



**TÍTULO SEGUNDO:
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA**





CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1 DEFINICIÓN Y ÁMBITO

Conforme señala el artículo 77 de la LUV, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos es el instrumento a través del cual se formalizan las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés, seleccionando los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

El presente Catálogo incluye los bienes inmuebles de interés cultural que integran el patrimonio cultural valenciano, así como los bienes de relevancia local, según su legislación sectorial específica, señalando la clase de bien a la que pertenecen conforme a dicha legislación.

Los elementos incluidos en el Catálogo se han clasificado en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

El Catálogo se ha elaborado vinculado al P.G.O.U. de Espadilla, si bien también podría aprobarse independientemente.

Art. 2 OBJETO DE LA PROTECCIÓN

1. La protección del inmueble tiene por objeto servir de referencia a cualquier tipo de intervención que se lleven a cabo en el mismo, asegurando con ello, la adecuada conservación, recuperación y apreciación del citado bien.
2. La declaración de protección implica el mantenimiento de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica por su interés tipológico, artístico y representativo.
3. La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, afectando su régimen a la totalidad del arbolado y jardinería existente en ella, dependiendo de su estado de conservación actual. Sólo se admitirá la intervención parcial cuando no suponga menoscabo del bien a proteger.
4. Sólo se admitirá la segregación parcelaria cuando las obras de intervención que se acometieran sobre el inmueble y la segregación pretendida permitiesen conservar, con mayor eficacia, los valores arquitectónicos que se traten de proteger en el conjunto de ellos.
5. La protección de un elemento supone la necesidad de un estudio pormenorizado de acuerdo con el artículo 35.4 de la Ley de Patrimonio Cultural.

Art. 3 DETERMINACIONES SUSTANTIVAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Conforme establecen los artículos 188 del R.O.G.T.U. y 77 de la Ley Urbanística Valenciana, del contenido del Catálogo, forman parte de la ordenación estructural:

- a) La delimitación, como zona diferenciada, del **Núcleo Histórico Tradicional de Espadilla** que tiene la categoría genérica de **Bien de Relevancia Local**, conforme al artículo 3 del Decreto 62/2011), donde la ordenación urbanística del P.G.O.U. no permite la sustitución indiscriminada de edificios y exige que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. También se establece para los entornos singulares una ordenación concreta y específica, con abundante documentación gráfica que expresa con claridad el tipo de intervenciones que se pretende llevar a cabo en estos ámbitos.
- b) La catalogación de los bienes declarados de interés cultural, en este caso: **"El Castillo de Espadilla"**.
- c) La catalogación de los bienes declarados de relevancia local, en este caso y además del citado NHT-BRL: la **"Villa Romana de "El Llano" o "Los Planos", el "Abrigo del Río Chico o de la Cueva Rescoladora", los grabados de la Solana, la iglesia Parroquial de San Juan Bautista, la Ermita de San Roque, los paneles cerámicos de Nuestra Señora de los Desamparados, de San Antonio Abad, de San Juan Bautista y de San Roque, el Calvario y Vías Pecuarias de Espadilla"**
- d) aquellos que por sus características el P.G.O.U. considera merecedores de su integración en la ordenación estructural por su especial relevancia.



El resto del Catálogo forma parte de la ordenación pormenorizada.

Art. 4 NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA⁸

1 Sobre las condiciones generales de las obras de construcción que afecten a elementos catalogados.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 8 de la L.U.V. y 98 del R.O.G.T.U.

- 1. Las construcciones habrán de adaptarse al ambiente en que se sitúen.*
- 2. Las construcciones emplazadas en las inmediaciones de bienes inmuebles de carácter artístico, histórico, arqueológico, típico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en su entorno sólo haya uno con esas características.*
- 3. No se permitirá que la situación o dimensiones de los edificios, los muros, los cierres, las instalaciones, el depósito permanente de elementos y materiales o las plantaciones vegetales rompan la armonía del paisaje rural o urbano tradicionales, o desfiguren su visión.*

Con relación a la forma de intervenir en los elementos catalogados, principalmente los de carácter arquitectónico, por ser los únicos susceptibles de ser modificados por la iniciativa privada, debe considerarse que la experiencia demuestra que la sustitución de un elemento, por insignificante que pueda parecer, solo se justifica cuando realmente sea imposible su restauración.

2 Sobre el objetivo de conseguir una arquitectura de calidad

Con carácter general, aplicable por tanto a cualquier intervención que se desarrolle en un elemento catalogado o próximo a él, se estará a lo señalado en el artículo 5.1.e) de la L.O.T.P. y 10 del R.O.G.T.U., relativos al concepto de "arquitectura de calidad":

Los poderes públicos vigilarán para que se desarrollen construcciones de arquitectura de calidad que mejore el paisaje urbano, incremente el valor estético del patrimonio, y refuerce su valor cultural.

Igualmente se estará a lo señalado en el artículo 21 de la L.O.T.P., "Conservación y puesta en valor del patrimonio cultural"

El planeamiento territorial y urbanístico tendrá como objetivo la conservación y promoción del patrimonio cultural y deberá ajustarse a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano. A tal efecto incluirá, al menos, las determinaciones necesarias para que:

- 1. Se favorezca la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.*
- 2. En las áreas de manifiesto valor cultural y, en especial, en los conjuntos y cualesquiera otros elementos declarados como bienes de interés cultural y sus entornos, así como en los denominados bienes de relevancia local y sus entornos, en su caso, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes armonicen con el entorno cultural, en particular, en cuanto a altura, volumen, color y composición.*

3 Sobre el patrimonio en suelo no urbanizable

En el caso del patrimonio rural y según señala el artículo 47 del R.O.G.T.U.:

- 1. Las construcciones y edificaciones tradicionales de las zonas rurales valencianas constituyen un modelo de arquitectura que el planeamiento territorial o urbanístico debe preservar bien protegiendo las mismas o bien estableciendo tipologías edificatorias que reproduzcan los modelos tradicionales propios del lugar.*

⁸ Véanse también las Normas Generales de Estética y las Normas de Protección del Paisaje del P.G.O.U.



2. Asimismo, las construcciones y edificaciones radicadas en el medio rural, además de adecuarse a las tipologías establecidas en el apartado anterior, en las zonas o ámbitos que el planeamiento especifique, con carácter general deberán armonizar con el paisaje y su entorno rural.

3. Las actividades que se desarrollen en estas áreas serán compatibles con los valores protegidos y con el mantenimiento y sostenibilidad del medio rural.

4 Sobre otras condiciones en el suelo no urbanizable

En el suelo no urbanizable y según señala el artículo 21 de la L.O.T.P, el ayuntamiento velará para que

en las áreas de manifiesto valor cultural y, en especial, en los conjuntos y cualesquiera otros elementos declarados como bienes de interés cultural y sus entornos, así como en los denominados bienes de relevancia local y sus entornos, en su caso, se asegure que las construcciones de nueva planta y la reforma, rehabilitación y ampliación de las existentes armonicen con el entorno cultural, en particular, en cuanto a altura, volumen, color y composición.

5 Sobre el tratamiento de los contadores y otras instalaciones en fachada en todas las zonas de calificación urbanística

Todas las infraestructuras y contadores eléctricos, de agua o de cualquier otro suministro, que por imperativo de las compañías distribuidoras deban colocarse en fachada, deberán incorporarse en el diseño de ésta, en toda clase de intervenciones (con o sin proyecto) y en todas las zonas de calificación urbanística, sin excepción. Todas las infraestructuras quedarán ocultas o se desarrollarán por el interior de los edificios, sea cual sea su uso. Se pretende con ello minorar los graves impactos visuales y constructivos que estos elementos pueden causar.

Los criterios de diseño y ejecución de fachadas, en lo relativo a contadores y otras infraestructuras serán los siguientes:

- a) La no existencia de proyecto técnico, por tratarse de una obra menor o de reforma de fachada sin proyecto **no exime** del cumplimiento de las siguientes determinaciones.
- b) En los proyectos técnicos deberá hacerse mención expresa del tratamiento dado a las infraestructuras en fachada.
- c) Se prohíbe la colocación del contador sobresaliendo sobre el plano de fachada.
- d) Se prohíbe la afectación física o visual de elementos de piedra tallada (arcos, pilastras, sillares exentos, etc.) por los contadores. En caso de duda sobre la posición idónea para colocar los contadores se solicitará informe al técnico municipal.
- e) Todos los contadores eléctricos deberán retranquearse con respecto al plano de fachada de modo que se permita la inclusión de los mismos dentro de un espacio cerrado por una puerta y marco (metálicos, de madera, etc.). La hoja de la puerta se forrará con el mismo material que la fábrica del perímetro: piedra, mortero monocapa pintado, ladrillo caravista, chapa, etc., excepto si se trata de una puerta de madera, que podrá quedar vista.
- f) Los contadores de otras infraestructuras también deberán quedar ocultos o integrados en el diseño de la fachada, así como el cableado, puntos de enganche, armarios o cualquier otro elemento de la infraestructura.

Art. 5 PROGRAMAS DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA.

Conforme al artículo 64 del DECRETO 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana. "Los particulares podrán realizar propuestas de Programas de Restauración Paisajística en los Programas para el desarrollo de actuaciones integradas que, en su caso, formulen, pudiendo ser presentados de forma específica o como anexo de los Planes Parciales o de Reforma Interior." En este sentido y según señala el artículo 312 del R.O.G.T.U., "Criterios de puntuación de las Alternativas Técnicas y las Proposiciones Jurídico-Económicas (en referencia a los artículos 135 y 137.1 de la Ley Urbanística Valenciana), las Bases Particulares deberán establecer la importancia relativa que en la decisión de adjudicar la condición de Urbanizador tenga la Alternativa Técnica respecto de la Proposición Jurídico-Económica. A estos efectos, los porcentajes en los que las Bases Particulares valoren la importancia relativa a la Inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la



Generalitat, de ordenación del territorio y protección del paisaje serán de un 10 por ciento del valor total de la Alternativa Técnica (el máximo permitido). En cada programación de suelo el ayuntamiento establecerá el escenario para el que desea la elaboración de dichos programas, conforme a los criterios señalados en este Catálogo.

CAPÍTULO 2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Art. 6 INTRODUCCIÓN

Entre las leyes del Patrimonio Histórico Español, la Ley 4/98, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) con sus dos modificaciones posteriores, Ley 7 / 2004, de 19 de octubre de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y la Ley 5/2007, de 9 de febrero de Generalitat de Modificación de la Ley 4/1998 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se establece como Yacimiento Arqueológico, aquel,

“lugar o paraje natural donde existen bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas territoriales españolas”.

Así pues, nos encontramos con que en el término municipal de Espadilla, existe una serie de lugares donde encontramos estas evidencias materiales.

La presente normativa, se ajusta estrictamente a lo expuesto en los diferentes artículos que componen el Título Tercero de la mencionada Ley Valenciana.

Con la realización del presente Catálogo se ha pretendido establecer una metodología científica correcta, para poder establecer un sistema eficaz de protección colectiva del Patrimonio Arqueológico de valor excepcional, individualizando los lugares que deben ser sometidos a un régimen de protección. Este Catálogo, pretende dejar plasmados los principios básicos para la protección de nuestro patrimonio arqueológico, planteando llevar a cabo proyectos de investigación científica.

El objetivo es disponer de un elemento de consulta, lo más ajustado posible, de nuestra riqueza arqueológica sabiendo de antemano que cualquier alteración del suelo puede evidenciar la presencia de restos de naturaleza cultural.

En primer lugar se establecerán los criterios básicos para la adopción de los distintos niveles de protección y los compromisos que deberán adquirirse, fundamentalmente referidos a los valores a conservar, y a la gestión de los mismos. A todo lo indicado, se incorpora un inventario o catalogación de todas estas Áreas de Interés Arqueológico, efectuando su delimitación e identificación, expuesta también claramente en los planos de ordenación del P.G.O.U.

Ante la imposibilidad de conservar todo el patrimonio, se han establecido prioridades, anteponiéndose la conservación de aquellos testimonios únicos y relevantes, cuya desaparición o alteración supondría una pérdida irreparable.

Así la ley del Patrimonio Cultural Valenciano⁹, establece dos únicas categorías de protección preferentes:

1. los Bienes Inventariados y,
2. los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.), sobre los cuales se ejercen las máximas modalidades de protección.

En el presente Catálogo, se dispensará una protección integral a los elementos singulares y únicos pertenecientes a este Patrimonio Arqueológico, mientras que para el resto de elementos o vestigios se fija, en cada caso, un nivel adecuado de protección según se considere.

Según lo indicado anteriormente, dentro de los niveles de protección establecidos en este Catálogo, se incluyen en la categoría de máxima protección, aquellos bienes que tengan un valor arqueológico suficiente para justificar la aplicación del régimen de protección, las limitaciones y las medidas de fomento que la ley 4/98 en el Capítulo IV, reserva a los bienes inventariados.

Este plan delimita las áreas de interés, y los procedimientos de intervención arqueológica, previos o paralelos, según los procesos de transformación rural y urbana.

⁹ LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural valenciano, [1998/5159] (D.O.G.V. de 18 de junio de 1998).



Art. 7 ASPECTOS NORMATIVOS: EL TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Centrándonos tan sólo en el patrimonio inmueble, podemos encontrar dos grandes apartados en este contexto, que abordamos a continuación. Por un lado, el establecido para los yacimientos conocidos o visibles, y por otro, mucho más interesante, el que se organiza en torno a los restos no conocidos o simplemente sospechados.

- a) Para el patrimonio arqueológico conocido o visible. Un primer nivel se centra en el registro de los sitios, es decir, del bien catalogado como de su entorno, del que se considera inseparable. Para los inmuebles inventariados, es necesaria su inclusión en el Planeamiento General con el establecimiento de la condición de realizar un estudio científico destinado a la valoración y salvaguarda del yacimiento cuando una obra vaya a afectarlo o se presuma que lo pueda afectar. Se deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 59 y 60 de la Ley 4/98, del P.C.V., así como de sus Modificaciones en la Ley 7/ 2004 y Ley 5/ 2007.
- b) Para el patrimonio arqueológico no conocido o cuya existencia es visible pero no está fundamentada. La L.P.H.E. y la L.P.C.V. asumen en uno de sus artículos que en aquellos lugares en los que se sospechara la existencia de restos arqueológicos, la Administración podría obligar a la realización de excavaciones arqueológicas previas a la obra o movimiento de tierras.

Los niveles de protección establecidos siguen unas pautas concretas para conseguir una buena protección de las áreas de interés arqueológico. Por ello, la normativa integra los conceptos básicos de la L.P.H.E. y la L.P.C.V., en sus artículos referentes al patrimonio arqueológico.

Art. 8 NIVELES DE PROTECCIÓN

Una vez localizados, situados y delimitados los yacimientos arqueológicos, y sus entornos se hace necesario llevar a cabo unas medidas preventivas y de salvaguarda, reguladas por los criterios que se suscriben y normativas que contemplan los aspectos materiales, estéticos e históricos de los bienes culturales. Por todo ello, consideramos que es importante establecer la delimitación de los yacimientos documentados y sus entornos de protección acorde en cada caso a su grado de protección (BIC, BRL). Estos niveles de protección se dividen en tres grados o niveles como se relata a continuación. Las actuaciones arqueológicas permitidas, siempre autorizadas mediante un informe vinculante de la Conselleria de Cultura, en cada una de las unidades arqueológicas establecidas y todo ello, enfocado a concienciar en el sentido de que las áreas de protección no se refieren sólo a la salvaguarda de la zona, del objeto o conjunto, sino también del contexto ambiental próximo.

A continuación, pasamos a relacionar las distintas categorías/áreas de protección, que se aplicarán en cada uno de los yacimientos, según la valoración que merezcan dichos bienes, así pues, podremos diferenciar entre:

ZONA ARQUEOLÓGICA (ZA). Áreas de interés arqueológico de primer grado o valor excepcional, entre los que se incluyen los yacimientos incoados o los declarados Bien de Interés Cultural (**BIC**):

- Aquellas áreas cuya protección es de interés público, por su relevancia o especial valor y por sus características singulares, a nivel general dentro del campo de la Arqueología. Integran este nivel de protección, aquellos bienes inmuebles donde se han recogido indicios razonados sobre su importancia arqueológica, aquellos que pueden transmitir importantes conocimientos sobre una época y/o una cultura determinadas. Es decir, aquellos bienes que de manera intrínseca tienen unos valores excepcionales y singulares, y por tanto, se consideran como de excepcional importancia. Además quedan integradas en este nivel de protección, las áreas en las que existen grandes evidencias de la presencia de restos arqueológicos de gran relevancia, es decir son zonas donde al menos, no existen indicios de haberse producido movimientos de tierra.
- En las áreas y yacimientos a los que se asigna este grado, únicamente se permiten actividades de índole patrimonial, quedando prohibido cualquier otro uso o tipo de actividad urbanística, agrícola, etc.

ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (EPA)-. Áreas de interés arqueológico de segundo grado, Bien de Relevancia Local (**BRL**):

- En cumplimiento del art. 50.3 y 58.5 de Ley 4/98, de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la Ley 5/2007, de 9 febrero, de la Generalitat Valenciana, los yacimientos arqueológicos de



especial valor deben recibir la calificación de Bienes de Relevancia Local y se tiene que delimitar su entorno de protección.

- Los que sin gozar del valor de los anteriores, constituyen elementos integrantes del Patrimonio arqueológico y de Espadilla. Es decir, lo integran todas las zonas de importancia local que no reuniendo los valores a que se refiere el anterior apartado, tienen no obstante significación propia como bien de carácter arqueológico. De la mayoría de los yacimientos integrados dentro de este nivel de protección, se han recogido indicios razonados de la existencia de un yacimiento arqueológico, pero del que se desconoce su naturaleza precisa ya que no han sido sometidos a estudios en profundidad, y además sus características son las propicias para su existencia. Además, quedan integradas en este nivel de protección, las áreas en las que existen grandes evidencias de la presencia de restos arqueológicos, que no han sufrido alteración alguna, y que deberán documentarse mediante una excavación arqueológica.

ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA). Áreas de interés arqueológico de tercer grado:

- Se integran dentro de este nivel, las áreas donde se han recogido evidencias arqueológicas necesarias para suponer que existe un yacimiento en ese espacio, pero no se ha podido documentar ninguna estructura ni indicio preciso. Este nivel de protección se ha establecido únicamente para zonas de influencia de las áreas declaradas con los anteriores niveles de protección. En estos espacios se han documentado restos arqueológicos en superficie. Cualquier obra o cambio de uso posible, exigirá una intervención arqueológica previa y en función del interés científico o patrimonial que se desprenda de la valoración posterior de la misma, podría haber un cambio en el grado de protección de los restos analizados.

Art. 9 PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Una vez situadas y descritas todas las zonas de interés arqueológico y habiendo determinado los valores que justifican las categorías de protección, se define el régimen de intervención que podrá regular las intervenciones en las diferentes unidades diferenciadas.

En primer lugar, es necesario conocer las distintas y posibles **intervenciones arqueológicas**. La ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano¹⁰, así como las Modificaciones de la misma (la Ley 7/ 2004 y Ley 5/ 2007), consideran que son actuaciones arqueológicas: Las prospecciones y las excavaciones:

- Las prospecciones son aquellas “[...] exploraciones superficiales, subterráneas o subacuáticas, sin remoción del terreno, dirigidas al descubrimiento, estudio e investigación de toda clase de restos históricos [...]”.
- Las excavaciones son “[...] remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos realizadas con los fines señalados en el apartado anterior”.
- “Los estudios directos de arte rupestre, constituidos por los trabajos de campo orientados al descubrimiento, estudio, documentación gráfica y reproducción de esta clase de vestigios humanos [...]”.
- “Los trabajos relativos a arqueología de la arquitectura, entendiéndolos como aquellas actuaciones que tienen por finalidad documentar todos los elementos constructivos que conforman un edificio o conjunto de edificios y su evolución histórica.”

Cabe señalar la potestad del Ayuntamiento de Espadilla a la hora de delimitar las áreas existentes que pudieran contener restos arqueológicos como indica el art. 58 de la Ley 5/2007 modificación de la Ley 4/1998.

Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas Arqueológicas, Espacios de Protección Arqueológica y Áreas de Vigilancia Arqueológicas, así como, en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos de interés relevante el promotor deberá de aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por un técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. (art.62 de la Ley 4/98)

En el caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.

¹⁰ Artículo 59 de las Actuaciones arqueológicas de la Ley 4/98 del P.C.V.



El estudio previo se remitirá a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, que a la vista del mismo, determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica, a cargo del promotor de las obras.

Una vez realizada la intervención, la Consellería determinará las condiciones a que deba ajustarse la obra a realizar.

Los ayuntamientos no podrán conceder ninguna licencia o permiso sin que se haya aportado el correspondiente estudio previo y se haya obtenido la autorización de la Consellería.

Todo acto de edificación y uso de suelo realizado contraviniendo lo dispuesto en este apartado se considerará ilegal y le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 4/98, de Patrimonio Cultural Valenciano.

En el caso de las Zonas Arqueológicas queda prohibida cualquier operación de desarrollo urbanístico o de transformación de la superficie, excepto las actuaciones que conlleven como finalidad restaurar, consolidar, rehabilitar, asegurar o conservar, el área de protección. A pesar de ello, deberá pedirse el oportuno permiso a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia quien establecerá los principios básicos de estas actuaciones.

Art. 10 RÉGIMEN DE ACTUACIÓN

La delimitación de los yacimientos, así como de sus entornos de protección propuestos, incluyen los elementos conocidos hasta la fecha. Si en un futuro fueran localizados nuevos yacimientos, se incorporarán en el Catálogo tal y como permite la presente normativa, indicando el grado de protección en el que se incluyen.

En función de ello, la Administración podrá ordenar excavaciones o prospecciones en cualquier terreno público o privado del municipio, en virtud del Art. 61 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana. De hecho, el número de yacimientos inventariados es relativamente pequeño, dada la gran extensión del término municipal, por lo que sería aconsejable la realización de un plan de prospección integral del territorio. Los yacimientos y restos arqueológicos descubiertos se añadirán a este catálogo, indicando el grado de protección en el que se incluyen.

Todo hallazgo fortuito en el término municipal de Espadilla deberá notificarse tanto al Ayuntamiento del municipio, como al Servicio de Arqueología Territorial de la Consellería de Cultura, en virtud del artículo 65 de la Ley de Patrimonio Cultural de Valencia.

Toda actividad arqueológica a desarrollar, ya sean prospecciones, excavaciones, sondeos,... deberán ser autorizada expresamente por la Consellería de Cultura, en virtud de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

Art. 11 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANO.

El objeto de esta normativa es garantizar la protección de todos los restos arqueológicos del municipio de Espadilla.

Abordar la protección arqueológica resulta complicado debido sobre todo, a que se refieren a previsiones potenciales y a un estado parcial del conocimiento sobre el patrimonio arqueológico, del que conocemos datos bastante sesgados al estar en su mayor parte enterrado, y será sólo a través de las intervenciones arqueológicas futuras las que podrán definir las áreas homogéneas que subyacen en el subsuelo. Así pues, el Patrimonio Arqueológico del Centro Histórico queda constituido por todos aquellos restos ocultos de construcciones o testimonios de la cultura material del hombre que, por formar parte de nuestro acervo cultural merecen una protección específica y el empleo de una metodología propia para su recuperación y documentación correcta.

Los diversos tipos de intervenciones urbanas que habitualmente se realizan en el casco antiguo nos permiten diseñar un marco útil para la correcta protección del patrimonio y la regulación de las mismas desde la administración municipal.

Así las normas propuestas se relacionarán con:

-En caso de entorno BIC:

- a) Cualquier obra a realizar en el entorno del BIC, incluido los derribos, deberán ser dirigidas por un facultativo competente y requerirá de un Proyecto técnico previa autorización de la Consellería de Cultura según lo dispuesto en la Ley 14/98 de la Comunidad Valenciana.



- b) En el caso de derribos, se exigirá un Estudio Arqueológico Murario del edificio previo a su demolición ya sea total o parcial, tal y como se especifica en la 2ª modificación de Ley, en su artículo 59: *“Los trabajos relativos a arqueología de la arquitectura, entendiendo éstos como aquellas actuaciones que tienen por finalidad documentar todos los elementos constructivos que conforman un edificio o conjunto de edificios y su evolución histórica”.*

-En el Área de Vigilancia Arqueológica (AVA):

Procedimiento previo a la solicitud de licencia de obras por obra que afecte al subsuelo. Será de aplicación el artículo 59 de la Ley de patrimonio Cultural valenciano.

- a) Para cualquier proyecto que se presente en el Ayuntamiento que afecte al Área de Vigilancia Arqueológica del Casco histórico de Forcall, y que implique la remoción de tierras en las mencionadas áreas o espacios protegidos, el promotor de las obras deberá realizar a su cargo, con arreglo a la Ley de Patrimonio de la Comunidad Valenciana, las actuaciones arqueológicas que correspondan, como requisito previo para la concesión de licencias de Obras, para lo cual, se deberá contar con la realización de un Proyecto Arqueológico específico a la obra planteada elaborado por técnico competente. El promotor de las obras deberá solicitar la autorización previa de actuación a la Consellería de Cultura, ajustándose a las normas dictadas por la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
- b) El Proyecto de actuación arqueológico constará: Planimetría del solar en el que se señalará la zona afectada, motivos de la actuación arqueológica, áreas a intervenir, características de la intervención, equipo de trabajo, duración prevista, medios humanos y técnicos y proyecto de seguridad e higiene.
- c) Autorización previa de la Consellería de Cultura según la Ley 4/98. La actuación dará comienzo tras la recepción de la autorización de la Consellería de Cultura de la Comunidad Valenciana.
- d) La actuación sobre un edificio protegido deberá ir precedida de un estudio de documentación histórica del mismo, aportando la mayor cantidad de Documentación gráfica, histórica y arqueológica posible.

Por tanto todo el Centro Histórico se considera en el presente Catálogo como Área de Vigilancia Arqueológica, y por tanto es de aplicación lo dispuesto en los artículos 60 y 62 de la Ley 5/2007.

“Toda actuación arqueológica deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura. La solicitud de autorización deberá contener un plano en el que se determinen con precisión los límites de la zona objeto de la actuación, la identificación del propietario o propietarios de los terrenos y un programa detallado de los trabajos que justifique su conveniencia e interés científico y la cualificación profesional, determinada reglamentariamente, de la dirección y equipo técnico encargados de los mismos. Tanto la autorización como su denegación habrán de ser motivadas.”

(...) “Las autorizaciones concedidas deberán ser comunicadas al ayuntamiento correspondiente inmediatamente”.

Art 62.

1. Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección, y Áreas de Vigilancia Arqueológicas, o en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos de interés relevante, el promotor deberá aportar ante la Conselleria competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. En caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.

2. El Ayuntamiento competente para otorgar la licencia o, en su caso, la entidad pública responsable de la obra, intervención o actividad remitirá un ejemplar del estudio mencionado en el apartado anterior a la Conselleria competente en materia de cultura, que, a la vista del mismo, determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica previa a cargo del promotor, a la que será de aplicación lo dispuesto en los artículos 60 y 64 de esta ley. Una vez realizada la actuación arqueológica la Conselleria determinará, a través de la correspondiente autorización administrativa, las condiciones a que deba ajustarse la obra, intervención o actividad a realizar.



3. Los Ayuntamientos no concederán ninguna licencia o permiso en los casos señalados en el apartado anterior sin que se haya aportado el correspondiente estudio previo arqueológico y se haya obtenido la autorización de la Conselleria competente en materia cultura citada también en el apartado anterior.

4. Todo acto realizado contraviniendo lo dispuesto en este artículo se considerará ilegal y le será de aplicación lo dispuesto en el artículo 37 de esta ley”.

Art. 12 TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANIZABLE.

El Plan General de Espadilla no contempla suelo urbanizable.

Art. 13 TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE

Toda actuación que se realice en elementos protegidos por interés arqueológico (incluyendo sus perímetros de protección) en Suelo No Urbanizable requerirá de una prospección arqueológica previa a su aprobación en la Comisión Territorial de Urbanismo.

Los yacimientos arqueológicos y elementos de interés patrimonial en suelo no urbanizable, cuentan con un entorno de protección mínimo y se considerará como Suelo No Urbanizable Protegido. En estas áreas es de aplicación el título III de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. Este Catálogo incluye una relación pormenorizada de todos los yacimientos arqueológicos existentes en el término municipal de Espadilla, en la que se señala específicamente (sobre plano) el entorno de protección de cada uno de ellos.

CAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y DE LA ESCENA URBANA.

En el tratamiento concreto del patrimonio arquitectónico, al margen de los grados de protección que a continuación se describen, es especialmente importante tener en consideración las “normas de aplicación directa” expresadas anteriormente y la relación que guarda un elemento arquitectónico con la parte no edificada de la parcela (si es que se da el caso, como ocurre por ejemplo con el caso de los conventos). Dicha relación entre lo edificado y el espacio vacío está igualmente protegida y solo de forma muy justificada puede alterarse. En la determinación de “lo edificado” no se consideran incluidos los elementos extraños añadidos en las últimas décadas y ajenos a la arquitectura original, tales como depósitos de combustible, almacenes de material o cocheras, que evidentes son elementos rescindibles.

Los niveles de protección del patrimonio arquitectónico, ordenados de mayor a menor protección, son los siguientes:

Art. 14 PROTECCIÓN INTEGRAL (PI).

1 Bienes a los que se aplica.

Genéricamente y conforme establece el artículo 184 del R.O.G.T.U., “*el nivel de protección integral incluirá las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias*”, tales como:

- Monumentos y agrupaciones declarados o con expediente de declaración incoado.
- Edificio, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.



2 Determinaciones.

Se permitirán las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogada, dotándose excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente, con carácter general sobre los bienes así catalogados, las obras cuyo fin sea la restauración, que pueden ser, de entre las tipificadas en este documento, las de **mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás**. También se permiten las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, armarios de contadores visibles desde el exterior, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida de un proyecto firmado por arquitecto y del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Valenciana, competente en la materia. Conforme al artículo 184.2 del ROGTU, pueden autorizarse:

a) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales

b) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se consideran excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Art. 15 PROTECCIÓN PARCIAL (PP).

1 Bienes a los que se aplica

De acuerdo con el artículo 185 del R.O.G.T.U., "El nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles", tales como:

- Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

Se entiende que con este grado de protección, debe garantizarse la volumetría general y la estructura básica del edificio, siendo posible si ello se justifica, la modificación de la distribución interior en lo relativo a tabiquería y otros elementos secundarios de la estructura o los acabados.

2 Determinaciones.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, **además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento y rehabilitación**. Según establece el artículo 185.2, en este tipo de situaciones se puede autorizar:

a) *Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.*

b) *La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.*

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de proyecto firmado por arquitecto e informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Valenciana con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados con protección integral, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para los elementos con protección integral.

Art. 16 PROTECCIÓN AMBIENTAL (PA).

1 Bienes a los que se aplica.

De conformidad con el artículo 186 del ROGTU, *“El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano”,* tales como:

- Edificios que, aislados o en conjunto, conformen tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada

Los edificios protegidos ambientalmente son susceptibles de sufrir modificaciones importantes, siempre y cuando el aspecto externo o los elementos destacables que se hayan pormenorizado en la ficha correspondiente, mantengan su aspecto original.

2 Determinaciones.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto **adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdidas de los valores ambientales y tipológicos que poseen**.

Para ello se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el capítulo tercero de este documento, **las enumeradas para los grados anteriores y también de reestructuración, así como las de ampliación** en los términos que se recogen en el párrafo siguiente. Según el citado artículo, en los bienes que dispongan de este tipo de protección se puede autorizar:



a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

La existencia de una edificabilidad no consumada por la edificación protegida dará lugar a la autorización de obras de ampliación cuando, no existiendo protección de parcela que excluya esta posibilidad, se trate de aumento de ocupación en planta que afecte solamente a fachadas y espacios no visibles desde la vía pública. Las obras de ampliación que impliquen aumento de alturas o afecten a fachadas o zonas visibles desde espacios públicos se autorizarán solamente en los elementos en que junto a su catalogación dentro de este grado de protección aparezca reseñada alguna de estas posibilidades.

Se considerarán excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a las redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al trámite de proyecto firmado por arquitecto e informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Consellería competente previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de este grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado las propuestas de actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos, o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a publicidad y alumbrado el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grupo.

CAPÍTULO 4 TRATAMIENTO DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO

Art. 17 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ETNOLÓGICO

- a) La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble o elemento. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.
- b) Se preservará la integridad del inmueble o elemento y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble sólo podrán ser separados del mismo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública o cuando medie un cambio de uso y siempre con autorización de la Consellería competente en materia de cultura.
- c) Los bienes etnológicos son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de éstos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor, mediante informe favorable del arquitecto municipal y (en su caso) de la Consellería de Cultura.
- d) Podrán autorizarse, siempre que exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, las reconstrucciones totales o parciales del bien. En todo caso deberá justificarse documentalmente el proceso reconstructivo. La reconstrucción procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios. El resultado deberá hacerse comprensible a través de gráficos, maquetas, métodos virtuales o cualquier técnica de representación que permita la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos.



- e) Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los espacios etnológicos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.
- f) El ayuntamiento o la Conselleria competente en materia de cultura podrá autorizar la instalación de rótulos indicadores del patrocinio de los bienes y de la actividad a que se destinan.
- g) En caso de encontrarse separado algún elemento original del espacio etnológico del que formaba parte, la Conselleria competente en materia de cultura promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica.

En el tratamiento concreto del patrimonio etnológico, al margen de los grados de protección que a continuación se describen, es especialmente importante tener en consideración las "normas de aplicación directa" expresadas anteriormente y la relación que guarda un elemento etnológico con la parcela o edificio (si es que se da el caso). Dicha relación está igualmente protegida y solo de forma muy justificada puede alterarse.

Art. 18 PROTECCIÓN INTEGRAL (PI).

1 Bienes a los que se aplica.

Genéricamente y conforme establece el artículo 184 del R.O.G.T.U., *"el nivel de protección integral incluirá las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias"*, tales como:

- Monumentos y agrupaciones declarados o con expediente de declaración incoado.
- Edificio, construcciones y elementos de excepcional valor arquitectónico y significación cultural o ciudadana.
- Espacios públicos que constituyen ámbitos urbanos de excepcional valor significativo por su configuración, calidad del conjunto de la edificación y tradición.
- Elementos significativos de valor de la escena urbana, tales como pavimentos, amueblamientos, etc.

2 Determinaciones.

Se permitirán solamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, dotándose excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia se permiten solamente, con carácter general sobre los bienes así catalogados, las obras cuyo fin sea la restauración, que pueden ser, de entre las tipificadas en este documento, las de **mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás**. También se permiten las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, armarios de contadores visibles desde el exterior, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida de un proyecto firmado por arquitecto y del informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Valenciana, competente en la materia. Conforme al artículo 184.2 del R.O.G.T.U., pueden autorizarse:

- a) *La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su*



construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales

b) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se consideran excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Art. 19 PROTECCIÓN PARCIAL (PP).

1 Bienes a los que se aplica

De acuerdo con el artículo 185 del R.O.G.T.U., *“El nivel de protección estructural o parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles”*, tales como:

- Aquellos edificios, elementos y agrupaciones que por su valor histórico o artístico o su calidad arquitectónica, constructiva o tipológica se singularizan dentro del casco o del municipio.

Se entiende que con este grado de protección, debe garantizarse la volumetría general y la estructura básica del edificio, siendo posible si ello se justifica, la modificación de la distribución interior en lo relativo a tabiquería y otros elementos secundarios de la estructura o los acabados.

2 Determinaciones.

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración estructural, su envolvente exterior y sus elementos significativos.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas en el capítulo tercero de este documento, **además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento y rehabilitación**. Según establece el artículo 185.2, en este tipo de situaciones se puede autorizar:

a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de proyecto firmado por arquitecto e informe favorable del departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Comunidad Valenciana con anterioridad a la concesión de la licencia.

Al igual que para los elementos catalogados con protección integral, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno que los exigidos para el Grado 1º.



Art. 20 PROTECCIÓN AMBIENTAL (PA).

1 Bienes a los que se aplica.

De conformidad con el artículo 186 del R.O.G.T.U., *“El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano”,* tales como:

- Edificios que, aislados o en conjunto, conformen tramos o áreas de calidad, en buen o regular estado de conservación, aun cuando individualmente no presenten notables valores arquitectónicos.
- Edificios que situados en áreas de calidad media o escasa, incluso presentando mal estado de conservación reúnen constantes tipológicas interesantes.
- Espacios urbanos de calidad destacada

Este grado de protección, vinculado a la envolvente del edificio, puede ser global (referido a toda la envolvente) o parcial (referido solo a una parte de la envolvente vertical o de cubierta del edificio) a diferencia del grado anterior, la protección estructural, los edificios protegidos ambientalmente son susceptibles de sufrir modificaciones importantes, siempre y cuando el aspecto externo o los elementos destacables que se hayan pormenorizado en la ficha correspondiente, mantengan su aspecto original.

Se puede autorizar la demolición de partes del edificio no visibles desde la vía pública.

2 Determinaciones.

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto **adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdidas de los valores ambientales y tipológicos que poseen.**

Para ello se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el capítulo tercero de este documento, **las enumeradas para los grados anteriores y también de reestructuración, así como las de ampliación** en los términos que se recogen en el párrafo siguiente. Según el citado artículo, en los bienes que dispongan de este tipo de protección se puede autorizar:

a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

La existencia de una edificabilidad no consumada por la edificación protegida dará lugar a la autorización de obras de ampliación cuando, no existiendo protección de parcela que excluya esta posibilidad, se trate de aumento de ocupación en planta que afecte solamente a fachadas y espacios no visibles desde la vía pública. Las obras de ampliación que impliquen aumento de alturas o afecten a fachadas o zonas visibles desde espacios públicos se autorizarán solamente en los elementos en que junto a su catalogación dentro de este grado de protección aparezca reseñada alguna de estas posibilidades.

Se considerarán excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a las redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al trámite de proyecto firmado por arquitecto e informe favorable del Departamento de Patrimonio Arquitectónico de la Consellería competente previo a la concesión de licencia.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de este grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado las propuestas de actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos, o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin



pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a publicidad y alumbrado el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grupo.

CAPÍTULO 5 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARBÓREO.¹¹

Art. 21 GRADO DE PROTECCIÓN DE ÁRBOL MONUMENTAL (PAM)

Se declaran protegidos genéricamente, sin necesidad de resolución singularizada los ejemplares de cualquier especie arbórea existente en el término municipal que igualen o superen uno o más de los siguientes parámetros:

- 350 años de edad.
- 30 metros de altura.
- 6 metros de perímetro de tronco, medido a una altura de 1,30 m de la base.
- 25 metros de diámetro mayor de la copa, medido en la proyección sobre el plano horizontal.
- Para las distintas especies de la familia Palmae que superen los 12 m de estípite, con excepción de *Washingtonia robusta* H.A. Wendland., cuyo umbral se establece en 18 m.

Prohibiciones

1. Queda prohibido con carácter general dañar, mutilar, deteriorar, arrancar o dar muerte de los árboles protegidos, así como modificar física o químicamente el entorno de modo que se produzcan daños a los ejemplares. Igualmente, queda prohibida la recolección masiva de sus ramas, hojas, frutos o semillas, y la instalación de plataformas, objetos o carteles que puedan dañar significativamente su tronco, ramaje o raíces. También queda prohibida la instalación, en el mismo árbol o en su entorno de protección, de cualquier objeto, estructura o construcción que pueda dificultar o impedir la visión del ejemplar o conjunto protegido sin motivo estrictamente justificado.
2. Queda igualmente prohibido el arranque, trasplante y la tenencia de ejemplares arrancados, el comercio y todo tipo de transacción con ellos. Se excluye de este apartado la venta o transacción ligada a la transferencia de la propiedad del terreno, en tanto el ejemplar permanezca en el futuro en su misma ubicación.

CAPÍTULO 6 PROTECCIÓN DE VISUALIZACIONES

Art. 22 ZONAS DE APLICACIÓN.

Para permitir una permanencia, en el espacio de este municipio, de aquellos elementos característicos de su paisaje, que proceden de la combinación entre un determinado lugar receptor de una visualización y aquello que se ve desde el mismo, se someten a protección visual una serie de escenas cuya permanencia se considera del máximo interés. Los lugares mencionados han sido marcados en los planos de ordenación pormenorizada de los núcleos de población y en los que propiamente forman parte de este Catálogo (Plano de ordenación pormenorizada, Plano ZON), cuyos conjuntos forman cornisas destacadas por la topografía, o lugares puntuales desde donde se observan las distintas visualizaciones.

En el caso de Espadilla, resulta especialmente importante proteger todo el perfil Sureste del casco histórico, visto desde la carretera CV-120, de modo que – cuando menos – se cumplan estrictamente las ordenanzas de minoración de impactos establecidas por este Plan General y los criterios de la Ley 4/2004. En este sentido, el P.G.O.U. arbitra suficientes garantías técnicas y legales como para evitar causar daños a estas perspectivas.

¹¹ Con carácter general, en lo relativo a la protección del patrimonio arbóreo, se estará a lo establecido en la Ley 4/2.006



Art. 23 TRAMITACIÓN DE PROYECTOS.

Todos los proyectos de edificación, firmados por arquitecto o ingeniero superior (según competencias), además de la tramitación que les sea propia en razón de su calificación deberán incorporar, para la obtención de licencia de obra, una descripción detallada de las obras que se pretenden realizar y su relación con el entorno que justifique la adecuación de las mismas. Con tal fin, el proyecto incluirá la documentación gráfica justificativa de este extremo, de naturaleza que será determinada por el proyectista, pero que permita al arquitecto municipal y a la Corporación Municipal en su conjunto conocer el impacto de la nueva construcción en el entorno y sus visualizaciones.

Art. 24 ALTERACIONES DEL MEDIO FÍSICO.

Por lo que respecta al suelo urbanizable y no urbanizable, y dentro de las áreas definidas en el apartado anterior, la actividad quedará sometida a control por el motivo antes expuesto. Así, todas las operaciones que impliquen extracciones, rellenos, vertidos, talas o plantaciones, construcción de cercados o, en general, cualquier modificación del medio que suponga una desvirtualización del paisaje, deberá justificarse en el documento técnico que acompañe la solicitud de licencia expresando de forma inequívoca el resultado de la actuación prevista (para lo cual el proyectista determinará la forma gráfica idónea para describir la intervención).

Cualquier intervención se someterá a la regulación de la legislación Forestal de la Comunidad Valenciana.

La adopción de las medidas cautelares dispuestas por el Alcalde, para evitar la ruina inminente, no presuponen la declaración de situación legal de ruina.

El Ayuntamiento será responsable de las consecuencias que comparte la adopción injustificada de dichas medidas sin que ello exima al propietario de la íntegra responsabilidad en la conservación de sus bienes conforme a las exigencias de la seguridad, siéndole repercutibles los gastos realizados por el Ayuntamiento hasta el límite del deber normal de conservación.

CAPÍTULO 7 NIVELES DE INTERVENCIÓN EN BIENES CATALOGADOS.

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los diferentes tipos de obras permitidas en los edificios protegidos en Espadilla. La eventual autorización de este tipo de obras en los edificios protegidos será otorgada por el órgano que corresponda, a la vista del proyecto técnico firmado por arquitecto y una vez que los técnicos municipales hayan inspeccionado el inmueble afectado, con el fin de establecer la inexistencia en el interior del inmueble de elementos de cualquier tipo, susceptibles de catalogación. El informe técnico municipal también describirá el estado de conservación general del inmueble, incluyendo mención expresa a aquellas partes del mismo que se desconocían en el momento de redactar el presente catálogo.

Art. 25 OBRAS DE CONSERVACIÓN

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y elementos volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

Art. 26 OBRAS DE RESTAURACIÓN

1 Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo, o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria firmada por un arquitecto que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

2 Obras de recuperación.

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales, y deberán presentarse a través de un proyecto firmado por arquitecto.

Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

- Mantenimiento, reforzando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes y reponiendo los originales.
- Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
- Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
- Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.

La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

- Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
- Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan. Ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
- Levantamiento cartográfico completo a escala mínima de 1/100.
- Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
- Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
- Detalles de las partes que se restauran, (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permita establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.
- Fotomontaje o infografía de la solución final propuesta

En cuanto a la tramitación de este tipo de obras se estará a lo que establece la normativa urbanística del P.G.O.U en general y la ordenanza Z-1 de Núcleo Histórico en particular (véase el P.G.O.U.)



Art. 27 OBRAS DE REHABILITACIÓN

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y manteniendo en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria firmada por técnico competente (según casos) descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurales o significativas no quedan afectados por dichos cambios.

Art. 28 OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visible desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras, contenida en un proyecto firmado por arquitecto, cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

Art. 29 OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o mediante el incremento del nº de plantas, de la altura de las existentes o de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente, contenida en un proyecto firmado por arquitecto:

- Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que presenten la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno próximo del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno, alcanzando, como mínimo, al tramo de calle o espacio urbano del que forme parte.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

Art. 30 OBRAS DE DEMOLICIÓN

1 Obras de demolición sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos.



Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
- Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se registrarán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente solicitud de licencia, a la que deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

- Declaración de ruina de las partes que se pretenden demoler tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruina en bienes catalogados que se regula en el P.G.O.U.
- Proyecto descriptivo de la situación en que quedará el elemento catalogado una vez efectuada la demolición solicitada.

2 Compromiso de reedificación.

Si la declaración de ruina de un elemento de protección individualizada contuviera determinaciones de recuperación, de reedificación o de acondicionamiento del solar, o si se previera que el vacío resultante de la demolición de un edificio incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este catálogo pudiera producir un impacto importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, la demolición podrá condicionarse al compromiso de reedificación del solar.

Para ello el Ayuntamiento podrá requerir, en los casos en que por esta razón lo juzgue oportuno, y con carácter previo a la concesión de licencia de derribo, la aportación de la documentación siguiente:

- Proyecto descriptivo de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, firmado por un arquitecto, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
- Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, se establezca de común acuerdo entre aquél y el Ayuntamiento. El cumplimiento de este compromiso podrá asegurarse mediante el establecimiento, por parte del Ayuntamiento, de garantías para asegurar el cumplimiento de compromisos relativos a obras de urbanización de promotores particulares.

CAPÍTULO 8 OBRAS POSIBLES EN EL PATRIMONIO CATALOGADO

Art. 31 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN INTEGRAL (PI)

En edificios objeto de protección integral se permitirán únicamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación catalogado, dotándose excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia, se permiten solamente, con carácter general sobre los bienes así catalogados, las obras cuyo fin sea la restauración, que pueden ser, de entre las tipificadas en este documento, las de **mantenimiento, de consolidación y de recuperación, con prohibición expresa de todas las demás**. También se permiten las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se prohíben asimismo expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la



fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, armarios de contadores visibles desde el exterior, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente dentro del espíritu de respeto al elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se permitirán excepcionalmente pequeñas actuaciones de acondicionamiento si la permanencia del edificio implicara necesariamente un cambio de uso y el nuevo a implantar así lo exigiera, en cuyo caso la concesión de licencia de obras irá precedida de un proyecto firmado por arquitecto.

Se consideran excepcionales, asimismo, en los bienes catalogados con este grado de protección, aquellas intervenciones que, dentro de una obra de las permitidas para este grado, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de formas, colores o texturas, excepcionalidad que implicará la necesidad de informe favorable del departamento de Patrimonio arriba aludido con anterioridad a la concesión de licencia.

Art. 32 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN PARCIAL (PP)

En edificios objeto de protección parcial, las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendientes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su envolvente exterior, sus elementos significativos y sus elementos definitorios de la estructura espacial, tales como los espacios libres, alturas, escaleras principales y demás elementos propios.

Por ello se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas anteriormente en este documento, **además de las autorizadas para el grado anterior, las obras de acondicionamiento y rehabilitación.**

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de proyecto firmado por arquitecto.

Se permite la demolición de algunos elementos siempre y cuando no gocen de protección específica por el catálogo. En ningún caso podrán ser objeto de demolición las fachadas ni los espacios principales de acceso o distribución interior.

Al igual que para los elementos catalogados con protección integral, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno.

Art. 33 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (PA)

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de este grado de protección tendrán por objeto **adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdidas de los valores ambientales y tipológicos que poseen.**

Para ello se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el capítulo tercero de este documento, **las enumeradas para los grados anteriores y también de reestructuración, así como las de ampliación e incluso la demolición de partes del edificio no visibles desde la vía pública,** en los términos que se recogen en el párrafo siguiente.

La existencia de una edificabilidad no consumada por la edificación protegida dará lugar a la autorización de obras de ampliación cuando, no existiendo protección de parcela que excluya esta posibilidad, se trate de aumento de ocupación en planta que afecte solamente a fachadas y espacios no visibles desde la vía pública. Las obras de ampliación que impliquen aumento de alturas o afecten a fachadas o zonas visibles desde espacios públicos se autorizarán solamente en los elementos en que junto a su catalogación dentro de este grado de protección aparezca reseñada alguna de estas posibilidades.

Se considerarán excepcionales para este grado de protección las propuestas de reestructuración que impliquen una intervención asimilable a la redistribución total del interior, por el riesgo de pérdida de los valores tipológicos que se supone posee el elemento protegido, excepcionalidad que dará lugar al trámite de proyecto firmado por arquitecto.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de este grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado las propuestas de actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento



necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos, o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a publicidad y alumbrado el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grupo.

Art. 34 OBRAS EN EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

Se estará a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano modificada por la Ley 5/2007.

Art. 35 OBRAS EN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

En esta área se estará a lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, que modifica la anterior, a fin de valorar la afección arqueológica de las obras que supusieran moviendo de tierras.

Art. 36 FOMENTO DE LA CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO.

El art. 206 de la LUV establece el deber de conservación y rehabilitación: "Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad ó uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. Será exigible este deber aún cuando hubiere normas específicamente aplicables sobre protección del medio ambiente, patrimonios arquitectónicos y arqueológicos o sobre rehabilitación urbana con total respeto a las mismas."

El límite del deber de conservación y rehabilitación queda definido según el artículo 208 de la LUV.

El propietario podrá solicitar ayudas públicas para financiar la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico según lo dispuesto en el artículo 209 de la LUV.

Art. 37 DERRIBO DE ELEMENTOS CATALOGADOS.

Según lo dispuesto en los artículo 211 y 214 de la LUV.

**CAPÍTULO 9 IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS****Art. 38 ELEMENTOS CATALOGADOS COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL**

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
CATEGORÍA DE MONUMENTO		
AT.01	CASTILLO DE ESPADILLA	Protección Integral (PI)
CATEGORÍA DE ZONA ARQUEOLÓGICA		
AQ.01	CASTILLO DE ESPADILLA	Zona Arqueológica (ZA)
AQ.02	ABRIGO DEL RÍO CHICO O DE LA CUEVA RESCOLADORA	Zona Arqueológica (ZA)

Art. 39 ELEMENTOS CATALOGADOS COMO BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
CATEGORÍA DE MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL		
AT.02	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN BAUTISTA	Protección Integral (PI)
AT.03	ERMITA DE SAN ROQUE	Protección Integral (PI)
CATEGORÍA DE NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL		
CI.01	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	
CATEGORÍA DE JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL		
	No hay elementos inventariados en este grupo	
CATEGORÍA DE ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL		
ET.01	PANEL CERÁMICO DE NTRA. SRA. DE LOS DESAMPARADOS	Protección Integral (PI)
ET.02	PANEL CERÁMICO DE SAN ANTONIO ABAD	Protección Integral (PI)
ET.03	PANEL CERÁMICO DE SAN JUAN BAUTISTA	Protección Integral (PI)
ET.04	PANEL CERÁMICO DE SAN ROQUE	Protección Integral (PI)
ET.05	CALVARIO	Protección Integral (PI)
CATEGORÍA DE SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL		
	No hay elementos inventariados en este grupo	
CATEGORÍA DE ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA		
AQ.03	VILLA ROMANA DE "EL LLANO" O "LOS PLANOS"	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.04	GRABADOS DE LA SOLANA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.05	SAN ROQUE	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.06	CUEVA DEL CORRAL BLANCO	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.07	CUEVA DE LA ERETA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.08	POBLADO DE LA ERETA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
CATEGORÍA DE ESPACIO DE PROTECCIÓN PALEONTOLÓGICA		
	No hay elementos inventariados en este grupo	
CATEGORÍA DE ÁRBOL MONUMENTAL		
	No hay elementos inventariados en este grupo	

**Art. 40 YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y GRADO DE PROTECCIÓN**

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)		
AQ.01	CASTILLO DE ESPADILLA	Zona Arqueológica (ZA)
AQ.02	ABRIGO DEL RÍO CHICO O DE LA CUEVA RESCOLADORA	Zona Arqueológica (ZA)
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)		
AQ.03	VILLA ROMANA DE "EL LLANO" O "LOS PLANOS"	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.04	GRABADOS DE LA SOLANA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.05	SAN ROQUE	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.06	CUEVA DEL CORRAL BLANCO	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.07	CUEVA DE LA ERETA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
AQ.08	POBLADO DE LA ERETA	Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
OTROS BIENES CATALOGADOS (BC)		
AQ.09	CASCO URBANO	Área de Vigilancia Arqueológica (AVA)
AQ.10	EL TURIO	Área de Vigilancia Arqueológica (AVA)
AQ.11	PEÑA DE LA MULA	Área de Vigilancia Arqueológica (AVA)

Art. 41 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)		
AT.01	CASTILLO DE ESPADILLA	Protección Integral (PI)
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)		
CI.01	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	
AT.02	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JUAN BAUTISTA	Protección Integral (PI)
AT.03	ERMITA DE SAN ROQUE	Protección Integral (PI)
OTROS BIENES CATALOGADOS (BC)		
AT.04	ANTIGUA CASA ABADÍA - ACTUAL AYUNTAMIENTO	Protección Parcial (PP)
AT.05	CASA PALACIO	Protección Ambiental (PA)
AT.06	VIVIENDA C/ HORNO, 14	Protección Ambiental (PA)
AT.07	VIVIENDA C/ ABADÍA, 7	Protección Ambiental (PA)
AT.08	VIVIENDA PLAZA DE LA IGLESIA, 8 Y 6	Protección Ambiental (PA)
AT.09	VIVIENDA EN C/ DE ARRIBA, 2	Protección Ambiental (PA)
AT.10	VIVIENDAS EN C/ DE ARRIBA, 3 Y 5	Protección Ambiental (PA)
AT.11	VIVIENDA EN C/ DE ARRIBA, 4	Protección Ambiental (PA)
AT.12	VIVIENDA EN C/ EMPEDRADA, 6	Protección Ambiental (PA)
AT.13	VIVIENDA EN C/ EMPEDRADA, 5	Protección Ambiental (PA)
AT.14	VIVIENDA EN C/ BARANDA, 7	Protección Ambiental (PA)

**Art. 42 ELEMENTOS ETNOLÓGICOS MATERIALES Y GRADO DE PROTECCIÓN**

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)		
	No hay elementos inventariados en este grupo	
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)		
ET.01	PANEL CERÁMICO DE NTRA. SRA. DE LOS DESAMPARADOS	Protección Integral (PI)
ET.02	PANEL CERÁMICO DE SAN ANTONIO ABAD	Protección Integral (PI)
ET.03	PANEL CERÁMICO DE SAN JUAN BAUTISTA	Protección Integral (PI)
ET.04	PANEL CERÁMICO DE SAN ROQUE	Protección Integral (PI)
ET.05	CALVARIO	Protección Integral (PI)
OTROS BIENES CATALOGADOS (BC)		
ET.06	CORRAL BLANCO	Protección Ambiental (PA)
ET.07	CORRAL DEL MELIC	Protección Ambiental (PA)
ET.08	CORRAL DEL SASTRE	Protección Ambiental (PA)
ET.09	CENTRAL ELÉCTRICA	Protección Ambiental (PA)
ET.10	MOLINO DE LA CARMELITANA	Protección Ambiental (PA)
ET.11	ABREVADERO Y LAVADERO DE LA FUENTE DE SAN ANTONIO ABAD	Protección Ambiental (PA)
ET.12	FUENTE DE SAN JUAN BAUTISTA O DEL CASTILLO	Protección Ambiental (PA)
ET.13	SENIA DEL TÍO PARRANDA	Protección Ambiental (PA)
ET.14	ACEQUIA BARRANCO DE LA PIQUETA	Protección Ambiental (PA)
ET.15	AZUD BAJO LUGAR	Protección Ambiental (PA)
ET.16	AZUD DE LA RAMBLETA	Protección Ambiental (PA)
ET.17	AZUD DE BAJO TUBO	Protección Ambiental (PA)
ET.18	BALSA DE LA RAMBLA	Protección Ambiental (PA)
ET.19	FUENTE DEL CASTILLO	Protección Ambiental (PA)
ET.20	FUENTE DEL MELIC	Protección Ambiental (PA)
ET.21	FUENTE DEL SASTRE	Protección Ambiental (PA)
ET.22	FUENTE Y ABREVADERO DE LA PIQUETA	Protección Ambiental (PA)
ET.23	SENDA EMPEDRADA. ANTIGUA SENDA ESPADILLA - AYÓDAR	Protección Ambiental (PA)
ET.24	HUERTA BAJO EL LUGAR	Protección Ambiental (PA)
ET.25	VÍAS PECUARIAS	Protección Ambiental (PA)



CAPÍTULO 10 ENTORNOS DE PROTECCIÓN

Algunos de los bienes catalogados como BIC y BRL influirán en su entorno próximo de manera que cualquier actuación dentro de este entorno de protección deberá acogerse a lo que se ha dispuesto en estas normas.

Los **entornos de protección** son aquellos espacios delimitados específicamente o genéricamente. Dichos entornos albergan un área de protección arqueológica o etnológica que puede estar delimitada o no. Dentro de dichos entornos, se necesitará la autorización de la *Conselleria* competente para la obtención de licencias de obras.

La razón de la existencia de dichos entornos, arqueológicamente hablando, es doble:

- Creación de una superficie o anillo de vigilancia patrimonial para los espacios o zonas de protección de la Categoría I.
- Creación de una superficie o anillo de seguridad donde realizar vigilancia patrimonial para los espacios o zonas de protección de la Categoría II.

Por lo que respecta a la etnología también se delimitan superficies de seguridad alrededor de los elementos catalogados que así lo merezcan (BIC y BRL).

En caso de inexistencia de un entorno de protección, por no haber sido delimitado como consecuencia del desconocimiento de sus límites, es decir, por futuros nuevos hallazgos (Categoría II) o por no haber sido establecido y declarado legalmente (Categoría I), habrá que ajustarse a los siguientes criterios:

- **BIC:**
 - o **Ámbito urbano:** el espacio resultante de sumar las manzanas donde se localiza el inmueble, los espacios públicos contiguos a ella y las manzanas que entran en contacto con dichos espacios públicos.
 - o **Ámbito no urbano:** el espacio comprendido, como mínimo, a una distancia de 200 m, a contar desde el límite externo del bien o de sus hipotéticos vestigios.
 - o **Ámbito periurbano:** el espacio resultante de yuxtaponer los espacios constituidos mediante las reglas precedentes.
- **BRL:**
 - o **Núcleo Histórico Tradicional:** el Área de Vigilancia Arqueológica delimitada a tal efecto.
 - o **Bienes inmuebles con carácter individual:**
 - **Fuera de un Núcleo Histórico Tradicional (BRL), Conjunto Histórico o entorno de protección de un Monumento, Jardín Histórico o Espacio etnológico (todos ellos declarados):**
 - **Ámbito urbano:** el espacio resultante de sumar las manzanas donde se localiza el inmueble, los espacios públicos contiguos a ella y las manzanas que entran en contacto con dichos espacios públicos.
 - **Ámbito no urbano:** el espacio comprendido a una distancia de 50 m, a contar desde el entorno externo del bien o de sus hipotéticos vestigios.
 - **Dentro de un Núcleo Histórico Tradicional (BRL), Conjunto Histórico o en torno a protección de un Monumento, Jardín Histórico o Espacio etnológico (todos ellos declarados):**..... no será necesario dotarlos de un entorno específico de protección.
 - **Plafones cerámicos:** la fachada donde se ubican, sin que suponga la protección material de la fachada, sino el mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.
 - o **Espacios de Protección Arqueológica:** su entorno de protección será el espacio comprendido, como mínimo, a una distancia de 100 m, a contar desde el límite externo del bien o de sus hipotéticos vestigios.
 - o **Otras cautelas arqueológicas:**



- El subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local tiene la consideración de Área de Vigilancia Arqueológica (Decreto 62/2011, art. 13.1).
- La misma consideración tienen, en los monumentos de interés local, los ámbitos comprendidos por los espacios públicos limítrofes, cuando se encuentran en áreas urbanas, y por 50 metros a contar de sus límites exteriores, cuando se encuentran en áreas no urbanas (Decreto 62/2011, art. 13.2).

- **BC:**

- o Elementos de interés patrimonial: no necesitarán de ningún entorno de protección si no se señala lo contrario a la ficha individual del bien en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- o Yacimientos arqueológicos: se delimitará un Área de Vigilancia Arqueológica que alcanzará todos los vestigios del posible yacimiento arqueológico, sin la necesidad de delimitar ningún entorno de protección.
- o En último lugar, hay que señalar que la superficie de protección del bien, será aquella delimitada gráfica y geográficamente en la ficha correspondiente del Catálogo, pueden ocupar parcial o totalmente una o más parcelas, sin embargo, en cualquier caso, no se entenderá por protegida la totalidad de la parcela si no se representa gráfica y geográficamente aunque el elemento se ubique total o parcialmente dentro de la misma.

