

III. OTRAS DISPOSICIONES

COMUNITAT VALENCIANA

9728 *Resolución de 4 de marzo de 2011, de la Conselleria de Cultura y Deporte, por la que se incoa expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de conjunto histórico, a favor de la villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva (Valencia) y se abre periodo de información pública.*

Vista la solicitud de incoación formulada por el Ayuntamiento de Chelva, el informe emitido por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y demás antecedentes obrantes en el expediente, favorables a la declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, de la villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva (Valencia).

Considerando lo que dispone el artículo 27 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, esta Conselleria, en lo que es materia de su competencia, ha resuelto:

Primero.—Incoar expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Conjunto Histórico, a favor de la villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva (Valencia).

Segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, determinar los valores del Conjunto Histórico que justifican su declaración como Bien de Interés Cultural, delimitarlo, describir el mismo, los inmuebles comprendidos en el conjunto que tienen por sí mismos la categoría de Bienes de Interés Cultural, individualizar los Bienes de Relevancia Local existentes dentro de su perímetro a los efectos de su inscripción separada en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y fijar las normas de protección del Conjunto Histórico en el anexo adjunto a la presente resolución.

Tercero.—En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 27.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, notificar esta resolución al Ayuntamiento de Chelva y a los interesados y hacerle saber que, de conformidad con lo que establecen los artículos 35 y 36 en relación con el 27.4 de la Ley, la realización de cualquier intervención en el Conjunto Histórico deberá ser autorizada preceptivamente por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano con carácter previo a su realización y al otorgamiento de licencia municipal en su caso, cuando esta resulte preceptiva.

Cuarto.—La presente incoación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, determina la suspensión del otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y su entorno de protección, así como de dichas actuaciones cuando sean llevadas a cabo directamente por las entidades locales. Quedan, igualmente suspendidos los efectos de las ya otorgadas, suspensión cuyos efectos y, de conformidad con la limitación temporal contenida en el inciso segundo del artículo 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se resolverán tras la declaración.

No obstante, la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano podrá autorizar las actuaciones mencionadas cuando considere que, en aplicación de las normas de protección determinadas por la presente resolución, manifiestamente no perjudican los valores del bien que motivan la incoación, así como las obras que por causa mayor o interés general hubieran de realizarse inaplazablemente, según lo dispuesto en el inciso primero del referido artículo.

Quinto.—Conforme a lo previsto en el artículo 86 de la Ley de Procedimiento Administrativo, y en el artículo 27 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, abrir período de información pública, a fin de que cuantas personas tengan interés puedan examinar el expediente durante el plazo de un mes a partir de la publicación de la presente resolución en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana. El expediente estará a disposición de los interesados en la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental, de la Conselleria de Cultura y Deporte, calle Colón nº 66, de Valencia.

Sexto.—Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27.3 de la Ley se notifique la presente resolución al Registro General de Bienes de Interés Cultural dependiente de la administración General del Estado para su anotación preventiva y al Registro de la Propiedad con el mismo fin.

Séptimo.—Que la presente resolución con sus anexos se publique en el «Diari Oficial de la Comunitat Valenciana» y en el «Boletín Oficial del Estado».

Valencia, 4 de marzo de 2011.—La Consellera de Cultura y Deporte, Trinidad Miró Mira.

ANEXO I

Datos sobre el bien objeto de la declaración

1. Descripción del Conjunto Histórico Villa de Chelva y sus huertas y determinación de sus valores

La Villa de Chelva está compuesta por una serie de barrios de gran complejidad, con un trazado enigmático, sinuoso, que se adapta al terreno. Reúne gran interés histórico conservar la huella de todos y cada uno de sus primitivos habitantes que caracterizaron los diversos barrios antiguos.

a) Barrio musulmán o barrio de Benacacira: Fue construido en el siglo XI por los musulmanes, ocupando la totalidad de la superficie de un peñasco alargado. Estaba rodeado por una fortificación con cuatro puertas. En su parte oeste se encontraba el castillo, del cual sólo quedan algunos restos ya que en épocas posteriores se reutilizó y remodeló para crear el palacio y castillo cristianos.

Actualmente está caracterizado por su trazado urbano hispano-musulmán. Sus murallas hace mucho que desaparecieron y de sus puertas de entrada sólo subsiste la de San Cristóbal. Pero conserva su estructura urbana encerrada en sí misma. En su interior se pueden encontrar callejones en fondo de saco, plazuelas, pasadizos, adarves, etc. que le confieren una complejidad urbana muy característica que enriquece el espacio. Pocos callejones se abren como plazas y en uno de ellos encontramos la Ermita de la Soledad, que se construyó sobre una de las mezquitas de la época musulmán.

b) Barrio morisco o barrio del Arrabal: Su origen se remonta a los siglos XIII y XIV y surge como lugar de asentamiento de los moriscos y cristianos recién llegados tras la conquista de Jaime I en 1238, quien cristianizó la villa definitivamente. Éstos construyeron un barrio extramuros que llamaron Benaça, donde se erigió una mezquita, posterior ermita de Santa Cruz.

Actualmente es uno de los sectores más característicos de Chelva, comparable en su importancia al barrio de Benacacira. Su trazado es también muy quebrado y de una gran riqueza espacial, pero su principal diferencia con los barrios altos radica en que, al encontrarse en las zonas bajas, se ve inmerso en la huerta y tierras de secano del valle. En él existen dos plazas importantes en las que surgen tres edificios singulares. En la primera, bifurcada en dos, se encuentra el antiguo ayuntamiento o consejo de la villa, donde estaba el centro neurálgico de la ciudad en ese momento, y la ya nombrada mezquita de Benaça. Y en la segunda plaza encontramos la Ermita de la Virgen de los Desamparados del siglo XVII. En su rica decoración interior barroca, destacan sus esgrafiados. La plaza del Arrabal también marca el final del recinto murado medieval.

c) Barrio judío o barrio del Azoque: La judería, como Benacacira, también estaba encerrada tras murallas que permitían vivir a los judíos siempre aislados de musulmanes y cristianos. Uno de los arcos del antiguo Ayuntamiento, denominado portal del Azoque, nos introduce en el barrio judío del Azoque con sus callejones y portales. También éste es un barrio donde se conserva intacto su trazado original, con calles estrechas y puertas de acceso que lo aislaban del exterior.

d) Barrios cristianos: Se trata de los barrios que se encuentran en la parte más baja de la villa, siguen también la orografía de las colinas situadas en el nivel inferior a la de la plaza mayor y unen el barrio de Benacacira, con el del Arrabal y la Judería por el río. Su estructura urbana es algo menos sinuosa y algo más amplia, aunque tampoco demasiado. Seguramente se trata, junto con el Arrabal, de la última zona de expansión del pueblo en la época medieval. Un elemento a destacar es la completa ausencia de edificaciones singulares en este barrio de la ciudad, esto es, la inexistencia de iglesias, palacios, ermitas, etc.

e) Ensanche: Empezando desde el norte se encuentra la primera expansión o ensanche de la villa. Éste es posterior a la etapa medieval de desarrollo del primer núcleo del pueblo. El eje principal de esta extensión se sitúa al norte de la plaza mayor, se prolonga a ambos lados de la Iglesia coincidiendo con el nuevo acceso a la ciudad desde Valencia que sustituye la antigua entrada que penetraba por el Arrabal. El entorno de esta carretera se fue cuajando de edificación de los siglos XVII al XIX y se formalizó sobre todo en este último siglo XX en cuanto a su arquitectura. En ella se pueden distinguir tres subzonas. La primera se encuentra situada al oeste de la Iglesia y posee una trama casi reticular. La segunda, al este de la Iglesia, cuenta con una estructura más irregular. Por último, la tercera subzona que es la que conforma la actual plaza mayor de proporciones armónicas.

2. Tipología de la edificación

(Textos en cursiva citados del expediente para la incoación de Conjunto Histórico redactado por Alicia González Díaz, Esther Marín Pérez, Felix Benito Martín y Victoria Marín Pérez en 1982 para el Ministerio de Cultura).

a) Barrio musulmán o barrio de Benacacira:

«Espacio torturado y quebrado de escala pequeña...Muy importante en Benacacira es el acabado y el impacto de la arquitectura popular... Fachadas estrechas de tapial revocado que dejan entrever la estructura del material. Las cornisas de ladrillo sencillo, se coronan con un vuelo de tejas canales alternadas de gran efecto visual. En los áticos aparecen numerosos vanos horizontales. Elemento muy importante es el color blanco con variaciones al añil y sobre todo al verde de mucho efecto en una zona como esta, donde la luz directa penetra difícilmente debido a lo angosto del espacio, y donde la alegría de este color es muy importante en la escena urbana.»

Cabría añadir a esta magnífica descripción del barrio que las fachadas contienen principalmente huecos verticales en las plantas bajas y sólo es en la última planta donde éstos se transforman horizontales u otros pocos en arquerías. Estas buhardillas denominadas «barandas» localmente servían a las antiguas viviendas como secaderos. También se han destacado con el nombre de solanar. Muchos de estos últimos vanos, aunque fueron pensados para permanecer sin ventana que las cerrase, hoy se presentan con carpintería que seguramente permite el cambio de uso de estas últimas plantas. Se puede añadir que la altura media es de tres plantas, con una distribución de vanos en fachada con carácter asimétrico y ausencia total de vuelos cerrados. La mayor parte de las fachadas, con una ausencia pragmática de decoración, lucen balcones aislados de pequeña dimensión con barandillas de barrotes verticales de metal.

b) Barrio morisco o barrio del Arrabal:

«...es junto con Benacacira el de más personalidad de la población y que en sí mismo resume toda la complejidad que pueda tener un conjunto completo. La arquitectura es menos popular que otras zonas, más «formas» y urbana. A pesar de ello los espacios no son amplios. El elemento básico de composición ambiental es la plaza, casi siempre pequeña y muy configurada... La plaza más importante es la llamada del Arrabal situado junto al Ayuntamiento antiguo y subdividida en dos ámbitos. El más oriental de ellos es el más homogéneo en su arquitectura y el que alcanza un mejor nivel en su escena. Existen varios edificios de carácter formal con arquerías de medio punto en sus áticos. Muy cerca se sitúa la Plaza de la Ermita. Es también triangular y se abre en perspectiva sobre el sencillo porche de la edificación religiosa. Existen varias plazuelas o ensanches en la zona más extrema del Arrabal, de ella destaca la sencilla y recoleta plaza de la Ermita de los Desamparados. La arquitectura es en este sector más sobria con un dominio mayor de los encalados blancos, definiéndose el espacio más por su composición y la articulación de los espacios entre sí.»

c) Barrio judío o barrio del Azoque y barrios cristianos:

«Estos barrios están formados en base a un eje [...] encadenados entre sí. Las características de la edificación son muy semejantes a los ya descritos en Benacacira. Arquitectura muy popular de tapial revocado con los interiores de los huecos en añil o verde, huecos pequeños salvo en el ático. Esta arquitectura se desarrolla en un espacio lineal de calles de suave curvatura que permite la visión sucesiva de las fachadas y que al mismo tiempo configura un espacio cerrado. El itinerario así compuesto se abre lateralmente en visiones sobre el valle y sobre la parte alta donde se sitúa el exterior del castillo...»

d) Ensanche:

«Se articula en dos sectores: la calle Nueva como salida hacia Valencia y las calles en retícula que emergen al oeste de la Iglesia. Son de distinto carácter tanto espacialmente como en cuanto a la arquitectura que las sustenta. La zona oeste [...] tiene una arquitectura de características semejantes a las de los barrios más antiguos pero con un cierto carácter más urbano. El espacio es sin embargo totalmente diferente al ser calles rectas.

En la calle de la Carrera la visión de la Iglesia se complementa con un aspecto urbano más neutro que en otros barrios de Chelva. La calle de Sta. María [...] es la más urbana y ha tenido muchas transformaciones. En ella se sitúa la Casa de la Inquisición, una de las más destacadas como arquitectura civil. La calle Nueva es completamente distinta, espacialmente comprende un conjunto de espacios de diversa naturaleza.

En un primer término se dirige al norte y es más que calle, la articulación de dos plazuelas en las cuales la visión sobre la cabecera de la Iglesia es lo más destacado [...] El último tramo está formado por una calle recta muy homogénea en su arquitectura. Es sin duda el de mayor interés y el que más expresa el carácter del sector. Arquitectura muy urbana del siglo XIX, alternando con alguna preexistente de siglos anteriores, profusamente decorado y con una gama de blancos, ocres y cremas de tradición muy levantina.»

En esta zona la altura media de las edificaciones es de cuatro plantas, siendo la última un ático. Las fachadas son más nobles, muchas de ellas simétricas en su composición de huecos y decoraciones, con un acabado más refinado, más armonioso. Tampoco existen en este caso los vuelos cerrados, sino balcones que generalmente se encuentran apoyados sobre ménsulas con mayor decoración con barandillas mucho más trabajadas. La composición de colores en las fachadas es también muy armoniosa de forma que se pintan de tonos más claros los elementos decorativos que el plano, propiamente dicho, de fachada. Aparece alguna casa con remate superior con terraza.

Cabe destacar de esta zona la Plaza Mayor con una arquitectura con una gran homogeneidad y acentuado carácter urbano, de un elevado nivel de calidad. Se trata de una de las grandes plazas valencianas de estructura muy clásica. Sólo un punto negativo se puede apreciar en ella, esto es, la existencia de algunos edificios modernos que no se adaptan para nada al conjunto y que entorpecen la lectura armónica de la plaza.

Delimitación literal del conjunto histórico

1. *Delimitación geográfica del conjunto histórico –Perímetro de protección– Plano Anexo 01*

A) Justificación de la delimitación.–El criterio para delimitar el ámbito del Conjunto Histórico de Chelva y sus huertas, fruto de un estudio promovido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y realizado por el equipo técnico multidisciplinar dirigido por los profesores Fernando Vegas y Camilla Mileto, ha sido la inclusión todas las parcelas y espacios públicos pertenecientes al casco urbano histórico, extendiendo el perímetro de protección al oeste, sur y este hasta las zonas no urbanizadas, de huerta tradicional, que garantizarán su vinculación territorial y la panorámica de la Villa, característica de su imagen histórica. En éste se incluyen los campos y huertos comprendidos entre el río de Chelva o Tuéjar y los barrancos del Mozul y del Remedio.

Esta amplia delimitación se establece en función de los siguientes criterios específicos:

Criterios patrimoniales y urbanísticos, con la inclusión de los inmuebles y espacios urbanos y rústicos, huertas, cuya rica y singular simbiosis es necesario preservar para garantizar la correcta tutela del conjunto.

Criterios topográficos y paisajísticos, con la inclusión de los banales que rodean el núcleo de la villa, los arrabales históricos y los ejes de articulación territorial para garantizar la óptima contemplación del asentamiento desde el promontorio que se halla al sur, vista históricamente relevante y recogida en diferentes materiales gráficos históricos.

Criterios arqueológicos, en función de previsibles hallazgos arqueológicos.

B) Definición literal de la delimitación:

Origen: Encuentro de la carretera Valencia-Ademuz (CV-35), el Barranco del Remedio y el linde noroeste de la parcela rural 7, punto A.

Sentido: Horario.

Línea delimitadora: Desde el origen punto A la delimitación sigue en dirección sur el Barranco del Remedio incorporándolo. Bordea los lindes este de las parcelas 281, 282, 288, 289, 290, 292, 516 y 515.

Cruza en sentido sur la parcela 539 desde el punto de coordenadas X 672001 Y 4401372 hasta el punto X 671996 Y 4401350 coincidente con el río Tuéjar. Continúa en dirección oeste por la orilla norte del río Tuéjar hasta el camino existente entre las parcelas 414 y 475. Se dirige a norte por los lindes oeste de las parcelas 477, 476, 475, 406, 412, 413, 410, 409, 361, 362, 359, 357, 333, 332 y norte de las 332, 334, 335, 336, 337, 318, 317, 313, 309 y 307.

Recorre el norte de la calle Losicas e incorpora las parcelas 04 y 10 de la manzana 14201. Cruza la calle del Hoyo y continúa por las medianeras entre las parcelas 24 y 23, 22 y 07, 08 y 19, 12, 11, 10 y 09. Sigue por la calle Joraira y atraviesa la manzana 15212 por el linde norte de la parcela 16. Cruza la calle Almazara e incorpora la manzana 15209. Cruza la calle Del Tinte y prosigue por las traseras de las parcelas 11, 21, 12 y 13 de la manzana 15194. Cruza la calle Huerto de la Cárcama e incorpora la manzana 15196 excluyendo las parcelas 01, 02, 03, 39, 04, 05, 04, 07, 08, 09 y 12. Cruza la calle Pesquera y sigue por las fachadas de las parcelas 14 y 13 de la manzana 16199 excluyéndolas. Atraviesa esta manzana entre las parcelas 12 y 13 y 04 y 15. Cruza la calle Chorrillo e incorpora las parcelas de 04 a 10 de la manzana 16195. Incorpora la manzana 17192 y cruza la calle de los Mártires. Atraviesa la manzana 18193 por los lindes sur de las parcelas

01 y 02 y norte de las 20, 21 y 5 de la manzana 18193. Incorpora las manzanas 18196 y 19193. Cruza la calle San Antonio y sigue por los lindes sur de las parcelas 04 y 05 y norte de las parcelas 41, 40, 39 de la manzana 19195. Sigue por las traseras de las parcelas 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20 de esta manzana. Llega a la carretera de Valencia a Ademúz y sigue por el margen sur a este hasta el punto de origen.

2. *Delimitación literal del perímetro urbanizado y edificado. Plano Anexo 01*

A) Justificación de la delimitación.—Con la finalidad de una especificación más cuidadosa de las normas provisionales que serán aplicables antes de la redacción y aprobación del Plan Especial de Protección se define el perímetro del núcleo histórico de la villa de Chelva que actualmente está urbanizado, y que es interno a la delimitación anterior.

B) Definición literal de la delimitación.

Origen: En la manzana 19195 la esquina noroeste de la parcela 3 es el punto B.

Sentido: Horario

Línea delimitadora: Desde el origen punto B, en la manzana 19195 continúa por el linde este de la parcela 3y 1. Rodea por el norte y por el este la parcela 27. Continúa bordeando el linde sureste de la parcela 22. Bordea el linde con la calle Roberto Madrid de la parcela rural 18, envuelve por el este la manzana 19186 hasta la esquina este de la parcela 2. Sigue hacia Oeste por el linde sur de las parcelas 2 y 4. Cruza la calle Roberto de Madrid hasta la manzana 19182 sigue el linde sur de la parcela 30, sube hacia el norte por los lindes oeste de las parcelas 30, 29, 27, 25, 24 y 18 y baja hacia Sur por los lindes oeste de las parcelas 17, 10, 9, 8, 7, 6, 5 y 3. Rodea por el norte y por el este la parcela 31 de la misma manzana 19182. Cruza la calle Virgen de Loreto hasta la parcela 44 de la manzana 19172. Avanza por el límite entre la manzana 19172 y las parcelas rurales 99, 101, 102, 103, 104 y 105. Cruza el camino que sale de la Plaza Santa Cruz hacia el noreste hasta la parcela 3 de la manzana 19164. Sigue por el límite entre la manzana 19164 y las parcelas rurales 108, 109, 110, 111 y 112. Corta la calle Fuente del Arrabal hasta la parcela 23 de la manzana 19155. Sigue por el límite entre la manzana 19155 y las parcelas rurales 08, 274, 275, 276 y 297. Cruza la calle Zurrerías hasta la parcela 24 de la manzana 19153 y prosigue por el límite entre la manzana 19153 y las parcelas rurales 313, 318 y 319. Corta la calle Beleguer hasta la parcela 25 de la manzana 19163. Sigue por el límite entre la manzana 19163 y las parcelas rurales 319, 328 y 1266. Atraviesa la calle del Polo hasta la parcela 13 de la manzana 18177. Continúa por el límite entre la manzana 18177 y las parcelas rurales 333, 334, 335. Cruza calle Mangraneros hasta la parcela 30 de la manzana 18179 y prosigue por el límite sur las parcelas 30, 31, 20, 32, 15, 46, 43 y 33. Cruza la calle de la Peirera hasta la esquina noreste de la parcela 24 de la manzana 17179 y sigue su límite este. Cruza el camino que sale del pueblo y sigue los lindes norte de las parcelas rústicas 349, 351, 352 y 363. Cruza otro camino que sale del pueblo y sigue por el límite entre la manzana 16171 y las parcelas rurales 364, 1271, 376, 377, 378, 379 y 380. Cruza el camino que sale de la calle Moreras hasta la parcela 15 de la manzana 16171. Avanza por el linde entre la manzana 16171 y las parcelas rurales 412, 413, 417, 418, 422. Atraviesa el callejón Murtera hasta la parcela 17 de la manzana 14179, la cual envuelve hasta seguir por el linde norte de la parcela 18. Continúa por el linde sur de las parcelas 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5 de la misma manzana 14179. Envuelve el límite de la parcela 5 de la manzana 14179 con la calle Murtera cruzándola y prosiguiendo por el linde oeste de la parcela 43 de la manzana 14187. Continúa bordeando el linde norte de la parcela 43, 42, 41, 40, 39, y el linde oeste de las parcelas 38, 37, 12 y 11. Cruza la acequia de la manzana 14187 hasta la parcela 8 de la misma manzana la cual bordea por el oeste cruzando la acequia hasta la esquina suroeste de la parcela 23 de la manzana 14186. Sigue dentro de la manzana 14186 por el linde sur de las parcelas 22, 16, 15, 14, 13, 12, 8, 4 y 1 donde gira hacia el Norte por el linde oeste de las parcelas 1, 4 y 3. Cruza la calle San Joaquín. Atraviesa la manzana 13189 por el linde norte y este de las parcelas 19 y 6 respectivamente. Cruza el camino y sigue a través de la manzana 14201 por el linde

oeste de la parcela 6 y este y norte de la 5 hasta el encuentro con el camino del Hoyo. Continúa hacia el Norte por el linde este de las parcelas 4 y 3. Cruza el camino del Hoyo y continúa por las medianeras entre las parcelas 24 y 23, 22 y 07, 08 y 19, 12, 11, 10 y 09. Sigue por la calle Joraira y atraviesa la manzana 15212 por el linde norte de la parcela 16. Cruza la calle Almazara e incorpora la manzana 15209. Cruza la calle Del Tinte y prosigue por las traseras de las parcelas 11, 21, 12 y 13 de la manzana 15194. Cruza la calle Huerto de la Cárcama e incorpora la manzana 15196 excluyendo las parcelas 01, 02, 03, 39, 04, 05, 04, 07, 08, 09 y 12. Cruza la calle Pesquera y sigue por las fachadas de las parcelas 14 y 13 de la manzana 16199 excluyéndolas. Atraviesa esta manzana entre las parcelas 12 y 13 y 04 y 15. Cruza la calle Chorrillo e incorpora las parcelas de 04 a 10 de la manzana 16195. Incorpora la manzana 17192 y cruza la calle de los Mártires. Atraviesa la manzana 18193 por los lindes sur de las parcelas 01 y 02 y norte de las 20, 21 y 5 de la manzana 18193. Incorpora las manzanas 18196 y 19193. Cruza la calle San Antonio y sigue por los lindes sur de las parcelas 04 y 05 y norte de las parcelas 41, 40, 39 de la manzana 19195. Sigue por las traseras de las parcelas 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20 de esta manzana. Llega a la carretera de Valencia a Ademúz y sigue por el margen sur a este hasta el punto de origen.

Bienes de interés cultural existentes dentro del perímetro delimitado del conjunto histórico

En el Conjunto Histórico de Chelva se encuentran los siguientes Bienes de Interés Cultural con categoría de Monumento que se reseñan a continuación:

Iglesia Arciprestal de Nuestra Señora de los Ángeles: Declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por decreto 147/2006, de 6 de octubre de la Conselleria de Cultura y Deporte (DOGV 11.10.2006). Su número de Inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura es el R-I-51-0012034.

Restos del Castillo y murallas de Chelva: El castillo y las murallas se encuentran protegidos desde la promulgación del Decreto de 22 de abril de 1949 de Protección de Castillos Españoles y declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Su número de Inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura R-I-51-0010723.

El entorno de protección de los Restos del Castillo y murallas de Chelva fue delimitado por la Orden de 26 de julio 2006, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte (DOGV 05.09.2006).

La normativa de protección establecida particularizadamente para los entornos de ambos Monumentos queda derogada por la establecida en el presente decreto.

Bienes de relevancia local existentes dentro del perímetro delimitado del conjunto histórico

Relación de las edificaciones más destacadas del casco histórico de la Villa de Chelva, cuyo valor las hace acreedoras de su reconocimiento como Bienes de Relevancia Local y que deben ser inscritas en la Sección 2.^a del Inventario General del Patrimonio Cultural con la categoría de Monumentos de interés Local (artículo 46 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano Ley 4/1998, de 11 de junio). No se delimita un entorno de protección propio por estar protegidos éstos por la normativa del Conjunto Histórico.

- La Ermita de la Soledad (antigua mezquita de Benacacira). Callejón del Hospital n.º 1
- La Sinagoga de la c/Caballeros n.ºs 35 y 36.
- La Iglesia de la Santa Cruz (antigua mezquita del Arrabal). Plaza Santa Cruz n.º 29.
- La Ermita de Nuestra Señora de los Desamparados. C/ Arrabal n.º 38.
- La Capilla de los Santos Vicentes en el Callejón de Mosén Marés n.º 4.
- La Casa de la Inquisición.
- El Antiguo Ayuntamiento o Consejo de la Villa. Plaza Arrabal n.º 17.

Los soportales.
La Fuente de la plaza de la Iglesia.
La Fuente de la plaza del Arrabal.
Los lavaderos.
La posada. Plaza Mayor n.º 13.

Con la categoría específica de «paneles cerámicos exteriores» reconocida en la Disposición 5.ª de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, se encuentran los siguientes:

Beato Nicolás Factor. C/ Nuestra Señora del Remedio n.º 18.
Cristo con cruz a cuestras. C/ Bolea n.º 3.
La Purísima. Plaza Arrabal n.º 17 (Antiguo Ayuntamiento).
Purísima. av. Mártires 9 y 11.
Purísima. C/ del Tinte n.º 18.
San Buenaventura. C/ Corazón de Jesús n.º 5.
San Cristóbal. Puerta Benacacira s/n.
San Cristóbal. C/ Morera n.º 19.
San Francisco de Asís. C/ María Antonia Clavel n.º 54.
San Joaquín y Santa Ana. C/ María Antonia Clavel n.º 40.
San José. C/ Ollerías n.º 41.
San José. C/ María Antonia Clavel n.º 42.
San José. C/ San José n.º 19.
San José. C/ María Antonia Clavel n.º 19.
San Juan Bautista. C/ María Antonia Clavel n.º 33.
Virgen del Remedio. C/ María Antonia Clavel n.º 33.
San Francisco de Asís. C/ María Antonia Clavel n.º 33.
San Miguel de Liria, año 1885. C/ Azoque n.º 61.
San Roque. C/ Benacacira n.º 82.
San Vicente Ferrer. C/ San Francisco de Asís n.º 5.
San Vicente Ferrer. Plaza Arrabal n.º 5.
San Vicente Ferrer. C/ Ollerías n.º 53.
Santo Cristo de Zalamea (con exvotos). C/ Murtera n.º 21.
Santo Tomás de Villanueva. Plaza Arrabal n.º 14.
Nuestra Señora de la Soledad. C/ Corazón de Jesús n.º 31.
Jesús María, año 1699. C/ Moreras n.º 32.
Sagrado Corazón de Jesús. C/ Ventura Esteban n.º 8.
Estación n.º 1. Callejón de Villar.
Estación n.º 2. C/ Benacacira n.º 53.
Estación n.º 3. C/ Benacacira n.º 70.
Estación n.º 8. C/ Benacacira n.º 1-E.
Estación n.º 10. C/ Benacacira n.º 35.
Estación n.º 11. C/ Cuatro Esquinas n.º 1.
Estación n.º 12. C/ Benacacira n.º 38.
Virgen de la Soledad. C/ Corazón de Jesús n.º 31.
Nuestra Señora de la Soledad. C/ Benacacira n.º 66.
Virgen de los Dolores. C/ Natividad Domínguez n.º 12.
Virgen de los Desamparados. C/ Natividad Domínguez n.º 12.
Virgen de la Soledad. Callejón del Hospital s/n (dos imágenes).
Virgen de los Desamparados. Plaza Virgen de los Desamparados.
Virgen de los Desamparados. Plaza Virgen de los Desamparados (ermita).
Virgen de los Dolores (en hornacina). C/ Ollerías n.º 71.
Virgen de los Dolores. C/ Benacacira n.º 16.
Nuestra Señora del Remedio. C/ Murtera n.º 19.
Virgen del Remedio. C/ Ollerías n.º 63.
Virgen del Remedio. Plaza Mayor n.º 6.

Nuestra Señora del Remedio. Plaza Ángel Valero n.º 6 (fachada recayente a Camino del Hoyo).

San Antonio de Padua. Plaza Ángel Valero n.º 6 (fachada recayente a Camino del Hoyo).

Normativa de protección del conjunto histórico

Artículo 1. Régimen General de Intervenciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención en el ámbito del Conjunto Histórico requerirá, con carácter previo a su inicio y en todo caso al otorgamiento de licencia o aprobación municipal en su caso, cuando esta resultase preceptiva, la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa y, en lo no contemplado en la misma, mediante aplicación directa de los criterios contenidos en el artículo 39 de la citada Ley.

Artículo 2. Obligatoriedad de redactar Plan Especial de Protección.

La presente normativa regirá con carácter provisional hasta que se redacte el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y éste alcance validación patrimonial o sea convalidado, a los efectos del artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 3. Bienes de Interés Cultural.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección Segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del Capítulo III del Título II de la Ley 4/1998 de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano aplicable a la categoría de Monumento.

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá por lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 4. Bienes de Relevancia Local.

El régimen de intervenciones patrimonialmente admisibles en los bienes seleccionados en el presente decreto para su reconocimiento como bienes de relevancia local garantizará la protección integral de sus valores, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, para los bienes así reconocidos. Ello sin perjuicio de la obligación municipal de adaptar el contenido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Planeamiento de Chelva a los efectos de incluir estos inmuebles en el mismo con esta expresa calificación y su correspondiente normativa específica. El régimen de intervención en estos bienes se ajustará a lo establecido en el artículo 50.4 de la misma Ley, debiendo atender los proyectos de intervención las menciones determinativas que establecen los artículos 35.4 y 50.6 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 5. Régimen general de actuaciones en el Conjunto Histórico. Documentación preceptiva.

Todas las obras de intervención en los predios privados o públicos comprendidos dentro del ámbito delimitado del presente perímetro de protección, necesitarán de su oportuna licencia o aprobación municipal previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura y sobre la base de la siguiente documentación:

a) Información completa del inmueble, y el destino que se pretenda darle con las obras e intervenciones propuestas que se pretendan realizar. Los documentos que se exigen son:

Documentación fotográfica del emplazamiento del edificio, de su conjunto y del estado actual de las estructuras, de los detalles interiores, fachadas, patios, decoraciones, etc., así como del alzado de los edificios contiguos y perspectivas de la calle en que se encuentre; y en su caso dibujos expresivos del análisis formal y efectos de su perspectiva urbana (ritmo de huecos, luces, colores, etc.).

Proyecto Básico o de Ejecución preceptivo o memoria valorada que incluya planos de información del estado actual, donde se refleje la estructura, distribución, fachadas, cubiertas y patologías.

Fotografías del conjunto urbano próximo, incorporando la simulación del nuevo edificio o la reforma propuesta que muestra su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano.

Igualmente se aportará toda la documentación precisa para la perfecta identificación de los usos propuestos, con un análisis del impacto y consecuencias espaciales y funcionales de los mismos.

b. Para las intervenciones que tengan por objeto el mantenimiento de fachadas aún cuando se consideren obras menores, se exigirá una documentación que defina detalladamente las obras a realizar y los materiales a utilizar. Estará constituida por alzados, memoria de técnicas y materiales a utilizar y en su caso propuesta de rótulos o anuncios, que deberán ser integrados formalmente en la fachada.

c. Para las intervenciones en los espacios libres y viales se exigirá el proyecto de urbanización o memoria valorada que defina con el mismo nivel de precisión exigido en los epígrafes anteriores las obras a realizar y los materiales empleados.

Artículo 6. Actuaciones en el Conjunto Histórico. Supuestos excepcionales.

Todas las intervenciones requerirán, para su autorización patrimonial, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que se especifica en el artículo 5.

Esta documentación será evaluada por el técnico municipal, de cuyo motivado informe el ayuntamiento podrá derivar la no necesidad de autorización previa de la Conselleria competente en materia de Cultura, en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la correcta conservación, buen uso y habitabilidad interior de los inmuebles que no tengan reconocimiento individualizado de bien de interés cultural o de bien de relevancia local, y que, por planteamiento, técnica y alcance no supongan poner en peligro los valores del edificio, en sí mismo y/o en su contribución a los valores generales del ámbito protegido, y en definitiva, no comporten una alteración perceptible y/o sensible de las preexistencias fácticas.

Estas actuaciones no deberán implicar ninguna demolición importante, ni reconfiguración de la distribución, ni deberán tocar elementos estructurales o decorativos.

En estos casos el Ayuntamiento comunicará a la Conselleria con competencias en materia de cultura, en el plazo de 10 días, la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo:

El informe técnico que se menciona en el párrafo anterior.

Un plano de ubicación del inmueble con la referencia parcelaria.

Plantas y secciones del estado previo y propuesta de intervención a escala 1/50.

Encuadramiento fotográfico que incluya vistas exteriores de todas las fachadas, vistas interiores y de detalles inherentes a la intervención.

Artículo 7. *Criterios sustantivos de intervención.*

Con las únicas salvedades que la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece, y que justificadamente pudieran ser invocadas, y en tanto no se provea del planeamiento a que hace referencia el artículo 2 de la presente normativa, las intervenciones atenderán, en función de su emplazamiento, a los criterios descritos en los artículos siguientes.

Artículo 8. *Área interna al perímetro edificado. Conservación e intervención en las edificaciones existentes.*

Con el fin de preservar adecuadamente las arquitecturas y tipologías de este enclave por sus valores propios y/o ambientales, se deberán mantener no sólo las fachadas visibles desde la vía pública, preservando los caracteres originarios de las mismas, sino también los elementos interiores relevantes para la lectura arquitectónica, morfológica, constructiva y material del edificio. Por esto, se preservarán, a su vez, los elementos definitorios de la estructura arquitectónica: alturas y forjados, jerarquización de los espacios interiores, dependencias principales, escaleras principales, muros y elementos portantes, espacios libres y demás elementos propios, como carpinterías, rejerías, balcones etc.

Se admitirán exclusivamente las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento y/o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. No será admisible ninguna demolición de edificios, cuerpos, elementos arquitectónicos, estructurales y funcionales, decoraciones y detalles propios de la arquitectura tradicional, aun cuando su integridad y estabilidad se ven comprometidas. En estas circunstancias, se procurará el apuntalamiento o puesta en seguridad preventivos hasta que se realice la intervención de consolidación oportuna. Por el contrario, se podrán, si resulta procedente, demoler o sustituir sólo aquellos cuerpos o elementos construidos después del 1950, sin que estas obras pongan en peligro la estabilidad general del edificio.

Siempre previo dictamen favorable de la Conselleria competente en temas de Cultura, podrá autorizarse, mediante licencia de intervención:

La apertura de huecos indispensables para el acceso o necesarias para la ventilación.

La reconfiguración de escaleras interiores, causando el menor perjuicio a los forjados.

La remoción de particiones internas que no participen a la sujeción estructural de la construcción.

Adaptación y rehabilitación de las carpinterías históricas a estándares contemporáneos.

Criterios y prescripciones:

a) Intervenciones sobre el volumen:

Se mantendrá la parcelación histórica del conjunto.

Las alineaciones serán las históricas que se han conservado hasta el momento actual.

Se prohíben los semisótanos de nueva planta.

Cuando se desarrollen a través de un proyecto único obras de intervención edilicia cuya finalidad sea la agregación funcional de edificios vinculados por una relación de colindancia, constituyendo o no una única unidad arquitectónica, dicho proyecto deberá

contemplar necesariamente el mantenimiento de las características morfológicas, tipológicas y materiales de cada una de las unidades sobre las que se interviene, no pudiendo, en consecuencia, reubicar o provocar la desaparición de elementos consustanciales a las mismas tales como la disposición de los forjados, cubierta, huecos de fachada, cajas de escalera, accesos ni la totalidad de la tabiquería, consintiendo exclusivamente en la apertura de un pasaje entre los dos edificios y la remoción de menos del 30% de las particiones interiores originales. Además se mantendrán las diferencias entre fachadas para que sean reconocibles y distinguibles como arquitecturas independientes evitando la uniformidad de los acabados.

b) Intervenciones en fachada:

Quedan prohibidas todo tipo de marquesinas y salientes no originales.

En todo caso se deberá respetar la continuidad y homogeneidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores.

Se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal aérea, la cal hidráulica, el yeso o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua. Se desaconseja la utilización del cemento en todas las intervenciones, estructurales y no estructurales, por su falta de permeabilidad al vapor y los problemas que desencadena en los muros históricos de humedad y migración de sales solubles.

En los enlucidos se prohíben el uso de materiales plásticos o no transpirables y de acabados a la tirolesa o proyectados.

Se prohíbe el recubrimiento, aunque parcial, con alicatados y la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y rústica.

No se recomienda la remoción de los enfoscados y enlucidos tradicionales, aun estando desconchados. Se deben conservar y consolidar aquellos y cabe la posibilidad de completarlos con técnicas y materiales similares.

En el caso de muros de mampostería vista, se deberá evitar la sustitución completa de la junta de mortero histórica. Se realizará un rejuntado rebajado respecto las piedras de la mampostería, y su color debe estar entonado con cada fachada o parte de aquella donde se intervenga.

c) Carpintería y rejería:

Se prohíbe la eliminación de carpinterías y rejas antiguas, aún cuando su integridad se vea parcialmente comprometida por la capacidad de recuperación de la madera.

Las carpinterías nuevas que se necesiten deberán ser de madera y con un despiece parecido a las existentes en el mismo edificio o correspondientes a las del entorno.

En rejas, se prohíbe la colocación de perfiles huecos, de acero o de aluminio y los acabados brillantes.

El tratamiento final de las carpinterías deberá ser en cualquier caso mate y velar por su transpiración natural, evitando los tonos amarillentos y claros.

El tratamiento final de las rejerías deberá ser mate y de tono oscuro.

d) Estructura:

El completamiento de faltas y fallos en las estructuras portantes y sustentantes se realizará con materiales lo más parecidos a los originales, y técnicas constructivas tradicionales. Se admiten técnicas de refuerzo modernas sólo si se puede garantizar su compatibilidad a través de ejemplos de utilización de las mismas técnicas en otras obras.

Se prohíbe la redistribución vertical de los locales por lo que se deberá mantener la totalidad de los forjados en su encuentro con fachadas.

En caso de rotura y sustitución de tejas durante la reparación de las cubiertas, dicha actuación no deberá trascender a la fachada o al alero que debe mantenerse íntegramente o completarse con las piezas originales, especialmente en las tejas río o canal que conforman el alero.

Quedan prohibidos materiales de cobertura claramente perturbadores de su entorno tales como telas de aluminio, telas asfálticas, fibrocemento, chapa metálica, pizarras o sus imitaciones, etc.

e) Instalaciones internas:

Se adecuarán las instalaciones para garantizar el uso del edificio, poniendo por delante las necesidades conservativas eligiendo sitios oportunos para colocarlas evitando al máximo perforaciones, rozas y destrucciones de los elementos existentes. Se admite la posibilidad de dejar las instalaciones vistas, en el caso de ser compatible con la normativa vigente.

En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor, las tomas de aire, sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios de carácter adjetivo.

Se someterá a criterios de integración, compatibilidad y discreción urbana la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertados en la fachada del inmueble.

Artículo 9. Área interna al perímetro edificado. Edificios con elementos impropios.

Los edificios en los que en el pasado se eliminó la cubierta inclinada de tejas para realizar una terraza, estarán obligados a reconstruir el alero volado y prolongar la reconstrucción del tejado por una profundidad de una crujía estructural desde el plano de fachada, retranqueando de esta manera la terraza a zonas más internas y devolviendo la presencia de alero en beneficio del valor ambiental de la calle. Esta conversión será precisa para obtener cualquier otra licencia de obra relativa al mismo edificio.

En los edificios que presenten alicatados impropios en las plantas bajas, aplacados de losas de piedra irregulares y rústicas, zócalos vistosos, colores impropios, la remoción de éstos será condición para la concesión de cualquier licencia de obra relativa al mismo edificio.

Los edificios marcados en el Plano Anexo 03 y correspondientes a las indicadas referencias catastrales, perturban de manera significativa el valor ambiental de sus calles ya que, aparte de tener una altura impropia están acabados con ladrillos cara vista u otro aplacado. Para obtener cualquier otra licencia de obra relativa al mismo edificio será preciso una sustitución o, al menos, ocultación de los acabados actuales.

Edificio 1: Manzana 19154, parcela 03 en calle Zurrerías.

Edificio 2: Manzana 16173, parcela 64 en calle Benacacira.

Edificio 3: Manzana 15191, parcela 51 en calle Benacacira.

Los edificios marcados en el Plano Anexo 04 y correspondientes a las indicadas referencias catastrales, perturban de manera significativa el valor ambiental de sus calles ya que, contrariamente a las normas urbanísticas vigentes mantiene la totalidad o parte de sus fachadas sin enlucir dejando a la vista muros de ladrillos modernos o bloques de hormigón desnudos. Están obligados a corregir su falta en el plazo que establezca el preceptivo Plan Especial citado en el artículo 2 de esta normativa, revistiendo las fachadas con un enlucido adecuado según el artículo 13 de la presente norma.

Edificio 1: Manzana 13189, parcela 08 en calle San Francisco de Asís.

Edificio 2: Manzana 16173, parcela H5 en calle Pertosa.

Edificio 3: Manzana 16179, parcela 28 en calle Pertosa.

Edificio 4: Manzana 17172, parcela 10 en calle Pertosa.

Edificio 5: Manzana 16179, parcela 10 en calle Pertosa.

Edificio 6: Manzana 16179, parcela 17 en calle Azoque.

- Edificio 7: Manzana 16171, parcela 32 en calle Moreras.
- Edificio 8: Manzana 17179, parcela 14 en calle Peirera.
- Edificio 9: Manzana 17174, parcela 03 en calle Peirera.
- Edificio 10: Manzana 17174, parcela 19 en calle Peirera.
- Edificio 11: Manzana 17174, parcela 17 en calle Peirera.
- Edificio 12: Manzana 17174, parcela 15 en calle Peirera.
- Edificio 13: Manzana 17174, parcela 16 en calle Peirera.
- Edificio 14: Manzana 17179, parcela 20 en calle Peirera.
- Edificio 15: Manzana 17179, parcela 21 en calle Peirera.
- Edificio 16: Manzana 18179, parcela 51 en calle Cuesta de Misa.
- Edificio 17: Manzana 18179, parcela 50 en calle Cuesta de Misa.
- Edificio 18: Manzana 18185, parcela 39 en calle Parque.
- Edificio 19: Manzana 18188, parcela 45 en calle Parque.
- Edificio 20: Manzana 18188, parcela 44 en calle Parque.
- Edificio 21: Manzana 18188, parcela 41 en calle Parque.
- Edificio 22: Manzana 18188, parcela 22 en plaza del Arrabal.
- Edificio 23: Manzana 18177, parcela 01 en calle Mangraneros.
- Edificio 24: Manzana 19164, parcela 21 en calle Arrabal.
- Edificio 25: Manzana 19167, parcela 21 en calle Bolea.
- Edificio 26: Manzana 19167, parcela 04 en calle Ceferino.
- Edificio 27: Manzana 19167, parcela 43 en calle Bolea.
- Edificio 28: Manzana 19167, parcela 42 en calle Bolea.
- Edificio 29: Manzana 19167, parcela 40 en calle Bolea.
- Edificio 30: Manzana 19155, parcela 13 en calle Bolea.
- Edificio 31: Manzana 19193, parcela 08 en calle San Antonio.
- Edificio 32: Manzana 20188, parcela 01 en calle Cuesta Clara.
- Edificio 33: Manzana 20176, parcela 04 en calle Cuesta Clara.
- Edificio 34: Manzana 20176, parcela 03 en calle Cuesta Clara.
- Edificio 35: Manzana 20176, parcela 02 en calle Cuesta Clara.
- Edificio 36: Manzana 20176, parcela 01 en calle Cuesta Clara.
- Edificio 37: Manzana 16195, parcela 05 en calle Manantial.

Artículo 10. Área interna al perímetro edificado. Edificios de reciente construcción o totalmente reformados

Este artículo atañe a los edificios señalados en el Plano Anexo 05, de reciente construcción o totalmente reformados. Se han clasificado en tres grupos: edificios integrables, edificios incoherentes con el entorno y edificios fuera de escala.

Los edificios integrables son todos aquellos que, con algunos pequeños cambios, pueden ser objeto de armonización con el entorno histórico construido. En el supuesto de solicitar licencia de obras por cualquier motivo, estos edificios deberán adaptarse a la normativa presente (enlucir sus fachadas con colores adecuados al entorno, eliminar zócalos inoportunos, sustituir la fenestración existente por ventanas de madera, modificar los vuelos y/o barandas de los balcones, eliminar techumbres de chapa, etc.). En el caso de que estos edificios incorporen garaje en planta baja se solicitará el empanelado en madera de su portón de acceso.

Los edificios incoherentes con su entorno son aquellos edificios de construcción reciente que por su composición preponderantemente urbana, retranqueos violentos y voladizos cerrados en fachada, tratamientos externos en ladrillo cara a vista, cubiertas planas, etc. no resultan fácilmente integrables en la trama. Aunque su volumen discreto permite una absorción volumétrica dentro del tejido construido, su lenguaje arquitectónico es tan diverso que en el supuesto de solicitar licencia de obras por cualquier motivo únicamente se puede aspirar a mejoras parciales de la fachada en el espíritu de la normativa presente, relativas al enlucido, el color, las carpinterías...

Los edificios fuera de escala son aquellos que, incluso respetando parcial o totalmente la normativa en términos estéticos (enlucido, color, carpinterías...), su volumen sobrepasa con creces la envergadura del tejido construido circundante, debido a su altura excesiva o a una desafortunada concentración parcelaria.

Tanto en el caso de los edificios fuera de escala como en el de los edificios incoherentes con el entorno, en los supuestos que concluyan su vida útil o de una sustitución voluntaria de los mismos, o se emprendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, o una remodelación con eliminación, según el caso, de sus plantas superiores. Serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa en los artículos 11 y 13. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 21 de la citada Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 11. Área interna al Perímetro edificado. Usos permitidos.

El uso permitido en esta zona será predominantemente residencial. Se admitirán también los siguientes usos, siempre que muestren su compatibilidad con las arquitecturas tradicionales de la zona:

- a. En cualquier planta: Uso comercial o de servicios, locales de oficina, almacenes, talleres artesanos, equipamiento, hostelería, despachos profesionales.
- b. En última planta: Secadero de productos agrícolas.

Artículo 12. Área interna al perímetro edificado. Obligación de conservación de la edificación tradicional. Infracciones.

La demolición fortuita o accidental de un edificio obligará a su reconstrucción. La demolición no autorizada o la provocación de ruina por abandono o negligencia reiterada de un edificio catalogado, se considerara infracción urbanística grave y se aplicará una multa de doble del valor de lo destruido.

Cuando un edificio o parte de él haya sido derribado clandestinamente, además de la sanción anteriormente citada, el responsable del derribo queda obligado a reedificarlo bajo la supervisión de la autoridad competente, concretando los plazos de edificación en un año desde la notificación.

Artículo 13. Área interna al Perímetro Edificado. Condiciones estéticas y arquitectónicas de edificios de nueva planta.

Las nuevas construcciones deberán procurar la armonización con su entorno. Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen.

La volumetría del nuevo edificio que se relacione con los existentes deberá ser simple. Deberá armonizarse con la arquitectura tradicional. El frente de fachada será lo más simple y plano posible. Por tanto, no se permiten voladizos, miradores cerrados, volúmenes sobresalientes, retranqueos, alardes tecnológicos propios de la arquitectura moderna u otros que dañen la percepción del paisaje urbano tradicional. Se exceptúan exclusivamente los vuelos de balcones y aleros cuyos vuelos máximos se especifican en este artículo.

No se autorizará la creación de patios o jardines delanteros previos al plano de fachada. Los patios se reservarán a la cara interior de las parcelas, patios de manzana o partes traseras de las casas.

En aquellas parcelas en las que se va a ubicar más de una vivienda unifamiliar entre medianeras, es obligatoria la subdivisión de ésta en subparcelas que nunca superarán un ancho de fachada máximo de 7 metros. Además se prohíbe la repetición de éstas fachadas, en dimensiones, composición y materiales. Se prohíbe por tanto su construcción seriada. Es decir, se deberá cambiar de dimensión, composición, acabados, materiales, etc., cada 7 metros de fachada como máximo.

Se permite cualquier tipología estructural en las construcciones de nueva planta ya sean tradicionales o contemporáneas. Se deben evitar que estas nuevas tipologías estructurales sean visibles exteriormente en fachada. Así que en el caso de apoyar el edificio en pilares, éstos últimos no se pueden enfatizar o remarcar en fachada para no alterar la armonía general del entorno.

El número máximo de plantas es de 2+1 (planta baja más dos en altura). La altura de cornisa máxima permitida es de 9,50 metros. En el caso de parcelas con fachadas opuestas que dan a calles a diferente altura se tomará para cada calle la altura máxima permitida, hasta un fondo máximo de 5 metros. En el caso de parcelas con una o dos fachadas que se abren a calles con pendiente, se medirá la altura máxima en desde el punto medio de las fachadas siempre que éstas tengan una anchura menor a 7 metros. En el caso de que el frente sea mayor obligará a cambios de altura y consiguiente cambio en el nivel de los forjados. Así que para cada tramo que resultará menor de 7 metros, la altura se tomará en el punto más bajo de cada tramo.

Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera. El ritmo y la proporción de los vanos seguirán los cánones que se aprecian en la arquitectura tradicional del pueblo, donde predomina el lleno sobre el vacío. Los vanos serán:

De proporción vertical, a excepción de los solanares que podrán colocarse exclusivamente en la última planta.

Macizos entre huecos de anchura igual o superior a la anchura de vano.

En los vanos de balcones, el resultado de dividir su altura por su anchura, se encontrará entre 1,60 y 2,20.

La anchura de las ventanas no será mayor que la de los balcones.

En los solanares o vanos horizontales: el resultado de dividir su altura por su anchura se encontrará entre 0,50 y 0,33. Y su anchura no superará los 3 m.

Se emplearán materiales propios de las construcciones del lugar. La calidad, textura y acabado de los revestimientos se realizará en función de los criterios de composición y estéticos del entorno donde se ubique la edificación. Se prohíbe el acabado mediante hormigón, bloques de hormigón, ladrillo visto en todos sus posibles colores, fachadas total o parcialmente alicatadas, al igual que acabados de azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares. Se prohíben las balaustradas prefabricadas de hormigón como elementos decorativos y similares. La utilización de los materiales debe ir acorde con su función, no debiéndose imitar éstos ni utilizar de un modo que no sea constructivo.

Se deberá enlucir o enfoscar la fachada conforme al artículo 8, evitando acabados ajenos a la arquitectura tradicional local. Se emplearán morteros fabricados a pie de obra con colores y texturas similares al entorno descartando los morteros monocapa por su carácter homogeneizador y su árido ajeno al entorno.

De igual forma que en los edificios existentes, queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertados en la fachada del inmueble. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja sin sobresalir más de 10 cm del plano de fachada, cuando su superficie no exceda de 1 m², ni su altura de 50 cm, o los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos.

Está prohibido alicatar las jambas de los vanos o los zócalos de los edificios porque no es compatible con la estética y el conjunto de técnicas constructivas tradicionales existentes. Se permite la antigua costumbre de encalar, entonar o pintar reiteradamente las caras interiores de los vanos. Se prohíben los dinteles de hormigón o metal vistos. Se podrán utilizar siempre que vayan a ser revestidos con el mortero de fachada.

El color deberá garantizar la armonía cromática con cada entorno consolidado de tejido de arquitectura tradicional. Las fachadas que dan a la calle serán preferiblemente blancas o de tonos claros a tenor de la línea dominante en cada barrio específico. En el caso de la zona del ensanche decimonónico, se permiten los colores de tonos ocres claros similares a los existentes en los edificios coetáneos. Las fachadas que vuelcan al jardín trasero o a

los campos podrán entonarse igualmente con su entorno construido, que varía desde el blanco hasta el color terroso de la tapia local sin revestir.

Es obligatoria la coronación de las fachadas con aleros. Esto es debido a que las secciones urbanas poseen la calle como pavimento, las fachadas de los edificios como paredes y los aleros y el cielo como techo. Este equilibrio se perturba si los alzados pierden sus aleros.

Los aleros serán de rasillas o madera, aunque también podrán ser de moldura de yeso o escayola. Su disposición y tipología constructiva deberá seguir alguna de las variantes tipológicas ya existentes en la población y no cualquier tipo importado de otros lugares.

No se enmarcarán los vanos con molduras o apliques decorativos. Si se desea resaltar el vano se podrá colorear el interior, con azulete o con encalado.

En las edificaciones en esquina será necesaria la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la administración municipal.

En el caso de tener que incorporar carpinterías nuevas, éstas deben ser de madera. Se prohíben los acabados de la madera con barnices resinosos en tono amarillento y la pintura plástica, por no entonar con el entorno y contribuir a que la madera se deteriore con antelación. Si fuera necesario, se entonará la madera de la carpintería al color presente en otras carpinterías históricas de la localidad. Se utilizarán los aceites de linaza, barnices al agua, lasures u otros productos protectores de poro abierto que benefician tanto a la madera como a la estética general del entorno.

Se posibilita la reutilización de carpinterías antiguas de la localidad que no estén en uso. En este caso, la madera se deberá restaurar, tratar y adecuar para que cumpla con lo exigido por las normas acústicas y térmicas. Las adaptaciones consistirán en el sellado de grietas u orificios y en la sustitución del simple acristalamiento por otro doble con cámara de aire o cualquier modalidad que cumpla con la normativa existente o, ante una imposibilidad física, mejore los estándares de la carpintería existente siempre en aras a su conservación. Queda totalmente prohibido utilizar carpintería importada de otros lugares con características que nada tengan que ver con la tradición del lugar.

Cabe respetar las proporciones de los vanos y el tipo de ventanas típicas de la población, provistas de contraventanas interiores de cuarterones o tablas. Queda prohibida toda clase de carpinterías metálicas o de PVC, incluso aquellas que imiten la madera, por el empobrecimiento del paisaje urbano que suponen. Este tipo de carpinterías desentonan y desprestigian la calidad del lugar. Se prohíbe la colocación de persianas enrollables en caja de persiana. Si fuera necesario un oscurecimiento de las estancias internas, se permiten los postigos, contraventanas, fraileros y, eventualmente, persianas exteriores enrollables de madera, montadas sin cajón ni guías y con un sencillo mecanismo a base de cordeles para enrollarlas en la parte alta de la ventana.

En el caso de realizar portones de garaje la anchura deberá ser la menor posible para no influenciar demasiado el equilibrio de llenos y vacíos en fachada. Si el mercado ofrece estas carpinterías únicamente en opción metálica, éstos irán obligatoriamente empanelados con madera natural en modo de entonarse con la edificación y el paisaje urbano circundante.

Las rejas deberán respetar las tipologías propias del lugar. Éstas son de diseños simples y colores neutros. En cuanto a los materiales, se permiten el hierro, preferentemente el forjado, y la madera. La madera cumplirá en cuanto a su acabado con lo dicho para la carpintería. Se prohíben los perfiles conformados de sección hueca.

Los únicos vuelos permitidos son los de los balcones abiertos y aleros. El vuelo máximo de los aleros será de 40 cm.

Queda totalmente prohibido que el balcón surja de la prolongación de la estructura del forjado. Debe formarse como elemento independiente cuyo espesor total no puede exceder los 15 cm. En ningún caso se permitirán los cuerpos volados cerrados, miradores, galerías, etc., ajenos a la tradición constructiva del municipio.

Los vuelos abiertos de los balcones deberán estar a una altura mínima de 2,5 metros en cualquiera de sus puntos respecto de la rasante. El vuelo abierto máximo permitido dependerá del ancho de la calle.

Ancho de calle: A	Vuelo máximo
$A \leq 4$ m	0,30 m
$A > 4$ m	0,40 m

La separación del vuelo a la medianera será igual o mayor al vuelo permitido. Los vuelos de los balcones nunca serán corridos abarcando la totalidad de la fachada sino puntuales. Por este motivo se fija una distancia máxima de 0,30 m medida longitudinalmente a cada lado de las jambas del vano que, junto con la anchura del vano, determinarán la anchura máxima del balcón. Además el vano deberá quedar centrado con respecto al balcón.

Se debe respetar también la morfología de las barandas en la última planta, caracterizadas por su simplicidad con elementos de forja rectos o con barrotes de madera y siempre rasantes a la fachada. Queda prohibido cualquier vuelo o retranqueo respecto a la fachada. Tampoco se admiten los antepechos macizos o contruidos con elementos cerámicos o la decoración de los elementos metálicos con motivos importados que nada tengan que ver con los tradicionales del pueblo. En cuanto a los materiales, se permiten el hierro, preferentemente el forjado, y la madera. La madera cumplirá en cuanto a su acabado con lo dicho para la carpintería. Se prohíbe el acero, el aluminio y los perfiles conformados de sección hueca.

Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como su incidencia. Las cubiertas serán inclinadas y se utilizará teja árabe de color barro natural sin esmaltes ni pigmentos. Si la teja es nueva se preferirá con un acabado envejecido. Se prohíbe el acabado con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado y cualquier tipo de chapa.

La pendiente admisible de la cubierta a dos aguas estará comprendida entre el 30% y el 50% con una crujía o 6 metros de profundidad como máximo por cada faldón. La altura máxima de cumbrera será por tanto de 3 m respecto a la altura de cornisa.

Se prohíbe que la totalidad de la cubierta sea una terraza. Se permite que una parte de la cubierta sea aterrizada tras el caballete formado por la pendiente a dos aguas en cada frente de fachada de la parcela recayente a la calle. La superficie aterrizada representará como máximo el 40% de la superficie total de cubierta, siempre que se ubique en las zonas interiores de la parcela y no en las dos primeras crujías. Se pavimentará con revestimiento discontinuo con un material cerámico cuya tonalidad no desentone dentro de la totalidad del conjunto de los tejados de la población, para que no se vea afectada la visión del pueblo desde las cumbres de los alrededores.

La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes que eviten el vertido directo de pluviales desde la cubierta al viario o espacio público. En caso de utilización de placas solares para la obtención de electricidad, agua caliente sanitaria, se realizará de forma que se evite un impacto visual, debiendo de quedar integrada en la construcción o en el plano de la cubierta y ubicar los depósitos de acumulación de agua caliente en el interior de las casas.

Se instalará un mástil para la colocación de las antenas de televisión (por vivienda o bloque), por lo que serán instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas, debiendo de quedar perfectamente integrados sin causar impacto visual en el entorno.

Las líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán disponerse mediante canalización subterránea o dentro de rozas o conductos previamente diseñados para su paso. Sólo en los casos de edificaciones nuevas dentro del casco histórico en los que las casas colindantes preexistentes presenten el cableado visto por fachada, se tolerará que se dejen los cables vistos. En este caso se deberán ordenar y entorchar en uno o dos tendidos y después se entonarán con la coloración de la fachada mediante pinturas del color de la fachada. No se permitirá la instalación de nuevos cables aéreos que crucen fachadas o calles. Estas nuevas conducciones nuevas serán siempre subterráneas.

Las acometidas individuales de las instalaciones a cada casa contarán con una caja registrable junto al acceso. Estas cajas generales de protección, hornacinas de contadores, registros de instalaciones, rejillas de ventilación, etc., deben colocarse en la línea de fachada o en las jambas de los vanos de forma que no destaquen en fachada. Deberán formar parte de la composición de la fachada de forma que se lea como un vano más dentro de la composición de la misma. Nunca se dejarán vistos. Siempre se colocarán tras una trampilla practicable, que los aloje y esconda, de materiales acordes con los otros de los que se componga la fachada. Pueden ser de postigos de madera ciegos o calados, o de metal forrado con el mismo enlucido de la fachada si es el caso.

Artículo 14. *Protección del paisaje urbano.*

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del Conjunto Histórico, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de ajardinamiento o arbolado, reurbanizaciones, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, o como podría ser también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, y elementos análogos, o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos y siguiendo las siguientes prescripciones.

Los pavimentos exteriores se realizarán con materiales cuya textura y color sean acordes con el ambiente urbano del Conjunto Histórico, como losas de piedra del lugar, cantos rodados, o adoquines de piedra natural o artificial.

Cuando se opte por proteger la propiedad de un inmueble o solar con un muro de cierre nuevo, éste deberá enfoscarse de forma que el muro no deje el material de la fábrica visto. Sólo se podrá dejar visto en el caso de que el muro se haga de mampostería. Su altura no podrá ser mayor de 1 metro.

Se prohíben expresamente las pintadas sobre muros y tapias, así como la colocación de publicidad estática de cartelería, siendo responsable el autor de las pintadas, la empresa o responsable de los eventos que se anuncien.

Se admiten vallas metálicas con estructuras ligeras y simples y con redes permeables a la vista también de alturas mayores a un metro.

El arbolado existente en los viarios y espacios públicos deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares. Se intentará que las especies sean de carácter autóctono.

Queda prohibida sin expresa autorización la tala de árboles en el medio urbano o la ejecución de obras que puedan afectarles sin la adopción de las correspondientes medidas de protección.

Artículo 15. *Huertas circundantes al perímetro construido.*

El paisaje natural antropizado de las huertas circundantes del pueblo a este, sur y oeste del mismo, y la visión del enclave principalmente desde el Sur, vista históricamente relevante exige una normativa específica. En este entorno protegido de carácter predominantemente agrícola se prohíbe toda construcción de nueva planta.

En el caso de edificaciones existentes dentro de este tipo de suelo, anteriores a 1940, se permitirán las obras de restauración y conservación pertinentes para mantener el estado de consolidación estructural, estanqueidad, salubridad y estabilidad necesarias para poder ser utilizados según su uso, siendo aplicables los artículos de 8 a 12 de la presente normativa. A los edificios posteriores, identificados en los planos 5a y 5b le será de aplicación el artículo 10 de esta normativa.

Artículo 16. *Infracciones.*

La contravención de lo previsto en los artículos anteriores determinará la responsabilidad del Ayuntamiento o de los promotores en los términos establecidos en el artículo 37 de la citada Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

ANEXO II Delimitación gráfica Índice de planos

01. Perímetro de protección del Conjunto Histórico. Perímetro de protección. Perímetro edificado. 02. Perímetro de protección de los Bienes de Interés Cultural
03. Edificios con acabados propios. 04. Edificios con ladrillos desnudos por enlucir. 05. (a y b). Edificios recientes o completamente reformados











