

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente,
Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación
Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia

2026/07384 *Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación definitiva de la modificación número 1 del Catálogo de Protecciones de Almiserà. Expediente 4250105.*

ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 13 de mayo de 2026 adoptó el siguiente acuerdo:

"En referencia a la Modificación núm. 1 del Catálogo de Protecciones de Almiserà (en adelante, la Modificación), que fue remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

Antecedentes de Hecho

Primero: Por Resolución de Alcaldía, de 18/03/2025, se inicia el procedimiento de aprobación de la Modificación.

El Pleno del Ayuntamiento, en calidad de órgano ambiental municipal, emitió informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE) favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica, de fecha 28/07/2025. El IATE se publicó en el DOGV núm. 10169, de 08/08/2025. En el mismo DOGV se publica el anuncio de información pública de la Modificación, por un plazo de 45 días. También se publica anuncio en la página web municipal. No se presentaron alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Almiserà, en sesión de 06/11/2025, aprobó provisionalmente la Modificación.

El día 17/11/2025 se solicita la aprobación definitiva de la Modificación, mediante su presentación en la Plataforma Urbanística Digital. Posteriormente, el día 05/12/2025, se presenta el expediente administrativo municipal, el estudio de impacto de género y el estudio de impacto en la familia, la infancia y la adolescencia.

Segundo. La documentación de la Modificación consta de memoria informativa, memoria justificativa, planos de información, planos de ordenación, ordenanzas, estudio de viabilidad económica, memoria de sostenibilidad económica, estudio de impacto de género y estudio de impacto en la familia, la infancia y la adolescencia. Puesto que la Modificación cambia numerosos aspectos de las ordenanzas vigentes, se incluye el texto final del art. 6 de las ordenanzas del Catálogo, tal como queda tras las modificaciones introducidas respecto al texto vigente.



Tercero. El Ayuntamiento de Almiserà ha detectado muchos problemas de aplicación del Catálogo de Protecciones vigente, por su normativa rígida y sin la debida flexibilidad que permita conseguir el objetivo del Catálogo, que es la protección de los elementos catalogados. El ámbito de la Modificación se circunscribe al Núcleo Histórico Tradicional, que está regulado en el art. 6 de las Ordenanzas del Catálogo. De manera más concreta, se alude a la falta de definición del concepto de silueta paisajística, del falso histórico, así como la utilización obligatoria de ciertos materiales y de la concepción estructural del edificio; todo ello dificulta el cumplimiento de la normativa de habitabilidad, la implantación de la eficiencia energética y la implantación de las nuevas tecnologías.

El objetivo de la modificación es incentivar la rehabilitación urbana de manera que facilite el mantenimiento y recuperación del uso residencial, y las actividades tradicionales, así como la incorporación de nuevos usos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza del Núcleo Histórico Tradicional, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

Se resumen a continuación las modificaciones que tienen un mayor alcance desde el punto de vista urbanístico:

- Modificación de la parcelación: se mantiene la estructura urbana y la lectura del parcelario original, si bien se permite la agregación parcelaria en casos justificados.
- Modificación de la posición de la edificación: se completa con la regulación de la profundidad máxima edificable y de las alturas de las edificaciones secundarias.
- Modificación de la altura máxima reguladora: se remite a la altura máxima regulada en el PGOU y añade la remisión a la regulación de enrasos de cornisa, que también establece el PGOU.
- Modificación del nivel de intervención: se añade la posibilidad, en casos justificados, de permitir la demolición de una edificación no catalogada, siempre que la sustitución por una nueva edificación cumpla lo exigido, en estos supuestos, en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (en adelante, Decreto 62/2011).

Cuarto. De los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar los que se relacionan a continuación, recogiendo, en su caso, el último de los informes emitidos por cada organismo:

- 09/09/2025: informe favorable conjunto del Servicio de Paisaje y del Servicio de Planificación Territorial, en las materias de paisaje e infraestructura verde.
- 31/03/2026: informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- 23/04/2026: informe favorable de la Secretaría General de Telecomunicaciones, Infraestructuras Digitales y Seguridad Digital. Se señala



la condición de que las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento se incorporen a la versión final de la Modificación.

Quinto. El municipio de Almiserà dispone de Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 09/12/2020. El Catálogo de Protecciones de Almiserà se aprobó por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión de 03/02/2021.

Sexto. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 6 de mayo de 2026, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Fundamentos de Derecho

Primero. El expediente se resuelve de conformidad con el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP), ya que es la legislación urbanística vigente en el inicio de su tramitación. Dado el contenido de la Modificación, también resulta aplicable la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Segundo. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en los arts. 67.1 y 61 del TRLOTUP.

El órgano ambiental en este expediente es el órgano ambiental municipal, por aplicación del art. 49.2.c) del TRLOTUP, que otorga esa condición "en los instrumentos de planeamiento urbanístico que afecten única y exclusivamente a la ordenación estructural del suelo urbano que cuente con los servicios urbanísticos efectivamente implantados, sin modificar el uso dominante de la zona establecida en la ordenación estructural", como es el caso. El IATE está vigente, puesto que no han transcurrido los 4 años de su vigencia, desde su publicación en el DOGV de fecha 08/08/2025, en aplicación del art. 53.7 del TRLOTUP.

La Modificación afecta a un bien de relevancia local, como es el Núcleo Histórico Tradicional, que tiene la consideración de elemento de la ordenación estructural, según el art. 42.6 del TRLOTUP. En consecuencia, la competencia para la aprobación definitiva de la Modificación es de la conselleria competente en materia de urbanismo, ordenación del territorio y paisaje, de conformidad con el art. 44.2.c) del TRLOTUP.

Tercero. La documentación está completa, de conformidad con el art. 34 del TRLOTUP, teniendo en cuenta el alcance de la modificación propuesta. En el informe del Servicio de Paisaje, de 09/09/2025, y de conformidad con el art. 6.7 del TRLOTUP, se concluye que "las modificaciones son compatibles con el paisaje y, por ello, se hace innecesaria la realización de un instrumento de paisaje". En cumplimiento de la condición indicada en el informe en materia de telecomunicaciones, y a efectos de la inscripción del Catálogo en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, el Ayuntamiento de Almiserà deberá aportar la versión final de la Modificación que incorpora los cambios en la normativa que afecta a las telecomunicaciones, que ya han sido informados favorablemente.



Cuarto. Las modificaciones propuestas afectan fundamentalmente a la normativa de protección cultural establecida en las Ordenanzas del Catálogo. En este sentido, se ha emitido informe favorable por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de 31/03/2026.

Se considera que la Modificación está justificada en la aplicación del criterio general establecido en el Decreto 62/2011: "Incentivaré la rehabilitación urbana de manera que facilite el mantenimiento y recuperación del uso residencial, y las actividades tradicionales, así como la incorporación de nuevos usos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza del Núcleo, ayuden a su revitalización social, cultural y económica". Y se justifica que el artículo 6 de las Ordenanzas del Catálogo, tal y como se encuentra redactado en el Catálogo vigente, supone una traba precisamente para incentivar la rehabilitación urbana y el mantenimiento y recuperación del uso residencial, que puede provocar el desalojo y el abandono de dichas edificaciones y, en consecuencia, la despoblación del municipio.

Desde el punto de vista urbanístico, las determinaciones contenidas en la Modificación están justificadas por la Corporación municipal, responden al interés público local y se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana.

Quinto. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes que modifican la ordenación estructural, de conformidad con el art. 44.3.c) del TRLOTUP, en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 13 de mayo de 2026, por unanimidad, acuerda:

Aprobar Definitivamente la Modificación núm. 1 del Catálogo de Protecciones de Almiserà.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de Dos Meses a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de Dos Meses contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que se estime oportuno.

Lo que se certifica con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente y a reserva de los términos precisos que se deriven de la misma, conforme lo autorizan los artículos 16.2 y 17.7 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público."

Así mismo, a los efectos de lo dispuesto en el art. 57.7 del TRLOTUP, se



indica lo siguiente:

- El órgano ambiental municipal emitió informe ambiental y territorial estratégico de 28 de julio de 2025, que se publicó en el DOGV núm. 10169 de 8 de julio de 2025.

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento - RAIP" https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio.

La Modificación núm. 1 del Catálogo de Protecciones de Almiserà ha sido inscrita en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46033-1002.

VER ANEXO

València, 8 de junio de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.



PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO N° 1 :
ORDENANZAS MODIFICADAS



TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALMISERÀ

RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 6 DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES PERTENECIENTE A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL RELATIVO A LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL BRL

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO Nº 1 :ORDENANZAS MODIFICADAS

Artículo 6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL BRL.

1. OBJETO Y APLICACIÓN.

1. Corresponde al núcleo primitivo de Almiserà, que conserva una tipología de vivienda tradicional y un trazado de valor histórico. El objeto de su regulación es la protección del trazado y de la tipología edificatoria, mediante la conservación de la edificación y parcelación originales, compatible con su renovación controlada manteniendo sus valores ambientales. Constituyen elementos de interés: la trama urbana y los edificios que conservan la tipología de la arquitectura popular.
2. Este Artículo forma parte de la Ordenación Estructural del Catálogo, conforme al Art. 188 del ROGTU.
3. Se permiten con carácter general los usos residenciales, las actividades tradicionales y los nuevos usos compatibles con los valores del patrimonio cultural que se pretenden acrecentar.



2. PARCELACIÓN.

1. Se deberá mantener la parcelación histórica existente.
2. Se permite realizar ajustes respecto al parcelario original, mediante pequeñas modificaciones porcentuales respecto de las dimensiones de las parcelas colindantes, siempre que se garantice que se conserva la misma cantidad de parcelas.
3. No se permitirán agregaciones parcelarias que den como resultado lecturas continuas homogéneas en frentes de fachada de gran longitud. En el caso de agregaciones por motivos justificados se deberá mantener la lectura del parcelario original en la composición de las fachadas, cubiertas y otros elementos constructivos, evitando un continuo homogéneo.”

3. POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

1. Las nuevas edificaciones se adecuarán al carácter general de la tipología tradicional donde se enclavan, es decir, edificación tradicional entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con patio en cara interior de la parcela o partes traseras de las casas, pudiendo incluir edificaciones secundarias en parcela con altura inferior a la de la edificación principal. La edificación principal tendrá huecos de composición vertical en fachada principal y cubierta a dos aguas, con tratamiento particularizado en esquina según los referentes tradicionales de la zona.
2. La profundidad máxima edificable será la de la arquitectura tradicional del ámbito protegido.
3. Retranqueo de alineación: No se permite.

4. VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS.

1. Número máximo de plantas: 2.

2. Altura máxima reguladora: Será de aplicación el Art. 11.2.12. Altura máxima reguladora y número de plantas del PGOU de Almiserà, que establece que la altura máxima reguladora para 2 plantas es de 7 m.

Además, será también de aplicación el Art. 11.3.2. Enrase de cornisa del PGOU de Almiserà, que dice:

Por razones de adecuación al entorno urbano, el Ayuntamiento podrá exigir que la altura de cornisa del edificio se enrase con la de los edificios más representativos en el tramo de calle en que se encuentre, con un máximo de 1'00 m respecto de la altura reguladora correspondiente y sin dar lugar a más plantas de las permitidas.”



3. Altura mínima reguladora: 3'50 m.

4. Altura máxima de planta baja: 4 m.

Será necesario dar la altura de la moldura o imposta del forjado de planta baja de los edificios que formen parte del paño de fachada de la manzana donde se integre como dato de referencia en los proyectos de obras de nueva construcción, mediante alzados de integración urbana, con el objeto de justificar la integración o relación ordenada del edificio objeto de intervención con las preexistencias.

5. Número mínimo de plantas:

Una en los paramentos recayentes a vial o espacio público, siempre que a su cargo se revistan los paramentos medianeros que por ello quedaran vistos, conforme al Art. 11.2.10.d de las NNUU, que dice:

Las paredes lindantes con otras parcelas que queden al descubierto se deberán tratar con calidad y acabados propios de fachada, enfoscadas y pintadas o con acabado de superior calidad, no admitiéndose materiales vistos que requieran revestimiento como acabado, salvo que dicha pared vaya a quedar oculta por obras con Licencia ya aprobada. El Ayuntamiento podrá ordenar su cumplimiento a las edificaciones existentes, por condiciones de ornato.

Cuando las nuevas edificaciones dejen al descubierto medianeras existentes por no edificar el volumen máximo permitido, para su Licencia de Obras se deberá exigir el cumplimiento del párrafo anterior.

6. Cubiertas:

- a) Su tipología debe ser coherente con la solución tradicional en la zona y en los edificios considerados como referentes próximos, recogidos en el Plano IC-3.
- b) Se cuidará su aspecto, figurando su disposición con todos sus detalles y elementos complementarios en el proyecto correspondiente.
- c) Pendiente máxima: 35%. Únicamente se admite la habilitación del espacio obtenido por la pendiente de la cubierta inclinada que nazca en el último forjado, como pieza no habitable. No se permite que la cubierta a dos aguas de la edificación principal tenga los faldones a diferentes alturas formando un antepecho entre ellas, si no que ambos faldones tienen que acabar en una cumbrera común.
- d) La solución de cubierta inclinada debe abarcar toda la profundidad del cuerpo principal de la edificación.
- e) Todos los elementos situados sobre las cubiertas se tratarán arquitectónicamente, prohibiéndose de manera especial todos aquellos que modifiquen la silueta paisajística tradicional del casco, entendiéndose ésta como la imagen visual desde la calle que forman las fachadas verticales y las cubiertas a dos aguas de las edificaciones principales del NHT-BRL, aunque permitiéndose únicamente la colocación de chimeneas de ventilación de obra de fábrica revestida y pintada.
- f) No se podrán colocar ventanas sobre las cubiertas de las edificaciones principales, siendo estas edificaciones las recayentes a vía pública.
- g) Las cajas de escaleras y ascensores deberán quedar incluidos dentro del volumen definido por la edificación, no admitiéndose torreones, ni cuerpos salientes o anejos.



- h) Las antenas de telecomunicaciones y similares no deberán perjudicar la imagen urbana.

7. Cuerpos volados sobre espacios públicos:

Sobre la alineación de vial se podrán autorizar cuerpos volados con las siguientes limitaciones:

- a) En planta primera o superiores.
- b) A una altura mínima de 3'50 m respecto a la rasante oficial.
- c) De tipo balcón, con barandilla calada de perfiles macizos en toda su altura, no admitiéndose antepechos de obra ni miradores. Se entiende por mirador todo cuerpo volado cerrado más del 50% de su perímetro.
- d) Separados de las medianeras como mínimo 60cm y sin sobrepasar el plano que forme un ángulo de 45° con la fachada, salvo aleros y cornisas. Deberán respetar en cualquier caso las distancias mínimas establecidas por el Código Civil para luces y vistas, rectas y oblicuas.
- e) De vuelo máximo 0'40 m, sin superar en ningún caso el ancho de la acera existente menos 15 cm.
- f) De longitud máxima según la tipología tradicional existente.
- g) De espesor máximo de forjado 15 cm.
- h) Las barandillas deberán realizarse con barias de hierro o acero predominando los elementos verticales, pintadas o lacadas exclusivamente en color negro o gris oscuro. Se podrá utilizar material de derribo de forja originales. Se prohíbe expresamente la utilización de los balaustres y de las rejas con barriga sobresaliendo del ámbito de la bandeja del balcón. Se prohíben expresamente sobre vial público los antepechos macizos en voladizo.

5. CONDICIONES AMBIENTALES.

- 1. La configuración de las nuevas fachadas y las remodelaciones de las existentes se deberán adecuar a las de su entorno, armonizando las líneas de composición (módulos, cornisas, aleros, impostas, vuelos, zócalos, recercados, ritmos de huecos, etc.). Para la obtención de Licencia, será necesario aportar alzados de integración urbana, con el objeto de justificar la integración o relación ordenada del edificio objeto de intervención con las preexistencias.
- 2. Los colores dominantes de fachadas deberán ser de tonos claros o similares a los del tramo de calle en que se encuentren, buscando siempre la integración con los elementos constituyentes del Núcleo Histórico Tradicional.
- 3. El remate del edificio se deberá realizar con cornisa o alero tradicional, de canecillos de madera o de ladrillo y teja, sin frontispicios ni balaustradas.
- 4. No se admitirá el vuelo del forjado con todo su espesor para cornisas o balcones.
- 5. Los elementos de cerrajería y carpintería de fachada deberán adaptarse a los tipos tradicionales de su entorno, no admitiéndose el aluminio plateado o dorado, ni los acabados con brillo. Las carpinterías serán preferentemente de madera o de colores y materiales acordes con la tipología de la zona. Deben ser del mismo diseño, color y material en todas sus plantas. Deberán estar pintadas,



lacadas o barnizadas en acabados mate, en colores que estén en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Se prohíben los falsos despieces en los cristales de las hojas de las ventanas mediante la colocación de vareta simulando partición del vidrio. En el caso de que se despiece la hoja, la proporción del mismo será similar al de las carpinterías de la zona. El color de la carpintería debe quedar integrado en el resto de la fachada. No se permiten las persianas. Se utilizarán contraventanas interiores o persianillas enrollables exteriores tradicionales, de tablilla de madera, con sus correspondientes guardapolvos. En el caso de que se coloquen rejas exteriores de seguridad, éstas deberán realizarse con barras de hierro o acero, predominando los elementos verticales, pintadas o lacadas exclusivamente en color negro o gris oscuro. Se podrá utilizar material de derribo de forja original.

6. Los canalones y bajantes deberán ser metálicos, prohibiéndose expresamente los de fibrocemento o PVC.
7. El revestimiento de los muros se deberá realizar en general con revocos y pintura. Cuando el muro sea de tapia o mampostería, únicamente se podrán admitir revestimientos realizados con mortero de cal (aérea o hidráulica) y pintura a la cal o al silicato. Se prohíben los acabados impropios de la tradición constructiva, tales como ladrillo cara vista, cerámica, piedras pulidas o materiales de imitación de los tradicionales, y morteros de cemento y pinturas plásticas impermeables sobre soportes de tapia o mampostería. Los colores de acabado deberán ser blancos, terrosos o arcillosos. Cualquier solución distinta a las indicadas deberá ser previamente justificada su compatibilidad con los materiales de soporte y con su entorno urbano, y expresamente aprobada en la Licencia de Obras.
8. Las puertas de garaje visibles de espacios públicos deberán contar con despiece en hojas verticales. Deberán ser preferentemente de madera, prohibiéndose acabados brillantes o colores estridentes, así como persianas enrollables de chapa metálica con éstos acabados. El hueco del garaje en dimensiones proporción deberá quedar integrado en la composición de la fachada tradicional
9. Se permite publicidad exterior, placas conmemorativas y otros elementos decorativos permanentes de similares características, así como la publicidad de actividades culturales o eventos festivos de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, siempre que soliciten y obtengan autorización expresa del Ayuntamiento justificando su integración con el ambiente del Núcleo Histórico Tradicional BRL. Los rótulos publicitarios tienen que quedar integrados en los huecos de la fachada, sin sobresalir de los mismos salvo las banderolas que pudieren ser obligatorias por disposición legal o reglamentaria. Los rótulos se integrarán con los materiales (piedra, madera, etc.), colores y carpinterías de las fachadas. Se prohíben materiales y diseños que desentonen, como plásticos, neones o estilos modernos, que rompan la coherencia del conjunto.
10. Los Proyectos de Urbanización deberán contener un estudio de los valores patrimoniales existentes en la zona afectada, justificar la intervención propuesta en base a esos valores y analizar los efectos sobre ellos. Directrices de intervención:



- a) Pavimento.
 - 1. Tener en cuenta los referentes históricos de la pavimentación.
 - 2. Utilizar materiales propios del lugar.
 - 3. Justificar la armonía con el color de las edificaciones.
 - 4. Establecer criterios homogéneos y de simplificación material en el tratamiento de toda la Zona NHT-BRL, evitando tratamientos fragmentarios.
 - 5. En el caso de pavimentos continuos, tener en cuenta el diseño de las juntas, el mantenimiento y la futura renovación de instalaciones, para evitar parches.
 - b) Ajardinamiento y arbolado.
 - 1. Deberá cumplir las condiciones reguladas en el Art. 10.3.3.3 de las NNUU, que dice:
 - El ajardinamiento se deberá realizar preferentemente con especies:*
 - a) *Autóctonas presentes en el entorno.*
 - b) *Adecuadas a las condiciones edafoclimáticas de la zona.*
 - c) *Que requieran cuidados y consumos de agua moderados.*
 - d) *Con arbolado de hoja caduca cuando interese favorecer la sombra en verano y el soleamiento en invierno.*
 - e) *Con cualidades aromáticas.*
 - f) *Resistentes a la contaminación.*
 - 2. Se deberá realizar preferentemente con especies:
 - a) De implantación rápida y proliferación alta.
 - b) Con sistema radical potente para la sujeción.
 - c) Mobiliario urbano.
 - 1. Se deberá establecer con criterios de homogeneidad en el diseño y adecuación al entorno.
 - 2. Los diseños empleados no deberán obligar a patentes comerciales.
 - d) Señalización.
 - 1. Utilizar tonos que armonicen con los bienes de interés patrimonial y el ambiente donde se inserten.
 - 2. No se deberá anclar directamente a bienes de interés patrimonial.
 - e) Eliminación de barreras arquitectónicas.
 - 1. Se deberá realizar conforme a la normativa vigente en materia de accesibilidad, con las excepciones admitidas en los núcleos consolidados.
 - 2. Se deberá priorizar el uso peatonal y limitar las afecciones del tráfico motorizado.
 - f) Alumbrado.
 - 1. Utilizar el modelo tradicional o, en su defecto, elegir uno que pase lo más inadvertido posible.
 - 2. El alumbrado existente que afecte al espacio público deberá adaptarse a la condición anterior, necesariamente en el momento de su renovación o de las intervenciones de rehabilitación o reforma de obra mayor en las edificaciones existentes, eliminando las instalaciones preexistentes innecesarias.
11. Ninguna instalación de refrigeración, acondicionamiento de aire, paneles o placas de energía solar ni otras instalaciones de características semejantes podrá situarse en las fachadas ni en las cubiertas de la edificación principal recayentes a



vía pública. Todos estos elementos deberán estar integrados en la composición de sus correspondientes edificios, de manera que no sean apreciables desde la vía pública. En caso de no disponer de ninguna otra fachada o cubierta en el edificio o en interior del solar para su colocación, se deberá presentar propuesta de integración paisajística de la solución alternativa que justifique la no visibilidad desde la vía pública.

En el caso de instalaciones de telecomunicación deberán adaptarse a lo señalado en la **ley 11/2022** de 28 de junio (General de telecomunicaciones, ajustándose al código de buenas prácticas para la instalación de infraestructuras de telefonía y a la categoría de bien de relevancia local del núcleo histórico tradicional.

6. NORMAS ESPECIALES DE PROTECCIÓN.

1. El nivel de intervención en los edificios será preferentemente el de conservación y mantenimiento y, en su caso, reforma, restauración, rehabilitación o ampliación, con los límites señalados en esta Sección, siempre que no atenten al estilo y carácter de la Zona. Los edificios deberán respetar en general las condiciones constructivas tradicionales del entorno, y en especial las referentes a materiales, color y carpinterías de las fachadas y cerrajerías tradicionales, buscando siempre la integración total como elementos constituyentes del Núcleo Histórico Tradicional. Se deberán evitar en particular los tratamientos de “falso histórico”.

A efectos de la aplicación del concepto “falso histórico” se entenderá como tal las intervenciones de restauración que restituyan los elementos originales, de tal manera que no se llegue a distinguir cual es la parte original y cual la restaurada.

2. Se permitirá la demolición de edificación cuando se trate de elementos impropios, no vinculados a las tipologías tradicionales, sea declarada ruina inminente o cuando se justifique la no habitabilidad de la construcción actual, siempre que la nueva edificación se adapte a lo contemplado en el artículo 8.5 del Decreto 62/2011, del Consell, y al artículo 13.7 que hace referencia a los artículos 8 y 12 del mismo decreto. Las propuestas de derribo deberán ir acompañadas de solicitud de licencia municipal y proyecto de edificación sustitutoria con arreglo a estas Normas.
3. Las nuevas construcciones y las remodelaciones de las existentes deberán armonizar con su entorno y la tipología tradicional histórica, sus colores de fachada, materiales, disposición de huecos y acabados tradicionales, conforme a lo establecido en el Art. 8 del D 62/2011. A tal efecto:
 - a) No se admiten tipologías plurifamiliares con zaguán y escaleras comunes propias de ciudades.
 - b) La edificación se deberá realizar entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con remate de cornisa conforme al paramento de la calle o del entorno en que se ubiquen y patio en la parte posterior de parcela si lo hubiere.
 - c) La composición de fachada se deberá ajustar obligatoriamente a las tipologías tradicionales, con huecos verticales, carpintería de despiece, acabado tradicional



- y revestimientos exteriores mayoritariamente de revoco. Se utilizarán como referentes para ello las edificaciones incluidas en este Catálogo, en el Plano IC-3 como de tipología tradicional, en su paramento de fachada, tramo de calle, manzana o Zona de Ordenación, por este orden.
- d) Se destacarán claramente en la composición la Planta Baja y Planta Primera, asimilando los aprovechamientos de espacios bajo cubierta por encima de ésta, caso de existir, a la tradicional cambra.
 - e) No se permiten sótanos ni semisótanos.
 - f) Los Proyectos de edificios con tipologías diferentes a las de la zona deberán aportar estudio de integración en su entorno junto a la solicitud de Licencia municipal.
 - g) Deberán utilizar como referentes las edificaciones protegidas más próximas del mismo uso global.
4. Constituyen elementos de interés, además de los catalogados:
 - a) La trama urbana de esta Zona.
 - b) Los edificios que conservan la tipología de la arquitectura tradicional.
 5. El sistema constructivo tradicional a considerar para las nuevas construcciones será el que se desprende de los puntos 4 VOLUMEN Y FORMA DE LOS EDIFICIOS y 5 CONDICIONES AMBIENTALES de este artículo del Catálogo, respecto a las condiciones de materialidad y acabados de los distintos elementos de los edificios, permitiendo utilizar sistemas constructivos actuales que no afecten a la imagen del Núcleo Histórico Tradicional BRL.
 6. Se prohíbe la instalación de toldos en las fachadas a vial o espacio público.
 7. En las actuaciones de carácter relevante sobre paramentos en los que existan edificios protegidos, se exigirá del peticionario de Licencia que aporte perfil de los paramentos de manzana que englobe la/s fachada/s del futuro edificio, con el fin de justificar el cumplimiento del presente artículo.
 8. La administración deberá potenciar la rehabilitación y edificación en solares vacantes ubicados en el Núcleo Histórico Tradicional, aplicando para ello las medidas contenidas en el Art. 5.2.a del ROGTU.
 9. Una vez realizadas las circunvalaciones al casco previstas en el Plan, la circulación de vehículos en el Núcleo Histórico Tradicional se deberá limitar a la necesaria para las edificaciones en él.
 10. No se admite la modificación de las alineaciones oficiales.
 11. Al conjunto se aplicarán las condiciones de protección señaladas en los Art. 39 y 46.1 de la LPCV, según la cual garantizará, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, no permitiendo modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto.



12. Las obras de urbanización en este ámbito deberán cumplir las siguientes condiciones, además de las reguladas con carácter general en las NNUU:

a) Calzadas:

1. Reducir su anchura al espacio mínimo necesario para la circulación, sin impedir el acceso de vehículos a las edificaciones y el necesario aparcamiento.
2. Emplear pavimentos acordes al carácter del Núcleo Histórico Tradicional, preferentemente mediante adoquín de piedra o similar.
3. Cuando se empleen asfaltos, añadir banda de rodadura acústicamente absorbente, con al menos un 20% de volumen vacío.

b) Aceras:

1. Cuando se encuentre al mismo nivel que la calzada, deberá diferenciarse mediante colores, texturas o materiales.
2. Emplear pavimentos, mobiliario urbano, señalización y contenedores de residuos acordes al carácter del Núcleo Histórico Tradicional.

c) Instalaciones urbanas:

1. Toda nueva instalación urbana, a excepción de las de telecomunicaciones, deberá canalizarse subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de televisión y dispositivos similares, **a excepción de las de telecomunicaciones**, se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto. Todo ello conforme al art. 39.2.f de la L.P.C.V.

2. Las instalaciones urbanas existentes, a excepción de las de telecomunicaciones, deberán adaptarse a la condición anterior, necesariamente en el momento de su renovación o de las intervenciones de rehabilitación o reforma de obra mayor en las edificaciones existentes.

3. Por lo que respecta a las nuevas instalaciones de telecomunicaciones y las existentes:

3.1 Será de aplicación el artículo 49.8 de la ley 11/2022 que establece lo siguiente:

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.



En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, se aplicarán como referencia las 7 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE).

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas.

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos



correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada.

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Esta norma tiene por objeto dar respuesta a la necesidad sectorial de unos criterios que permitan diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo: topologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores; criterios de dimensionamiento para las canalizaciones, arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

- UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 7: Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior.

Esta norma tiene por objeto definir las condiciones generales para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas, conocidos por las siglas en inglés SAWAP (Small Area Wireless Access Point) en mobiliario urbano público existente y exterior. Estos

puntos de acceso tienen como principal objetivo permitir la densificación de las redes de comunicaciones electrónicas de operadores o de servicios municipales para dotarlas de mayor capacidad. Por eso, su diseño está concebido para la colocación en un entorno urbano sobre elementos existentes del mobiliario urbano como pueden ser los báculos y columnas de alumbrado exterior o de señalización, marquesinas de autobús, semáforos, señalética y cualquier otro elemento de mobiliario público susceptible de alojar este tipo de equipamiento.

d) Ajardinamiento y arbolado:

1. Ubicarlo de forma que ni las raíces ni la humedad del terreno pueda afectar a bienes de interés patrimonial, ni perjudique a los materiales ni a la percepción de los elementos protegidos.



- e) Eliminación de barreras arquitectónicas:
1. Deberá contar con vados para personas con discapacidad, itinerarios adaptados y pavimento de señalización, conforme a la LASBA.
13. En las edificaciones de 3 plantas existentes en la Zona NHT-BRL con anterioridad a la aprobación de este Plan y no catalogadas individualmente, es de aplicación lo establecido para las construcciones y edificios que, pese a no ser plenamente compatibles con el Plan, no quedan en situación de "fuera de ordenación", conforme al punto 3 del Art. 3.3 de las NNUU, que dice:
- En las construcciones y edificios que, pese a no ser plenamente compatibles con el Plan, no queden en situación de "fuera de ordenación", se permitirán obras de reforma y mejora y cambios objetivos de actividad siempre que éstas no acentúen la inadecuación al planeamiento vigente, no supongan la completa reconstrucción de elementos disconformes con él, ni incrementen el valor de la edificación a los efectos indemnizatorios, conforme a los Art. 111.3 y 30.2 de la LUV, y Art. 245 del ROGTU.*
14. En las partes de los edificios que excedan del volumen máximo permitido (consideradas en situación de inadecuación grave, conforme a lo señalado en el Plano IC-3), salvo las reguladas conforme al punto anterior, sólo se permiten los siguientes tipos de actuaciones:
- a) Ocupación de la edificación para los usos permitidos en ella.
 - b) Nuevos usos o actividades permitidos por el planeamiento en la zona correspondiente, con las condiciones establecidas en él, y las obras para adecuación a ellos.
 - c) Obras de demolición.
 - d) Obras de mera conservación, entendidas como aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en adecuadas condiciones de seguridad y salubridad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad y sin superar el límite del deber normal de conservación definido en el Art. 208.3 de la LUV, incluyendo su reparación, modernización y adaptación a las necesidades del propietario, pero no su ampliación o su consolidación estructural, que determina su vida útil.
Estas limitaciones no impedirán usar y disfrutar lícitamente de la edificación incurso en dicha situación durante su vida útil, ni cambios a usos o actividades permitidas en su Zona que no impliquen obras que excedan de las permitidas conforme a este punto.
La concesión de nuevas Licencias para la parte de estos edificios en esa situación no supondrá incremento de su valor expropiatorio como consecuencia de ellas ni de las obras o usos autorizados.



7. ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA.

1. Se delimita el NHT-BRL como Área de Vigilancia Arqueológica, conforme a lo solicitado por la Dirección Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de la Consellería de Educación, Investigación, Cultura y Deporte. En ella es de aplicación lo establecido en el Art. 5.3 de estas Normas.”

ALMISERÀ, a mayo de 2026
EL ARQUITECTO

Fdo: D. IGNASI ESTRUCH MIÑANA

