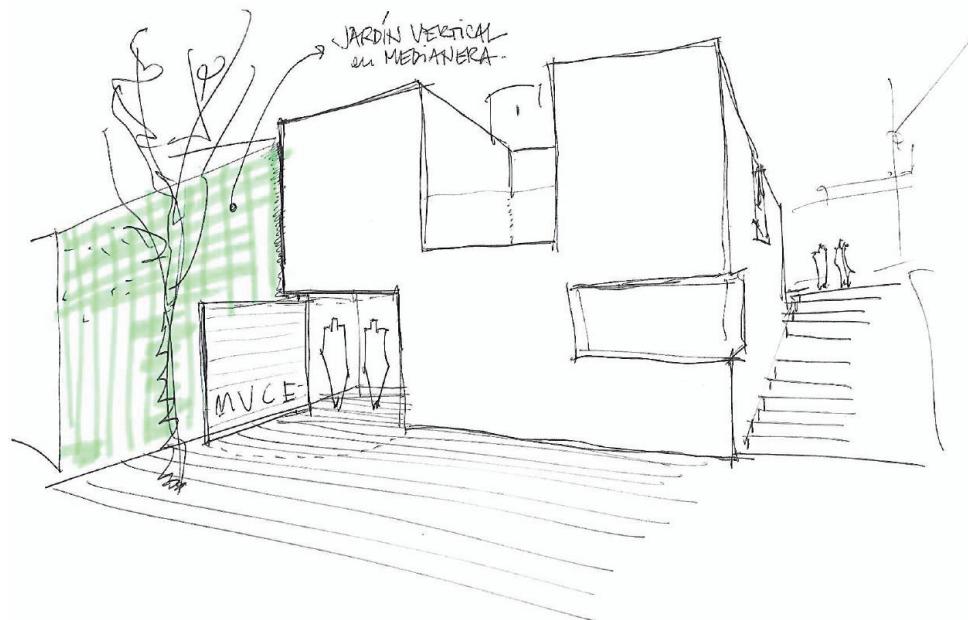


Imagen 6. Boceto realizado por la Arquitecta Municipal del posible equipamiento ubicado entre la calle Ramón y Cajal y la calle Clérigos.





3.4 Operaciones de rehabilitación y regeneración urbana.

Dentro de los objetivos de la LOTUP (Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana) se cuentan los relativos a potenciar la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas. Los intereses territoriales, ambientales, económicos, sociales y financieros, reflejo de la complejidad del fenómeno urbano, confluyen en este tipo de operaciones. La interdisciplinariedad, desde esta perspectiva, es un activo que, en la práctica, se traduce en el carácter integrado con que han de afrontarse los procesos de regeneración y renovación urbanas.

Las operaciones de rehabilitación y regeneración urbana se abordan desde la vivienda, donde se desarrolla la vida de los ciudadanos a nivel urbano. Estas actuaciones se articulan en torno a la mejora de la vivienda existente y a la reconstrucción de vivienda nueva. La calidad del patrimonio edificado en ámbitos consolidados y centrales, como el del entorno del Castillo, requiere de una mejora sustancial de sus condiciones de habitabilidad y eficiencia. Los edificios han de ser rehabilitados con criterios de eficacia y eficiencia, a través de la disminución del consumo energético y el control de la producción de residuos contaminantes. Pero, las actuaciones en estos ámbitos plantean, a su vez, importantes dificultades para cumplir los objetivos mínimos de habitabilidad residencial, máxime si el patrimonio edificado no cuenta con valores históricos o artísticos que justifiquen su mantenimiento. En estos casos, se hace necesario plantear la reconstrucción de inmuebles con criterios de sostenibilidad. Se trata de operaciones que son muy complejas y sobre ellas existe siempre la posibilidad de que renovar signifique sustituir cuerpos sociales diversos por otros, generalmente correspondientes a capas sociales de mayor poder adquisitivo.

La oferta inmobiliaria del ámbito del PEPC presenta las dos situaciones expuestas en el párrafo anterior. Por un lado, los inmuebles de las manzanas perimetrales del ámbito muestran deficiencias en términos de calidad constructiva, eficiencia energética y accesibilidad, mientras que los inmuebles localizados en las manzanas interiores plantean graves problemas de seguridad y habitabilidad, que van más allá de la mejora de la eficiencia, sostenibilidad y confort de las viviendas. Intervenciones de rehabilitación puntual, de mayor o menor calado según el caso, permiten mejorar el patrimonio edificado en el primero de los casos, si bien el PEPC plantea la reconstrucción bajo nuevos parámetros urbanísticos, adaptados a las condiciones históricas, de las diversas manzanas, aunque siempre manteniendo aquellos inmuebles que se consideren que se encuentran en buen estado y que armonizan correctamente con su entorno.

En segundo lugar, la actuación en la ciudad consolidada requiere de operaciones que aumenten la calidad del entorno urbano, entendido casi como una prolongación del espacio privado, donde la seguridad y el confort constituyen uno de los aspectos fundamentales para el diseño.

Para llevar adelante la rehabilitación es fundamental articular intervenciones públicas y privadas que garanticen el éxito de la actuación, alejando la concurrencia de la inversión privada en la rehabilitación y puesta en valor de los edificios. Es sabido que la inversión pública produce un efecto multiplicador que desencadena procesos de mejoras, motivando al vecino a continuar con la obra que se inició desde la administración pública. El PEPC propone potenciar la participación activa por parte del Ayuntamiento tanto en planes la administración autonómica, como los Programas de Fomento de la Rehabilitación Edificatoria y de Regeneración y Renovación Urbana promovidos por la Estrategia de Vivienda y Regeneración Urbana de





la Comunitat Valenciana 2014-2020 a través del Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunitat Valenciana, como en proyectos europeos como URBAN IGLOO u otros que pudieran favorecer la renovación del parque residencial.

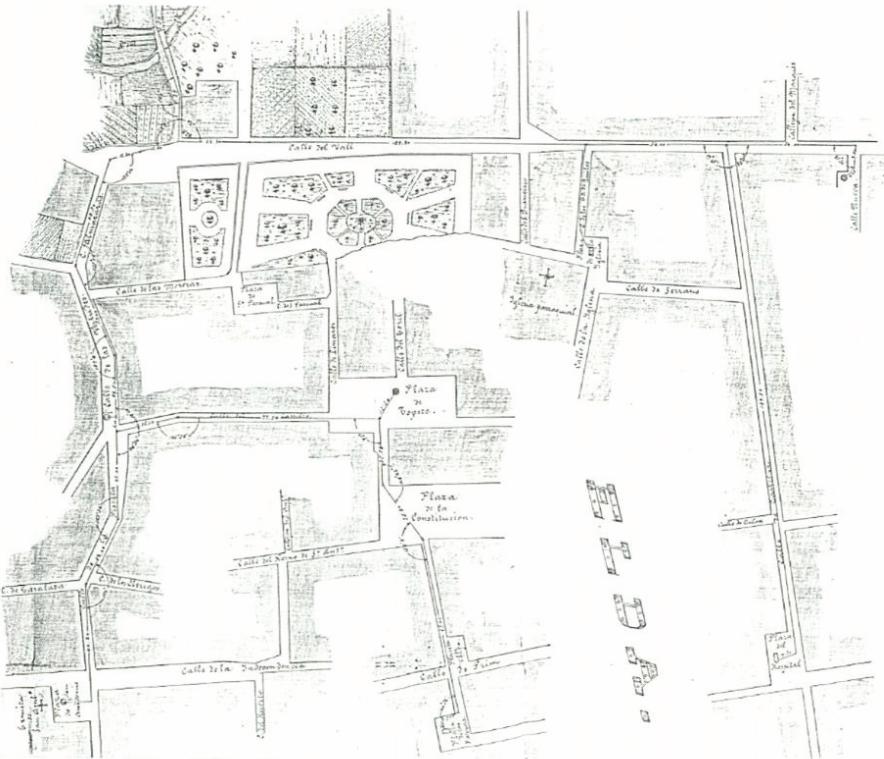


Imagen 7. Croquis del plano de Elda de los años 80 del siglo XIX. Fuente: Poveda, 1994, 49, fig. 18

3.5 Reordenación y/o remodelación del espacio público.

La transformación del espacio público en un lugar armónico de encuentro de la población y adaptado a las diferentes necesidades es una de las tareas pendientes en el centro tradicional de Elda. A través de la adecuación de estos espacios y de la mejora de la conexión entre diferentes zonas de la ciudad, se fomenta el sentimiento de pertenencia a la ciudad y la apropiación por parte de los ciudadanos de los elementos que la configuran, que en este caso incluye el patrimonio histórico de la ciudad, repercutiendo en la utilización cívica y respetuosa del espacio público. No se trata, por tanto, tan sólo de un cambio estético del paisaje urbano sino de un proyecto global de cohesión social, convivencia y promoción de la actividad social y cultural.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

El PEPC refuerza la red de recorridos y espacios de uso colectivo del casco antiguo de Elda, recuperando o reinterpretando la trama histórica. La propuesta de uso y configuración de los viarios incluidos en el ámbito conserva el tráfico rodado en aquellos que necesariamente deben mantenerse abiertos para garantizar la correcta circulación por el casco antiguo, planteando viarios de coexistencia con paso restringido de vehículos en el resto. El Plan consigue así articular un espacio público de uso colectivo continuo, en el que cobra especial relevancia la peatonalización de estos espacios.



Imagen 8. Vista desde la calle Magdalena Maestre Amat.

El correcto manejo de la arborización brinda un valor añadido al diseño del espacio público. La elección de las especies y el aprovechamiento de sus características propias, de acuerdo a las funciones que desempeñan, es clave para articular los componentes del diseño. La presencia de arbolado mejora sustancialmente la calidad del espacio público y su experiencia en el mismo. Además, contribuye a reforzar los ecosistemas existentes y favorece la retención y recuperación del suelo.

El diseño de la red viaria y las zonas verdes queda sujeto a las determinaciones recogidas en el apartado III del Anexo IV de la LOTUP y tomando en consideración las especificaciones recogidas en el Decreto 65/2019, de 26 de abril, del Consell, de regulación de la accesibilidad en la edificación y en los espacios públicos.





3.6 El paisaje urbano.

La definición de Paisaje Urbano Histórico aplicada al ámbito del Castillo de Elda pone en valor no sólo los aspectos patrimoniales, históricos y culturales, sino que también incluye otros rasgos del sitio, como son sus características naturales (topografía, hidrología, vegetación, etc.), su medio urbanizado (infraestructuras, espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos del suelo y su organización espacial) y las percepciones y relaciones visuales.

Más allá del Castillo y su antemural, el Paisaje Urbano Histórico del ámbito queda configurado por el río Vinalopó y la frondosa vegetación que lo rodea, la elevación del terreno sobre la que se asienta el Castillo y los lienzos de tapial y mampostería que configuran el perfil del cerro. A este paisaje se le suma la nueva visión del Castillo que aporta la desaparición de los inmuebles que se encontraban yuxtapuestos al antemural y la barbacana, y que, a día de hoy, constituye un elemento identitario para la ciudad de Elda.

La calificación como zona verde del río y su entorno tiene por finalidad mantener la calidad ambiental, paisajística y urbana de todo el conjunto, es decir, la conservación efectiva del valor y carácter del lugar. Asimismo, el emplazamiento del Castillo en una posición elevada respecto de su entorno, constituye uno de los elementos más representativos del carácter de fortaleza defensiva del bien y una componente del paisaje urbano que se pretende potenciar. La liberación de los espacios edificados en el perímetro amurallado del Castillo y su calificación como espacio libre en el que se integra el bien patrimonial para el cerro, ponen de manifiesto el relieve sobre el que se asienta el monumento y como éste se adapta a la orografía, salvaguardando uno de los elementos singulares y de valor patrimonial del monumento.

Todo lo relacionado con la forma física de la ciudad tienen un valor importante para los observadores del paisaje urbano. La traza y el tejido urbano condicionan la apreciación de la ciudad, especialmente en la interacción entre espacios llenos y vacíos. La volumetría de las construcciones cobra relevancia en el análisis del paisaje urbano, siendo las texturas de esas volumetrías las que generan una imagen global, donde se relaciona el tamaño de la parcela y las alturas de la edificación. El PEPC recupera la trama histórica de la ciudad frente al acceso del Castillo, entendiendo que de esta manera se restablece el carácter medieval y la visión progresiva de la fachada principal del Castillo a través del recorrido primigenio, lo que incluye el elemento sorpresivo y atrayente propio de los cascos históricos. Por otro lado, la altura de las edificaciones relacionada con los viarios colindantes de reducida sección, generan escenas urbanas de pequeña escala reforzada por los distintos materiales de construcción y acabados de fachada que aportan carácter al espacio apreciado por el peatón. El PEPC conserva esta relación espacial entre los vacíos urbanos y el espacio edificado, manteniendo el número de alturas existente en cada una de las manzanas delimitadas, hecho que, además de conservar la identidad reconocida del lugar, evoca la trama urbana de la ciudad musulmana origen de la actual Elda.

El paisaje urbano, entendido como el resultado de las acciones e interacciones de los factores naturales y/o humanos, es fundamental la percepción individual y colectiva que permite apreciar los sistemas de la ciudad y hacerse una idea del funcionamiento de la misma. Esta imagen subjetiva agrupa los elementos del paisaje y les confiere una identidad. La identificación del centro urbano, como punto de referencia de la ciudad y de confluencia de sus habitantes, cobra un especial reconocimiento por su marcada identidad. Es aquí donde el





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Castillo de Elda y el renovado tejido histórico, juegan un papel relevante como enclave icónico reforzado por las connotaciones administrativas y comerciales de su entorno. Asimismo, los flujos de personas a través de los itinerarios urbanos modifican la percepción sobre el lugar. El eje norte-sur que conecta la iglesia de Santa Ana con el Castillo, genera un recorrido de interés cultural a través del espacio público que recupera la visión originaria de la ciudad.

Todo esto tiene por objetivo garantizar la “calidad paisajística” a través de su recualificación y su protección. Por ello, es necesario que los proyectos que se realicen respeten este objetivo de calidad paisajística, especialmente aquellos que se ubiquen en áreas más sensibles por su relación visual directa con el Castillo. El PEPC considera un conjunto de visuales desde distintos miradores del entorno y también desde el interior del Castillo, como elementos indicadores básicos del estado de la cuestión del paisaje en la ciudad, convirtiéndose en la referencia de partida para la ordenación, la gestión y la intervención sobre los mismos, inventariándose las visuales de reconocido valor y estableciendo la normativa de protección visual que evitará la aparición de elementos que no se integren o deterioren los valores de contemplación que se pretenden proteger.

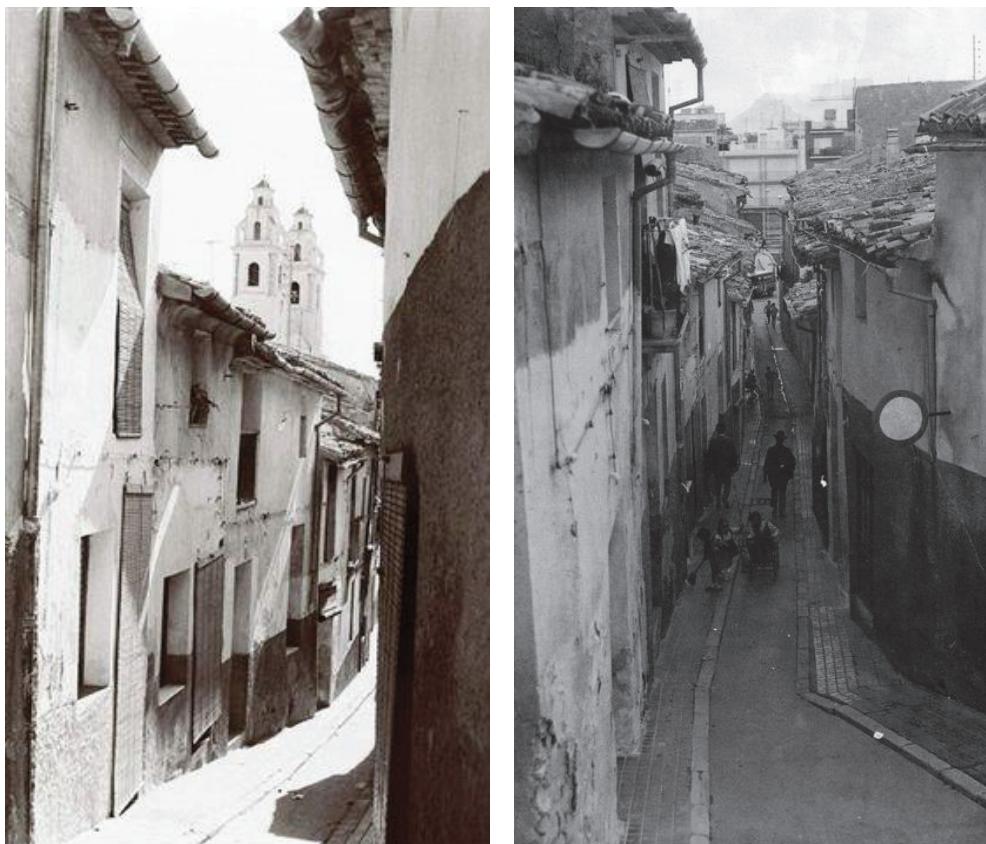


Imagen 9 y 10. Imagen histórica de la calle del Castillo con la Iglesia de Santa Ana al fondo y vista histórica de la calle del Castillo desde la calle Virtudes, respectivamente.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

A efectos de establecer la protección del paisaje se consideran Vistas Protegidas:

- La vista del Castillo desde el Bien de Interés Cultural de La Torreta.
- La vista del Castillo desde el Bien de Interés Cultural de El Monastil.
- La vista del Castillo desde el cerro de El Bolón.

Se consideran vistas de interés o vistas singulares, el conjunto de vistas desde el interior del Castillo hacia el paisaje circundante:

- Las vistas de la Sierra del Cid.
- Las vistas de El Bolón.
- Las vistas de la Sierra de La Torreta y El Monastil.





4 Ordenación pormenorizada.

4.1 Zonificación.

Se entiende por “Zona” cada una de las superficies delimitadas en el plano PO.03 de Clasificación y Calificación del Suelo en función de su tratamiento homogéneo en cuanto a tipologías y usos de la edificación. En este plano se diferencian cuatro zonas:

- Zona Residencial (RE), vinculada a las manzanas con uso característico residencial y que se localizan ocupando toda la parte sur del ámbito, entre la calle Magdalena Maestre Amat y la Avenida Novo Hamburgo, a excepción del cerro del Castillo. Dentro de esta zona se ha tenido en cuenta una distribución de alturas máximas en función de la cercanía al Castillo, permitiendo una altura máxima de PB+I o PB+II.
- Zona de Equipamiento (QM), localizada al oeste del Castillo, en la intersección entre las calles Ramón y Cajal y Clérigos, y con carácter de dotacional múltiple en el sentido que para este uso define la LOTUP.
- Zona Verde (V), que se refiere a las zonas de Parque (VP) colindantes con el río Vinalopó.
- Espacio libre abierto (EL), en el que se incluye el cerro sobre el que se asienta el propio Castillo con una protección BIC (Monumento).

4.2 Cuadro de superficies.

La tabla que se muestra a continuación incluye el cómputo de superficies destinadas a usos lucrativos y no lucrativos (dotacionales) desarrollados en la propuesta, que muestran una primera aproximación a las densidades edificatorias que se barajan en el Plan Especial.

TABLA DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS BÁSICOS					
Manzana	Uso	Superficie manzana (m ² s)	Superficie edificable (m ² c)	Viviendas	Habs
Usos lucrativos					
RE.1	Residencial	634	1.268	13	33
RE.2	Residencial	1.121	2.949	30	77
RE.3	Residencial	1.794	5.382	54	135
RE.4	Residencial	1.998	5.995	60	150
RE.5	Residencial	1.054	2.548	25	64
RE.6	Residencial	503	1.354	14	34





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE E尔DA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE E尔DA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

RE.7	Residencial	1.008	2.282	23	57
RE.8	Residencial	1.614	3.324	33	83
RE.9	Residencial	610	1.559	16	39
RE.10	Residencial	2.314	6.941	69	174
Total usos lucrativos		12.650	33.602	337	843

Usos no lucrativos (dotacionales)

VP.a	Zona Verde (Parque)	3.449 m2s
VP.b	Zona Verde (Parque)	2.346 m2s
EL	Espacio libre abierto con BIC (Monumento)	11.411 m2s
QM	Equipamiento (Múltiple)	314 m2s
Total Zonas Verdes		5.795 m2s
Total Espacio libre abierto con BIC		11.411 m2s
Total Equipamientos		314 m2s
Total usos no lucrativos (dotacionales)		17.520 m2s

A pesar de tratarse de un área eminentemente peatonal, el PEPC incorpora tres líneas de aparcamiento en las que se prevén un total de 53 plazas de aparcamientos cuyas dimensiones cumplen con los criterios de diseño que se establecen en el apartado III del Anexo IV de la LOTUP y que se localizan en los siguientes puntos:

- Calle Luis Buñuel, con 12 plazas de aparcamiento en batería.
- Calle Magdalena Maestre Amat, con 31 plazas de aparcamiento en línea.
- Calle Virtudes, con 10 plazas de aparcamiento en batería.

No es necesario en este tipo de ámbitos cumplir las exigencias de dotación de plazas de aparcamiento que se exigen para nuevos desarrollos.

4.3 Alineaciones y alturas de la edificación.

El PEPC mantiene la tipología edificatoria de manzana densa con parcelación intensa con edificación residencial unifamiliar y plurifamiliar entre medianeras y con las alineaciones a vial existentes, conservando la estructura urbana original de la ciudad con las modificaciones previamente expuestas.

Las manzanas RE.3, RE.4 y RE.10, así como partes de las manzanas RE.2, RE.5, RE.6, RE.7, RE.8 y RE.9, permiten la ejecución de 3 plantas (PB+II) con una altura máxima de la edificación definida a través de las ordenanzas gráficas del PEPC y los datos de la ordenación, pero que en ningún caso excederán los 10,5 metros de altura de coronación. El resto de manzanas o partes de las mismas permiten la ejecución de 2 alturas (PB+I) cuya dimensión máxima no excederá los 7 metros y que igualmente quedará recogida en las ordenanzas gráficas del Plan Especial. Asimismo, se establecen unos fondos máximos edificables que





quedan determinados en la normativa y que constituyen la presencia de patios interiores de parcela al objeto de garantizar las condiciones adecuadas de salubridad.

4.4 Red Viaria.

La transformación del espacio público parte de un diseño cuidado de los elementos que lo componen. La configuración y dimensión de aceras, calzadas, franjas verdes y arbolado permite generar espacios públicos amables y de mayor calidad para la población. Por otra parte, la recuperación de la trama histórica da lugar a un intrincado sistema de callejuelas, algunas de ellas en rampa y otras con escalones, que se dirigen hacia el Castillo. Dadas las características topográficas la Ley 65/2019, de regulación de la accesibilidad en los edificios y espacios públicos comunes, únicamente exige que “se facilite el mayor grado posible de adecuación efectiva”.

4.4.1 Estructura, jerarquía y funcionalidad (uso, accesibilidad, estacionamiento).

La propuesta no modifica la actual jerarquía viaria. El papel principal corresponde a la Avenida de Novo Hamburgo, como vía estructurante de la ribera Sur del Vinalopó, y a la calle Magdalena Maestre Amat como parte del eje este-oeste que atraviesa todo el norte del casco histórico tradicional. En la dirección norte-sur, el entramado de vías principales se completa con las calles Independencia en sentido sur y Luis Buñuel en sentido norte.

Las vías que articulan localmente el ámbito son las calles Sibila de Fortiá y Pilares, las cuales se amplían con el fin de implementar la vegetación en su composición y dan acceso directo a la calle Virtudes, la cual constituye el principal acceso rodado hasta el Castillo, y la calle Almazaras, en la que se mantiene su trazado y anchura. Por otra parte, obedeciendo también a esta función se conserva el trazado de las calles Ramón y Cajal y Espoz y Mina, aunque se restringe su acceso al tráfico y, en el segundo caso, se amplía la anchura. La estructura viaria propuesta opta por conservar la diferencia de cota entre las calles Virtudes y Ramón y Cajal, protegiendo los valores representativos del bien a través de la conservación del recorrido de acceso original al Castillo y evitando la aparición de un eje de paso en dirección este-oeste en la base de la ladera que pueda afectar a la conservación del monumento. La propuesta se completa con la incorporación de las calles del Castillo, Clérigos y las nuevas calles generadas en el centro del ámbito, a la red de itinerarios peatonales, generando un espacio libre en continuidad entre los nuevos espacios públicos de escala vecinal y los viarios colindantes con el Castillo. La configuración de la calle Clérigos permitirá el acceso puntual a vehículos, manteniendo su estructura en cul-de-sac.

También se debe tener en cuenta que, en su estado actual, el ámbito no es accesible debido a la topografía del terreno, al igual que ocurre en una amplia mayoría de cascos urbanos. Partiendo de esta situación, se ha solucionado y facilitado el acceso al recinto del Castillo que estaba sin resolver en la versión anterior. Además, se permite que una persona con movilidad reducida pueda acceder al Castillo, desde la calle





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE E尔DA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE E尔DA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Virtudes o desde el ascensor que se prevé instalar en el equipamiento, constituyendo, así, dos recorridos adaptados hasta el mismo Castillo.

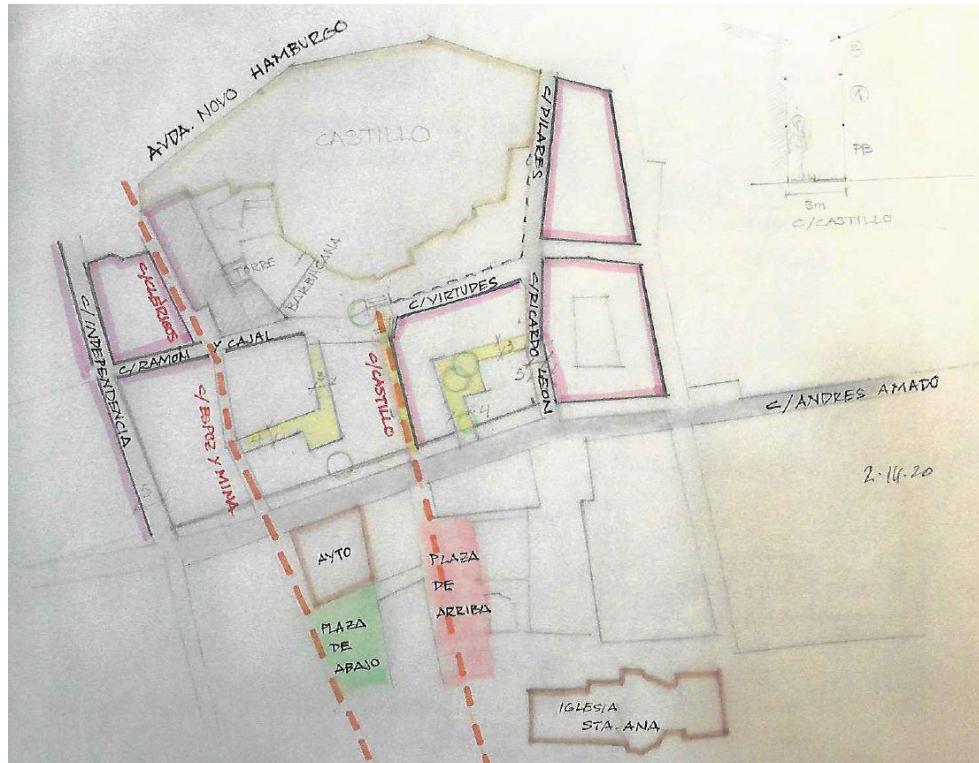


Imagen 11. Principales conexiones peatonales del centro de Elda con el Castillo y la Avenida Novo Hamburgo (esquema elaborado por la Arquitecta Municipal).

Las secciones viarias planteadas se incluyen en los planos de ordenación PO.12-13 Propuesta de secciones viarias 1 de 2 y 2 de 2, y su diseño respeta las alineaciones de fachada que otorgan las edificaciones existentes, estableciendo unos anchos mínimos según la tipología del viario. Las calles exclusivamente peatonales como son la calle del Castillo y las de nueva generación tienen una sección mínima de 3 metros, dimensión ajustada que responde al objetivo de la recuperación del entramado histórico. Por otra parte, se plantea la configuración de viales con una calzada continua donde la división entre calzada y acera se realiza a través de una pavimentación diferenciada y en la que el mobiliario urbano queda adosado a las fachadas, garantizando un paso libre de obstáculos superior a los 5 metros, en cumplimiento de las determinaciones recogidas en la LOTUP para el paso de vehículos de emergencia. Estos viarios, denominados de coexistencia, permiten la circulación restringida de vehículos y se configuran partiendo de una acera mínima de 2 metros en uno de sus laterales, que cumple con la normativa vigente en materia de accesibilidad, y una calzada de 3 metros para el paso de vehículos, todo ello con una plataforma única. Por último, se propone la ampliación de las calles Pilares y Sibila de Fortiá para conferirles un carácter más destacado dentro del ámbito, ya que suponen la única vía de acceso rodado hasta el Castillo en conexión con la calle Virtudes.

UTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.
Página 27 de 49





Asimismo, en la calle Magdalena Maestre Amat, por su carácter principal, junto a la calzada de un único sentido este-oeste, se incorpora una banda de aparcamiento en línea de 2,5 metros, junto a una acera de 6 metros de ancho que permite la inclusión del arbolado y el mobiliario urbano en su composición, y configura un espacio peatonal adecuado. De igual manera, se incorpora una línea de estacionamiento en batería en la parte norte de la calle Virtudes, dentro de la delimitación del BIC, con la finalidad de facilitar la accesibilidad al mismo. Este viario se plantea como un viario secundario, dada su importancia, con una zona de aparcamiento de 5 metros de ancho y una banda destinada al tráfico rodado de, igualmente, 5 metros. Por último, la calle Luis Buñuel también cuenta con una banda de aparcamiento en oblicuo.

Todos estos anchos y el diseño de los viales son únicamente una propuesta. Las secciones viarias quedarán debidamente definidas en el correspondiente proyecto de urbanización.

4.4.2 Movilidad peatonal, ciclista, transporte público.

La propuesta del PEPC establece una adecuada conexión con las redes peatonales que rodean el ámbito y que fundamentalmente se localizan en torno al Ayuntamiento, generando unos itinerarios peatonales, que conectan la iglesia de Santa Ana con el Castillo. En los viarios peatonales incluidos en el ámbito se debe tener en cuenta lo complicado de la geomorfología de la zona, lo que hace imprescindible la aparición de las escaleras para salvar el acusado desnivel existente entre el acceso al Castillo y las calles circundantes. A pesar de ello, se han dispuesto otros viarios que cuentan con una banda libre peatonal de, al menos, 1,5 metros, en la que no aparecen obstáculos, salientes y mobiliario urbano, permitiendo la configuración de itinerarios peatonales con un nivel de accesibilidad adaptado a las personas con movilidad reducida. De esta manera se garantiza la accesibilidad universal al Castillo a través de dos recorridos. El primero se puede realizar en coche hasta la calle Virtudes, la cual da acceso directo al monumento. El segundo recorrido se establece gracias a la inclusión de un ascensor que previsiblemente se instalará en el equipamiento, dando acceso al espacio de entrada al Castillo. El acceso al equipamiento también se garantiza por medio de vehículos motorizados, ya que las calles anexas permiten su circulación de forma ocasional.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

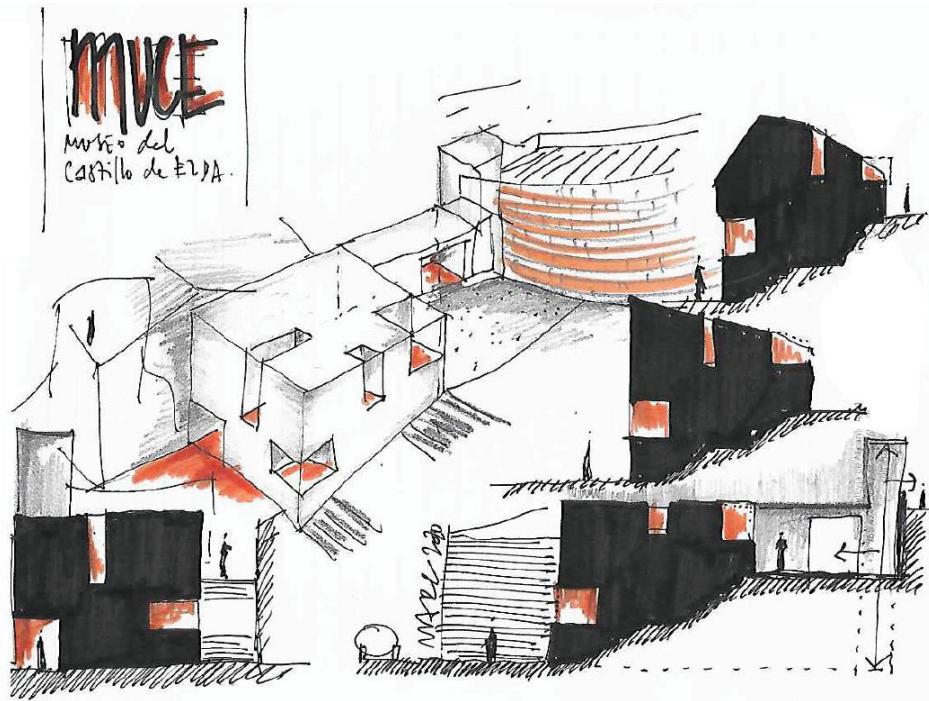


Imagen 12. Boceto realizado por la Arquitecta Municipal del posible equipamiento con el ascensor de acceso a los niveles superiores.

Elda carece de infraestructura ciclista por lo que el Plan Especial poco puede hacer para favorecer la movilidad ciclista como medio de transporte rápido y sostenible. No obstante, la propuesta dispone de una correcta conexión con la Avenida Novo Hamburgo, en la que previsiblemente se incorporará un carril bici, al que se puede dar continuidad a través de itinerarios ciclistas marcados sobre las calzadas actuales.

El transporte público urbano de Elda comunica los distintos barrios de la ciudad a través de 2 líneas urbanas y 2 interurbanas de autobús, de las cuales una de cada tipo discurre, tanto en su trayecto de ida como de vuelta, por la Avenida Novo Hamburgo, contando con paradas en la rotonda situada al noreste del Castillo y en la intersección con la calle Independencia. El Plan Especial no plantea modificaciones en estos recorridos ya que se consideran suficientes para dar servicio a los usos recogidos en las inmediaciones del monumento. Además, el recorrido que realizan los autobuses urbanos en torno al Castillo, permite observar el bien desde su fachada norte, admirando los altos lienzos de la muralla.





4.5 Equipamientos y zonas verdes

El Plan Especial refuerza el sistema de equipamientos y recorridos de uso colectivo a través de la incorporación de una superficie de 18.077 m² de superficie de reserva para dotaciones. Además, el Estándar Dotacional Global de este PEPC es superior al previsto en el PEMU. De esta manera, la superficie dedicada a suelo dotacional queda planteada de la siguiente manera:

- Red primaria de zonas verdes y espacios libres: 17.206 m²
 - 2 ámbitos adyacentes al río Vinalopó, al norte de la Avenida de Novo Hamburgo, con una superficie total de 5.795 m²
 - Espacio libre en el que asienta el castillo, con una superficie total de 11.411 m²
- Red secundaria de equipamientos: 314 m²
 - Un ámbito de 314 m² de superficie en la parte final de la calle Ramón y Cajal, junto a la barbacana del Castillo.

La LOTUP, en el punto 2 del artículo 36, establece las condiciones de las reservas para la red secundaria de dotaciones en general. Ha de entenderse que las mismas son aplicables en ámbitos no consolidados y/o de nueva planificación. Concretamente, se demanda que al menos se contemple que haya 35 m² de suelo por cada 100 m² de techo de uso residencial potencialmente edificables. De dicha superficie resultante, como mínimo 3/5 partes serán zonas verdes públicas y al menos 2/5 partes deberán destinarse a equipamiento.

En este caso particular, la aplicación de estas exigencias conduciría a que, para los 33.602,30 m² de techo residencial, correspondiera definir 11.760,81 m² de suelo dotacional. Y a que, de estos, al menos 5.040,35 m²s fueran de zonas verdes públicas y 3.360,23 m²s se destinaran a equipamientos.

Es obvio que, dada la calificación de la parcela en la que se emplaza el Castillo como E.L.-Monumento, en esta ordenación no se alcanzan esos 11.761 m² de suelo dotacional. Sí que se llega a tener, no obstante, más de 5.040 m²s de zonas verdes públicas; pero no se cubre el resto con la previsión para el equipamiento (314 m²s <<< 5.966 m²s).

Esto es aceptable porque la LOTUP plantea estas exigencias que estamos barajando para un nuevo desarrollo o área no consolidada en general y/o que carezca de planeamiento anterior. Sin embargo, no es este uno de esos casos. En zonas de este tipo (actuaciones de renovación y regeneración urbana en NHT que constituyen, evidentemente, ámbitos consolidados, máxime cuando cuentan con ordenación pormenorizada anterior) lo que se exige es que con el nuevo planeamiento se plantee para la red secundaria de dotaciones que se supere el nivel de reservas previsto en la ordenación anteriormente aprobada para dicho ámbito.

Por lo tanto, como se puede comprobar en el siguiente punto, puede decirse que sí que se cumple el estándar de calidad urbanística ya que en el PEMU aprobado (para la misma delimitación que el PEPC) estaban previstas mayor edificabilidad residencial y menores áreas de suelo para dotaciones.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dcb5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



4.6 Cumplimiento de los estándares dotacionales

En primer lugar, hay que dejar patente que la edificabilidad residencial prevista en esta nueva versión es inferior a la de la ordenación anteriormente aprobada (PEMU, de 1985). En este caso se alcanzarían en el supuesto de máximo desarrollo inmobiliario 33.602,30 m²t, mientras que en el PEMU estaba previsto poder llegar a 37.320,09 m²t. Ello mejora por sí solo y en parte el estándar dotacional global, puesto que es el denominador de la relación entre la superficie de las dotaciones públicas y la edificabilidad total.

Además, el suelo destinado a dotaciones (zonas verdes, equipamiento, red viaria y espacios libres (castillo)) es mayor que el previsto en la ordenación anterior. Así, también aumenta el estándar dotacional global respecto a lo previsto. Todo ello, de acuerdo con la información contenida en las tablas siguientes.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDÁ

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDÁ Y SU ENTORNO – ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL

PEMU (área delimitada en el PEPC)

Parcelas de suelo lucrativo residencial

Parcela RE.1a (B+II)	468,07 m ² s	1.404,21 m ² t
Parcela RE.1b (B+I)	641,71 m ² s	1.283,42 m ² t
Parcela RE.2 (B+I)	1.889,27 m ² s	3.778,54 m ² t
Parcela RE.3 (B+I)	65,40 m ² s	130,80 m ² t
Parcela RE.4 (B+I)	1.614,12 m ² s	3.228,24 m ² t
Parcela RE.5a (B+I)	965,37 m ² s	1.930,74 m ² t
Parcela RE.5b (B+II)	800,10 m ² s	2.400,30 m ² t
Parcela RE.6 (B+II)	1.952,12 m ² s	5.856,36 m ² t
Parcela RE.7 (B+I)	1.066,04 m ² s	2.132,08 m ² t
Parcela RE.8 (B+II)	875,20 m ² s	2.625,60 m ² t
Parcela RE.8b (B+I)	874,44 m ² s	1.748,88 m ² t
Parcela RE.9a (B+I)	1.622,90 m ² s	3.245,80 m ² t
Parcela RE.9b (B+II)	553,32 m ² s	1.659,96 m ² t
Parcela RE.10 (B+II)	2.220,76 m ² s	5.895,16 m ² t

Total parcelas residenciales 15.608,82 m²s 37.320,09 m²t

Parcelas de uso dotacional

Zona verde VP.1	3.448,69 m ² s
Zona verde VP.2	2.345,84 m ² s
Zona verde (f)	223,58 m ² s
Total zonas verdes	6.018,11 m²s

14,76% del total del suelo
0,16125658 m²ZV/m²cRES

Equipamiento 1	460,19 m ² s	460,19 m ² t
Equipamiento 2	403,19 m ² s	403,19 m ² t
Total equipamientos	863,38 m²s	863,38 m²t

0,02313446 m²EQ/m²cRES

E.L. - Monumento	8.175,01 m²s
Red vialia	10.114,18 m²s
TOTAL	40.779,50 m²s

38.183,47 m²t

PEPC

Parcelas de suelo lucrativo residencial

Parcela RE.1 (B+I)	633,73 m ² s	1.267,46 m ² t
Parcela RE.2a (B+I)	414,83 m ² s	829,66 m ² t
Parcela RE.2b (B+II)	706,50 m ² s	2.119,50 m ² t
Parcela RE.3 (B+II)	1.794,01 m ² s	5.382,03 m ² t
Parcela RE.4 (B+II)	1.998,28 m ² s	5.994,84 m ² t
Parcela RE.5a (B+I)	614,30 m ² s	1.228,60 m ² t
Parcela RE.5b (B+II)	439,86 m ² s	1.319,58 m ² t
Parcela RE.6a (B+I)	152,71 m ² s	305,42 m ² t
Parcela RE.6b (B+II)	349,67 m ² s	1.049,01 m ² t
Parcela RE.7a (B+I)	742,86 m ² s	1.485,72 m ² t
Parcela RE.7b (B+II)	265,48 m ² s	796,44 m ² t
Parcela RE.8a (B+I)	1.519,28 m ² s	3.038,56 m ² t
Parcela RE.8b (B+II)	95,11 m ² s	285,33 m ² t
Parcela RE.9a (B+II)	336,62 m ² s	1.015,86 m ² t
Parcela RE.9b (B+I)	271,67 m ² s	543,34 m ² t
Parcela RE.10 (B+II)	2.313,65 m ² s	6.940,95 m ² t

Total parcelas residenciales 12.650,56 m²s 33.602,30 m²t

Parcelas de uso dotacional

Zona verde VP.1	3.448,69 m ² s
Zona verde VP.2	2.345,84 m ² s
Zona verde (f)	0,00 m ² s
Total zonas verdes	5.794,53 m²s

No cumple dimensiones exigidas por la LOTUP,
por lo que no se computa como zona verde. Sin
embargo, se mantiene agrandada dentro de la red
viaria14,21% del total del suelo
0,17244445 m²ZV/m²cRES

Equipamiento 1	313,77 m ² s	627,54 m ² t
Total equipamientos	313,77 m²s	627,54 m²t

0,01867551 m²EQ/m²cRES

E.L. - Monumento	11.411,44 m²s
Red vialia	10.609,20 m²s
TOTAL	40.779,50 m²s

38.183,47 m²t34.229,84 m²tUTE EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L.- VECTIA INGENIERÍA S.L.
Página 32 de 49

Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación 4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e0f001

Uri de validación <https://eamic.elda.es/abisis/id/arx/diaraxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



Diferencias (= PEPC - PEMU)

Suelo residencial	Techo residencial
-2.958,26 m2s	-18,95% -3.717,79 m2t -9,96%
Suelo destinado a zonas verdes	
-223,58 m2s	-3,72%
Suelo destinado a equipamientos	Techo destinado a equipamientos
-549,61 m2s	-63,66% -235,84 m2t -27,32%
Suelo destinado a E.L. - Monumento	
3.236,43 m2s	39,59%

Por lo tanto, se cumple lo dispuesto en primer lugar en el artículo 8.2. del punto III, del Anexo IV de la LOTUP, cuyo tenor es: “como regla general, la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación”.

4.7 Infraestructuras básicas

La red de abastecimiento se conectará a los ramales de 300mm de diámetro que pasan por la calle Luis Buñuel y la Avenida de Novo Hamburgo. La red de saneamiento interior al ámbito se conectará a los colectores de borde del río Vinalopó. La red eléctrica se conectará a la red urbana soterrada del entorno.

4.8 Comparativa con la ordenación propuesta anteriormente

Con anterioridad a la presente versión del PEPC si hizo una propuesta con diversas diferencias que se describen a continuación. Aquí se comparan las características que definen a cada una de las dos propuestas.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

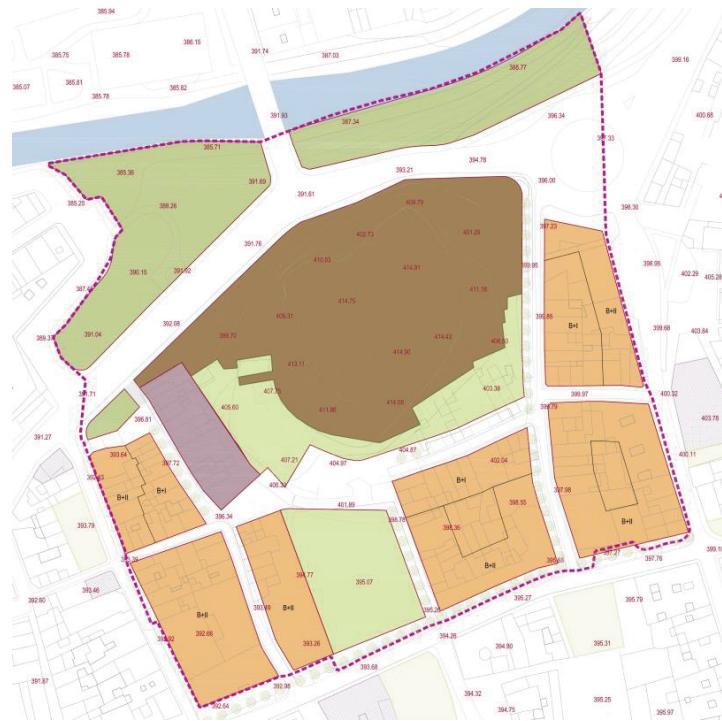


Imagen 13. Ordenación propuesta anteriormente

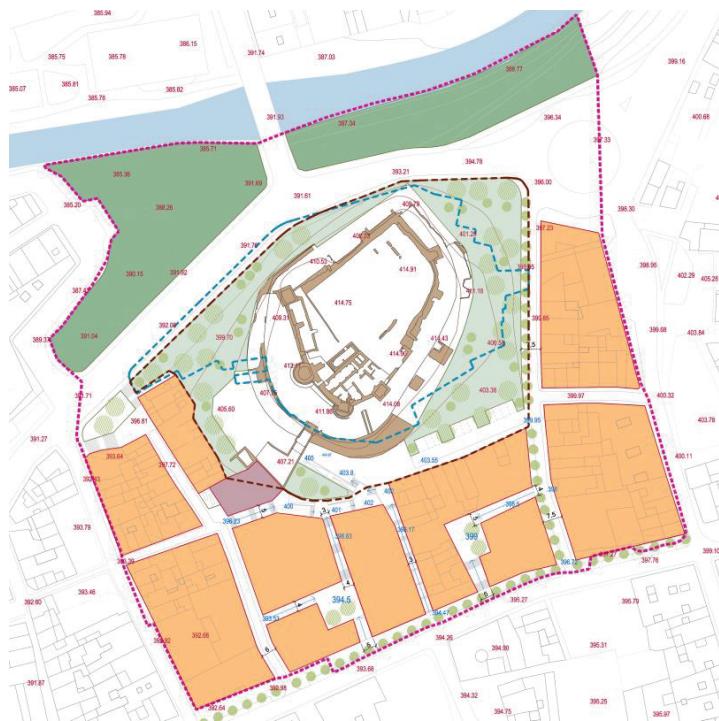


Imagen 14. Ordenación actual





4.8.1 Diferencias generales

El objetivo primordial ha sido mantener/recuperar o reinterpretar la trama histórica definida por las trazas del antiguo callejero medieval, que perduró, mientras las parcelas adyacentes sufrían intensas modificaciones durante la Edad Moderna, hasta mediados y finales del siglo XX.

De esta manera, por una parte, se mantiene el poco tejido urbano que queda actualmente con cierta antigüedad (menor a 200 años) en las calles Clérigos y Castillo, pero, sobre todo por ser el testigo material del trazado de las antiguas calles de la Elda medieval. Por otra, ajustando la separación entre manzanas, se recupera el ambiente urbano de este tipo de áreas, como se ha hecho en la calle Castillo o en la calle de la Comadre. Por último, en otras zonas se reinterpreta este tipo de viario, consistente en un entrampado de calles estrechas, con alineaciones no siempre paralelas y directrices muchas veces quebradas en cuyos cruces y cambios de dirección se producen ensanchamientos en los que se localizan pequeñas plazas. Todo ello con la confianza de que una red de calles angostas y plazoletas articulada del modo citado junto con una tipología edificatoria coherente (huecos verticales, materiales adecuados, cubierta inclinada...) proporciona una imagen adecuada y evocadora del aspecto pretérito de este NHT.

Así, en esta nueva versión se contempla que todas las manzanas a las que se asigna uso lucrativo se colmaten densamente, gracias a una parcelación intensa, con edificaciones residenciales, unifamiliares o plurifamiliares, sin fijar unas alienaciones interiores que conformen un patio interior de grandes dimensiones que sirva a todas ellas, como es propio de los tejidos de ensanche. Está previsto que el número de alturas sea de dos o tres sobre rasante. De acuerdo con esta intensidad y asumiendo un grado de ocupación cuasipleno (a excepción de las reservas para patios de luces), la edificabilidad de cada una de ellas resulta de multiplicar por dos o por tres su superficie.

En ella, además, no se plantea la creación de una gran zona verde, como en el anterior caso, en el que esta se disponía entre las calles Castillo, Magdalena Maestre Amat y prolongación de Ramón y Cajal y la manzana residencial recayente a la calle Espoz y Mina. Ello se debe a que este amplio espacio abierto conculcaba los valores de la trama histórica y no era plenamente conforme con lo dispuesto en la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano.

El solar previsto para ejecutar un equipamiento público consistente en un espacio polivalente, para destinarlo a centro de interpretación, de acogida o de equipamiento patrimonial cultural análogo (Centro de Interpretación del Castillo de Elda) o a cualquier otro uso, se ha reducido en cuanto a dimensiones, buscando ajustarlo a las necesidades reales y evitando eliminar edificaciones de cierta antigüedad que aún existen a ese lado de la calle Clérigos. En el futuro edificio que allí se implante se plantea, además, que exista un ascensor adaptado que permita a las personas con movilidad reducida que pretendan visitar el Castillo y que no lleguen hasta su proximidad en coche evitar las escaleras existentes en las calles (existe también la posibilidad de acercarse en coche hasta la calle Virtudes).

La red viaria, especialmente en la parte que afecta a la ladera que conecta el acceso al castillo con la parte trasera del Ayuntamiento, se constituye tratando de recuperar o interpretar la trama histórica medieval. Ello conduce a que se recuperen calles de trazado quebrado, como la de la Comadre, u otras muy estrechas como la del Castillo. Varias de ellas comprenden escaleras dada la fuerte pendiente existente (que no se



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

considera conveniente reducir si ello conduce a desconectar estos trazados de la entrada al Castillo). Se ha buscado primar la reproducción de este tipo de ambiente urbano frente al hecho de que todas las calles admitan el tráfico rodado.

4.8.2 Diferencias particulares

Dentro de este grupo de diferencias particulares se distinguen varios factores definitorios, los cuales se desglosan a continuación:

1. Diferencias particulares en cuanto a la zonificación.

En el caso anterior se diferenciaban los siguientes usos: Residencial (siendo este el mayoritario), Equipamiento, Zonas verdes (parques y jardines) y Espacio Libre (referente al Castillo). En esta versión existía una reserva elevada de suelo destinado a zonas verdes y equipamiento.

En el caso actual no se han incluido nuevos usos a excepción de la matización de la calificación del cerro del Castillo como Espacio Libre – Monumento. A diferencia del caso anterior, existe una menor cantidad de suelo destinado a zonas verdes y equipamiento, mientras que aumenta el suelo residencial. Al tratarse de un NHT (ámbito urbano comprendido en la delimitación urbanística que además se caracteriza por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada, o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades que guardan relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito local, comarcal o provincial), de conformidad con la normativa vigente en materia de patrimonio cultural y con el Informe de Infraestructura Verde y Paisaje incluido en el IATE, se ha perseguido mantener/recuperar o reinterpretar la trama histórica.

2. Diferencias particulares en cuanto a superficies y edificabilidades.

Versión anterior

- Uso lucrativo (Residencial):	10.852 m ² s	27.366 m ² t
- Uso no lucrativo (Dotacional):		
Zonas verdes:	10.594 m ² s	
Espacio libre:	8.801 m ² s	
Equipamiento:	1.050 m ² s	2.100 m ² t

Versión actual

- Uso lucrativo (Residencial):	12.650 m ² s	33.602 m ² t
--------------------------------	-------------------------	-------------------------



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- Uso no lucrativo (Dotacional):

Zonas verdes: 5.795 m²s

Espacio libre: 11.411 m²s

Equipamiento: 314 m²s 628 m²t

Como se puede observar en los datos numéricos ofrecidos, en la versión actual la edificabilidad lucrativa ha aumentado respecto a la versión anterior, ya que en este caso se ha primado el mantenimiento/recuperación o reinterpretación de la trama histórica propia del Núcleo Histórico Tradicional. Esto va acompañado de una disminución de la superficie dedicada a uso dotacional, aunque, por otra parte, la superficie del espacio libre donde se ubica el Castillo ha aumentado debido a que las condiciones geomorfológicas de la zona, dificultan que este espacio sea calificable como zona verde.

De esta manera se consigue una mejora de la situación respecto a la planteada en el PEMU, ya que se disminuye la edificabilidad y se mantiene en cierta medida el suelo destinado a usos dotacionales.

3. Diferencias particulares en cuanto a las características tipológicas y compositivas.

En la ordenación anterior dos de las manzanas, concretamente la delimitada por las calles Virtudes, Sibila de Fortiá, Magdalena Maestre Amat y Castillo, y, por otra parte, la delimitada por las calles Almazaras, Luis Buñuel, Magdalena Maestre Amat y Sibila de Fortiá, estaban pensadas para albergar bloques de viviendas entre medianeras, a modo de manzanas de ensanche con patio central. En esta nueva ordenación se opta por la manzana compacta característica del núcleo histórico y que todavía existe en algunas zonas, ya que en ningún caso sería aceptable implantar una manzana de ensanche en un ámbito histórico.

Es decir, la parcelación en la nueva ordenación es más intensa que en la anterior, siendo la primera más acorde con la trama histórica medieval vinculada al Castillo.

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación las alineaciones de fachada son a calle, con la particularidad de que anteriormente las alineaciones eran rectas en calles paralelas y ahora existen alineaciones quebradas y no todas las alineaciones son paralelas. Todo esto refuerza lo que se busca en esta nueva ordenación de una ciudad inmersa en un entorno medieval.

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación las edificaciones de las manzanas son de uso residencial.

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación no se fijan retranqueos a fachada.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

En la ordenación anterior habían fondos máximos de ocupación en dos manzanas, concretamente la delimitada por las calles Virtudes, Sibila de Fortiá, Magdalena Maestre Amat y Castillo, y, por otra parte, la delimitada por las calles Almazaras, Luis Buñuel, Magdalena Maestre Amat y Sibila de Fortiá, por estar pensadas para albergar bloques de viviendas entre medianeras con patios centrales de manzana, como es propio en un ensanche. En esta nueva ordenación no hay fondo de ocupación máximo, siendo edificaciones entre medianeras en manzana densa, como es propio en un núcleo histórico tradicional (N.H.T.).

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación las alturas de las edificaciones serán de 2 (B+I) o 3 (B+II) alturas sobre rasante, siendo de menor altura conforme nos aproximamos al Castillo para no imposibilitar la visibilidad del mismo.

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación se mantiene que las fachadas se construirán con materiales, técnicas constructivas, composición arquitectónica y calidades que proporcionen un buen ambiente urbano unitario que refiera al pasado. Todas las fachadas, incluidos los patios y las fachadas traseras, se tratarán con la misma dignidad que si fueran visibles desde la vía pública. Estas admitirán colores blancos y ocres, y materiales con texturas lisas. Otros colores propuestos deberán ser autorizados expresamente por el Ayuntamiento.

Tanto en la ordenación anterior como en la nueva ordenación se mantiene que las cubiertas deberán ser inclinadas con teja curva cerámica haciendo que la vista de esta parte de la ciudad desde lo alto del castillo sea coherente con la tipología característica. Además, en la nueva versión se regula la inclinación y los materiales de la cubierta, así como la implantación de las instalaciones mediante gráficos incluidos en las normas urbanísticas.

4. Diferencias particulares en cuanto a dotaciones.

Estas dotaciones se dividen de la siguiente manera:

- Red viaria. La superficie destinada a red viaria en la versión anterior ascendía a 9.482,57 m²s, mientras que en el caso actual ha aumentado hasta los 10.609,2 m²s. Estas diferencias se deben, mayormente, a la recuperación, en la presente versión, de calles interiores del ámbito como la desaparecida calle de la Comadre, y la inclusión de pequeñas plazoletas.

Por otra parte, los anchos mínimos también varían ya que anteriormente se ensanchaban las calles de forma que el ancho mínimo establecido era de 6 metros, lo que no respetaba la trama histórica. En la versión actual, se ha optado por mantener y ampliar ligeramente los viales en aquellas zonas donde no se conserva el frente de fachada de las edificaciones y la alineación es irreconocible. Únicamente se ha sido más conservador en la puesta en valor del trazado de la calle del Castillo, viario principal por el que históricamente se accedía al Monumento. Se trata originariamente de un viario escalonado y empedrado que conecta la plaza de arriba con la entrada principal del Castillo con una sección que apenas alcanzaba los 2,5 metros. En este caso, se ha fijado una sección de 3 metros para no distorsionar la





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

percepción del Castillo, el cual se visualizaba progresivamente enmarcado entre las fachadas que daban frente a lo largo de esta calle de sección reducida.

En cuanto a las directrices de las calles, mientras que antes se rectificaban para conseguir calles con alineaciones paralelas y tratando de conseguir una trama ortogonal, en el caso actual se respetan los quiebros históricos de forma que se obtiene un intrincado sistema de callejuelas.

En referencia a la existencia de calles exclusivamente peatonales o con tráfico rodado también aparecen claras diferencias, ya que anteriormente todas las calles permitían el acceso a vehículos. En la versión actual calles como la calle del Castillo, la calle Clérigos, la calle de la Comadre o las nuevas calles interiores, se dedican a un tráfico solo peatonal. En la versión anterior no se resolvía concreta y convenientemente el acceso al Castillo ni los problemas de desniveles existentes. Los viales actuales, aunque presentan en algunos casos escalonamientos debido a la topografía del terreno, en la medida de lo posible, mejoran las condiciones de accesibilidad actuales, creando un sistema de plataformas y rampas que posibilitarán el acceso al Castillo.

Finalmente, también existe una diferencia en cuanto al arbolado de las calles. En el caso anterior, se incluía arbolado en las calles del Castillo, Clérigos, Magdalena Maestre Amat, Pilares y Sibila de Fortiá. En el caso actual se conserva dicho arbolado en los tres últimos casos, aunque también aparece arbolado en las distintas nuevas plazuelas.

- Equipamientos. Anteriormente la ordenación contaba con una reserva de suelo de 1.050 m²s destinada a un equipamiento, contando además con dos alturas y, por lo tanto, con una edificabilidad de 2.100 m²t. En el caso actual, existe una reserva de suelo de mucha menor superficie, 314 m²s, en la que también se permite la construcción de dos alturas.

Asimismo, la ubicación del equipamiento ha variado ya que en la versión anterior el equipamiento ocupaba todas las parcelas de la parte este de la calle Clérigos. Actualmente, el equipamiento se sitúa en el extremo sur de estas parcelas, en la intersección entre las calles Ramón y Cajal y la misma calle Clérigos. Esto se debe a que las edificaciones de la calle Clérigos se han incluido en el Catálogo de Protecciones como un bien protegido, ya que no es necesario un equipamiento de tan grandes dimensiones.

- Zonas verdes. En la ordenación anterior se calificaban las tres zonas verdes vinculadas a la Avda. Novo Hamburgo como parque (VP). En esta nueva ordenación se han calificado como uso parque (VP) las dos zonas verdes de mayor dimensión de estas tres, las que lindan con el río Vinalopó, mientras que la zona pequeña (esquina Avda. Novo Hamburgo con calle Independencia) ha pasado a calificarse como red viaria debido a que no cumple con las dimensiones mínimas de zona verde, aunque se mantiene ajardinada.

En la ordenación anterior se calificaba como zona verde jardín (VJ) la falda sur del cerro del Castillo. En esta nueva ordenación tanto esta área como el resto de las del cerro y sus inmediaciones pasan a calificarse como espacio libre abierto, ya que en algunos casos se





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

trata de zonas escarpadas e inaccesibles, no cumpliendo, por lo tanto, con los estándares de zona verde.

En la ordenación anterior se creaba una nueva zona verde calificada como jardín (VJ) (aprox. 1.918 m²s) en la parcela delimitada por las calles Magdalena Maestre Amat, Castillo, Ramón y Cajal y la edificación recayente a calle Espoz y Mina. En esta nueva ordenación se elimina esta gran zona verde reemplazándola por parcelas edificables en manzana densa, planteamiento más ajustado a lo dispuesto en el PGOU'85 vigente y el PEMU, con la finalidad de mantener/recuperar o interpretar la trama histórica medieval vinculada al Castillo, incrementando así el valor histórico y paisajístico del ámbito.

- **Espacios Libres.** En la ordenación anterior se calificaba los ámbitos del castillo y el cerro sobre el que se asienta como espacio libre abierto con BIC, manteniendo una superficie ligeramente superior a la delimitación del BIC según el PEMU. En esta nueva ordenación se aumenta la superficie el espacio libre (pasan a calificarse como espacio libre y espacio libre en el interior de la delimitación del BIC) debido al ajuste de la delimitación del BIC hasta las fachadas traseras de las edificaciones existentes en el lado este de la calle Clérigos y al cambio de calificación de las zonas verdes jardín (VJ) de la falda sur del cerro del Castillo a espacios libres por no cumplir estrictamente con los estándares requeridos para una zona verde





5 Conservación del patrimonio.

Los Bienes Culturales constituyen un patrimonio colectivo y universal del que la sociedad debe ser depositaria y garante de su transmisión a generaciones futuras en las mejores condiciones posibles. Esto conlleva respetar sus cualidades materiales, estéticas, históricas, documentales y funcionales para mantener al máximo la entereza de sus significados auténticos y originales. Pero la salvaguarda del patrimonio también se enfrenta a su relación con la ciudad moderna, en constante crecimiento y desarrollo, con la que a veces entra en conflicto. Es entonces cuando se hace imprescindible disponer de criterios de valoración y selección claros y fundamentados, a fin de decidir acertadamente en lo relativo a la preservación de los elementos más valiosos, significativos e insustituibles, así como adoptar políticas culturales y económicas adecuadas que permitan las inversiones necesarias para alcanzar el equilibrio entre la protección y la revitalización del bien.

Puesto que el Castillo de Elda forma parte de una declaratoria genérica, los valores singulares del BIC se han determinado partiendo de los estudios existentes hasta el momento sobre el monumento y las últimas intervenciones realizadas sobre él. La memoria informativa del PEPC incluye una descripción física y constructiva de los elementos que constituyen el monumento, agrupados en tres zonas del conjunto monumental. Su análisis ha permitido establecer los valores históricos y arquitectónicos del BIC en su relación con el entorno urbano y el paisaje de Elda.

- El recinto exterior, está formado por el antemural, el espacio de liza localizado entre el antemural y la muralla y la fortaleza avanzada compuesta por la barbacana, y constituye un reflejo del poder político y nobiliario de los siglos XV al XVII. Los valores singulares y simbólicos del conjunto son:
 - La incorporación de elementos defensivos (antemural y barbacana) para la configuración del acceso al Castillo.
 - La visión monumental del conjunto a lo largo del recorrido de entrada.
 - El revestimiento de sillería de los tapias de mampostería originales.
- El recinto interior, entendido como las construcciones que delimitan los espacios interiores de residencia y refugio, está constituido por los lienzos de la muralla y las torres. Los valores singulares de esta zona son:
 - La conservación de la estructura original del Castillo en época de su fundación, con una planta poligonal de forma irregular adaptada a la morfología del terreno.
 - La adaptación de la muralla y el alzado del Castillo a la orografía existente.
 - Las distintas etapas constructivas del Castillo desde la época musulmana hasta su conversión a residencia palaciega, que pueden apreciarse fácilmente en los lienzos y torres de la muralla y que reflejan los materiales y técnicas constructivas de cada momento.
- El espacio interior que alberga las construcciones destinadas a cubrir las necesidades de los residentes permanentes y ocasionales del Castillo configuradas en torno a un espacio libre de gran tamaño identificado como patio de armas. Este espacio presenta como valores singulares frente a otros Castillos del valle:
 - La dimensión del patio que refleja el gran número de personas que el Castillo era capaz de refugiar en épocas de asedio, poniendo en relieve el carácter de fortaleza-refugio del bien.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- La localización de las estancias señoriales en el punto más alto del cerro y su relación visual con el entorno, desde las que se pueden apreciar vistas lejanas del entorno hasta las sierras que lo delimitan, garantizando las tareas de vigilancia del valle.
- La configuración espacial de las estancias señoriales y los recorridos de acceso a las distintas dependencias que permiten mostrar las funciones y actividades realizadas por los señores del castillo.

Estos valores se ponen de manifiesto en la ordenación recogida por el presente PEPC. La puesta en valor y conservación del espacio exterior se consigue a través de la liberación del espacio ocupados por edificaciones en la manzana del Castillo, que permiten recuperar el antemural y el espacio de liza. Esta estrategia también incide sobre la protección de la muralla y su relación con la orografía del terreno, lo que incide no solo la protección de los elementos históricos, sino también en la cualificación del paisaje urbano. La eliminación de las construcciones adosadas al Castillo permite recuperar la imagen original del cerro, elemento clave para entender el emplazamiento de la fortaleza y su estrecha relación con el río Vinalopó, resaltando el carácter defensivo del bien. El mantenimiento de los recorridos de acceso en sus cotas tradicionales, tanto desde la Calle Virtudes como desde Ramón y Cajal, procura que la aproximación a la fortaleza nuevamente ponga en relieve la imagen de fortificación, permitiendo apreciar la altura completa de los lienzos del antemural y la muralla.

Con el fin de asegurar la armonización de nuevas edificaciones con el ambiente en el que inserten, el Plan Especial incorpora una serie de criterios y parámetros tipológicos, morfológicos, materiales y de ornato, en su relación con la escena o paisaje urbano, de modo que garantice y acreciente sus valores y la percepción de los mismos.

La Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, con el objetivo de impulsar el turismo cultural de los pueblos y comarcas de la Comunitat Valenciana, está llevando a cabo actuaciones que permitan impulsar una serie de rutas de carácter turístico. La rehabilitación del Castillo de Elda, que se enmarca dentro de esta puesta en valor de las fortificaciones de la comarca del Vinalopó, pretende recuperar el patrimonio y la historia para los ciudadanos de este pueblo y su comarca, y supone la transformación urbanística el centro histórico de Elda.

Según defiende la Conselleria en su revista *Abante* nº 11 sobre Patrimonio Cultural Valenciano, el castillo de Elda tiene un enorme potencial como equipamiento cultural, espacio de celebraciones y esparcimiento y recurso patrimonial, generando un nuevo espacio para el ocio y la cultura en el centro de la ciudad. Su cercanía al centro urbano, su importancia histórica y simbólica y la ausencia de otros elementos patrimoniales de importancia en la localidad, lo convierten en un elemento urbano y patrimonial de gran relevancia.

Aunque el cometido de los Planes Especial de Protección y Conservación no incide directamente sobre los elementos que constituyen el bien patrimonial del Castillo de Elda, sus determinaciones deben contener las normas de protección que, desde la esfera urbanística, garantizan la salvaguarda de los valores que procuraron su protección, regulando actividades y edificaciones que afecten al inmueble y a su entorno de protección. Será competencia del correspondiente Plan Director del Castillo, el establecer las determinaciones precisas para la conservación y restauración del conjunto, así como las líneas estratégicas para la valoración del Castillo como bien patrimonial público y la valoración paisajística de las vistas.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

El PEPC plantea una estrategia de protección del Castillo a través de un conjunto de propuestas de intervención, destinadas a la puesta en valor del bien como patrimonio histórico y cultural de la ciudad de Elda. Las actuaciones planteadas son:

- Profundizar en el conocimiento del Castillo (Investigación documental y arqueológica)
- Recuperar la imagen del Castillo (Obras de limpieza, consolidación, restauración...)
- Adecuación de servicios e instalaciones.
- Difundir el monumento y las intervenciones
- Incorporar un nuevo equipamiento dedicado a reforzar las posibilidades de apreciación del BIC del Castillo.

Asimismo, el PEPC reconoce la necesidad de acometer estudios arqueológicos en el entorno inmediato del bien, por lo que se establece un ámbito de vigilancia arqueológica en coherencia con el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Elda.

Por otra parte, la correcta conservación del Castillo debe incorporar una estrategia de Mantenimiento que incorpore un conjunto de indicadores de seguimiento y medición del estado de conservación. Esta conservación debe ir acompañada de un Plan de Gestión y un Plan de Comunicación y Difusión, que garantice la salvaguarda de los valores culturales, arquitectónicos, históricos y sociales del bien. Todo esto ya está contemplado en el Plan Director recientemente aprobado.

Por último, el presente PEPC incorpora un Catálogo de Protecciones con el fin de inventariar todos aquellos inmuebles o elementos urbanos con un interés relevante a nivel cultural, histórico o arquitectónico, y que se encuentran dentro del ámbito marcado por este plan. Los bienes que se recogen en este catálogo, y sus respectivos rangos, así como su nivel de protección, son los siguientes:

- C01 - Núcleo Histórico Tradicional: Bien de Relevancia Local (NHT).
- C02 - Castillo de Elda: Bien de Interés Cultural (Monumento), protección integral.
- C03 - Calle del Castillo: Bien Catalogado (Edificios residenciales), protección ambiental.
- C04 - Edificaciones de la calle Clérigos: Bien Catalogado (Edificios residenciales), protección ambiental.
- C05 - Inmuebles Ramón y Cajal, nº 21 - Espoz y Mina, nº 23: Bien Catalogado (Edificios residenciales), protección parcial.
- C06 - Escaleras empedradas de la calle Ramón y Cajal: Bien Catalogado (Escaleras urbanas), protección integral.
- C07 - Rótulo de la calle Ramón y Cajal: Bien Catalogado (Placas y rótulos del callejero), protección integral.
- C08 - Rótulo de la Avenida Novo Hamburgo: Bien Catalogado (Placas y rótulos del callejero), protección integral.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



6 Objetivos y propuestas sociales.

Partiendo de la base que toda acción de rehabilitación tiene un marcado componente humano, el Plan Especial tiene en cuenta la dimensión social que ésta implica. La degradación de ámbitos centrales de la ciudad acostumbra a ir de la mano de su degradación de su población. El PEPC tiene como objetivos sociales:

- La participación de los habitantes en el proceso de rehabilitación, de manera que puedan apropiarse del sector y promueve la conservación de su identidad.
- Atraer la mezcla social, desalentando la marginalidad.
- Garantizar la permanencia de la población original, pero a su vez, propiciar la repoblación del sector brindando zonas bien equipadas e incentivos económicos.

6.1 Educación y formación.

La estrategia debe ir encaminada a implementar dos líneas de acción. Por un lado, favoreciendo el éxito escolar de los jóvenes y el desarrollo formativo de los adultos residentes en el ámbito, especialmente aquellos que forman parte de colectivos más desfavorecidos; y por otro, posicionando el Castillo de Elda como lugar educativo dentro de la ciudad.

- Garantizar la asistencia escolar hasta los 16 años, proporcionando apoyo y recursos a las familias.
- Facilitar recursos pedagógicos, técnicos y personales que fomenten la incorporación escolar plena.
- Favorecer la formación de personas adultas.
- Aprovechar los recursos del Castillo como espacio educativo para la ciudad.
- Promover la participación de los vecinos y vecinas en el cuidado, la conservación y el mantenimiento del espacio.

6.2 Tejido asociativo y desarrollo cultural.

La propuesta del PEPC se basa en una estrategia de regeneración urbana que incida en la vertebración social del ámbito y su reactivación. La participación ciudadana y las relaciones vecinales constituyen un elemento fundamental para la mejor integración social. A través de la potenciación de un tejido asociativo, se permite reforzar el desarrollo cultural de los residentes y se establece una herramienta de participación activa para el desarrollo del Plan. Se propone:

- Fomentar la participación vecinal en todas aquellas acciones que supongan una mejora del bienestar comunitario.
- Facilitar el conocimiento cultural de las etnias que conviven en el ámbito.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- Potenciar espacios de encuentro e intercambio entre los distintos vecinos
- Dotar a las asociaciones de medios que permitan el desarrollo de actividades culturales, deportivas, recreativas, etc.
- Asociar la imagen del Castillo a la realización de determinadas actividades culturales a lo largo del año, desarrolladas en el propio recinto amurallado.
- Recuperar el patrimonio histórico artístico como fuente de la promoción turística.
- Favorecer la creación de espacio para el uso asociativo de carácter cultural y solidario tanto en los bajos comerciales previstos en el PEPC, como en el nuevo equipamiento propuesto.

6.3 Desarrollo económico: Turismo, Hostelería, Comercio y Servicios Públicos.

El Patrimonio Histórico y Cultural constituye uno de los grandes atractivos del turismo. El Castillo de Elda debe configurarse como elemento de referencia para el desarrollo turístico de la ciudad, integrándose en la ruta de Castillos del Vinalopó. La potenciación del BIC debe ir asociada a la promoción del sector hotelero, la implementación de servicios públicos vinculados a dicha actividad y la recuperación del tejido comercial tradicional y el desarrollo de comercio artesano. Las propuestas en materia de desarrollo económico del ámbito son:

- Potenciar el Castillo y su entorno como espacio de uso turístico.
- Implementar un nuevo equipamiento planteado como de uso múltiple que, entre otros, podría tener un uso de centro de interpretación del Castillo.
- Consolidar los recorridos urbanos de interés turístico.
- Incorporación de actividades terciarias destinadas al servicio, el comercio y la restauración en la planta baja de los edificios con frente al bulevar este-oeste y el nuevo espacio libre, generando un mayor flujo de actividad en la zona.
- Promover y dinamizar el espacio a través de la organización de pequeñas ferias, actividades culturales y actos deportivos.
- Creación de incentivos económicos y ayudas al comercio por parte del Ayuntamiento, que potencian y faciliten la apertura y permanencia de nuevas actividades económicas compatibles con el entorno.

6.4 Empleo.

La situación de vulnerabilidad de algunos de los colectivos residentes en el ámbito, aumentan la necesidad de establecer políticas de discriminación positiva en materia de empleo, considerando este como el elemento normalizador a nivel social. Se plantea:

- Promover medidas de inserción laboral, a través de itinerarios individualizados, con seguimiento y tutela, y conforme a las condiciones concretas de las personas.
- Realización de labores de mediación con jóvenes facilitando el acceso al mercado laboral.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- Mejorar la calidad del empleo a través de talleres socio-laborales que mejoren la motivación y los hábitos de responsabilidad personal, consignando situaciones económicas más dignas, seguras y estables.
- Fomentar intervenciones con población joven que ayuden a construir un puente entre la escolarización y el inicio de la vida laboral.
- Mejora de los canales de empleo entre los residentes en el ámbito del PEPC.

6.5 Seguridad Ciudadana.

El PEPC es una apuesta clara por convertir el entorno del Castillo en un espacio seguro, protegido y amable, en línea con el modelo de ciudad que se pretende. Para ello es necesaria la erradicación de la delincuencia en el ámbito y su entorno, disminuyendo las posibilidades reales de padecer situaciones de amenaza o violación de los derechos a la propiedad, intimidad, integridad personal, etc. Resulta también fundamental, eliminar los conflictos intervecinales e interétnicos, así como las conductas de tipo antisocial, generadoras de tensiones.

La propuesta de ordenación urbana del PEPC, elimina los espacios residuales generados por falta de edificación y promueve la aparición de amplios espacios públicos, adecuadamente iluminados y limpios, que eliminan la sensación de inseguridad, incertidumbre y desamparo. Otras medidas planteadas en este aspecto son:

- Incremento de la presión legal sobre el tráfico de drogas.
- Promover programas de desintoxicación.
- Incremento de la presencia policial.
- Educación cívica de las personas, que potencie la denuncia de los hechos delictivos y reduzcan la sensación de impunidad.
- Aumentar la cohesión social del ámbito, promoviendo un mayor sentimiento de pertenencia y comunidad vecinal.

6.6 Comunicación y difusión.

La puesta en valor del Castillo y su entorno debe quedar vinculada a un proceso de difusión y conocimiento del bien, que fomente la apropiación del mismo por parte de la ciudadanía, garantizando su correcta protección y conservación. Para ello es necesario difundir todas las actuaciones destinadas a la mejora y rehabilitación del Castillo y su entorno, haciendo participes a los residentes en la toma de decisiones y facilitándoles la máxima información posible. Además, se propone:

- Reforzar las acciones de comunicación sobre aspectos culturales, turísticos y comerciales en el ámbito.
- Incentivar la creación de una imagen positiva del Castillo y su entorno, a través del nuevo equipamiento que podría ser utilizado como centro de interpretación del mismo Castillo.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ELDA
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CASTILLO DE ELDA Y SU
ENTORNO – MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

- Llamar la atención sobre la zona a futuros residentes.
- Crear una imagen de marca del PEPC, que esté presente en todo el proceso de revitalización.





7 Listado de los documentos que conforman el Plan Especial

El contenido del presente Plan Especial es el siguiente:

1. DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA:
 - I. MEMORIA INFORMATIVA
 - II. PLANOS DE INFORMACIÓN
 - III. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
 - IV. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 - V. PLANOS DEL ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
 - VI. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA
 - VII. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
 - VIII. INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

2. DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA:
 - I. NORMAS URBANÍSTICAS
 - II. CATÁLOGO DE PROTECCIONES
 - III. PLANOS DE ORDENACIÓN Y ORDENANZAS GRÁFICAS
 - IV. FICHAS DE GESTIÓN Y ZONA





8 Comparación del contenido documental con la versión anterior

Respecto a la versión anterior:

1. Se han incluido: Informe de impacto de género; Fichas de gestión y zona; Catálogo de Protecciones en todos los rangos y con nuevas fichas como por ejemplo Edificaciones de la calle Clérigos, Inmuebles Ramón y Cajal, nº 21 – Espoz y Mina, nº 23, y Escaleras empedradas de la calle Ramón y Cajal; y, Ordenanza gráfica (incluida en los Planos de ordenación y ordenanzas gráficas).
2. Se han sustituido: Estudio de viabilidad y sostenibilidad económica, por Estudio de viabilidad económica y Memoria de sostenibilidad económica.
3. Se han complementado:
 - Planos de información, con los planos siguientes: PI.05_Bienes y espacios protegidos, PI.17_Clasificación y calificación vigentes, PI.18_Alineaciones oficiales vigentes, PI.19_Análisis de compatibilidad de la edificación existente con la nueva ordenación.
 - Planos del Estudio de Integración Paisajística, con los planos siguientes: P.03.04_Alternativa 4, P.05_Estrategia de integración visual y paisajística.
 - Planos de ordenación, con los planos siguientes: PO.01_Integración en la infraestructura verde, PO.03_Clasificación y calificación del suelo, PO.04_Alineaciones, PO.05_Catálogo de protecciones, PO.06_Propuesta de parcelación, PO.07_Estructura viaria, PO.08_Ordenanzas gráficas y volumétricas 1 de 4, PO.09_Ordenanzas gráficas y volumétricas 2 de 4, PO.10_Ordenanzas gráficas y volumétricas 3 de 4, PO.11_Ordenanzas gráficas y volumétricas 4 de 4, PO.12_Propuesta de secciones viarias 1 de 2, PO.13_Propuesta de secciones viarias 2 de 2.
 - Normas Urbanísticas (incluidas disposiciones sobre el paisaje).

En representación del equipo redactor, los Arquitectos

D. José María Ezquiaga Domínguez

D. Santiago Pastor Vila

Elda, octubre de 2020.



Para corroborar la validez de este documento consulte la siguiente página web	
Código Seguro de Validación	4195d0dc5e14932b3cbc23b8c162e8f001
Url de validación	https://eamic.elda.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original