

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori

2024/02934 *Anunci de la Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Infraestructures i Territori sobre l'aprovació definitiva del Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla General d'Aielo de Malferit. Expedient: 2121472.*

**ANUNCI**

El director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental, el 29 d'agost de 2023, va adoptar esta resolució:

VEURE ANNEX

El Catàleg de béns i espais protegits del Pla general d'Aielo de Malferit ha sigut inscrit en el Registre autonòmic d'instruments de planejament urbanístic amb el número d'inscripció 46042-1001.

València, a 15 de febrer de 2024. —El secretari de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València, Carlos Aubán Nogués.



PLA GENERAL.

Firmado digitalmente por: CARLOS AUBAN NOGUES - NIF:22676296K  
Motivo: Aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 3 de mayo de 2023 y resolución del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de 29 de agosto de 2023  
Fecha y hora: 06.02.2024 16:39:10

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el Ple de l'Ajuntament en Sessió Extraordinària celebrada en data 20 de juliol de 2023, es va aprovar provisionalment la normativa del Catàleg de Bens i Espais Protegits d'Aielo de Malferit.

ANA MARIA|  
BARBARROJA|  
TRESCOLI

Firmado digitalmente por  
ANA MARIA|BARBARROJA|  
TRESCOLI  
Fecha: 2024.01.30 09:39:46  
+01'00'

PLA GENERAL

AIELO DE MALFERIT (VALÈNCIA)

CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS  
NORMATIVA DEL CATÀLEG

CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS | 1



PLA GENERAL.

ÍNDIX.

**NORMATIVA DEL CATÀLEG**

<b>CAPÍTOL I. GENERALITATS .....</b>	<b>5</b>
Article 1. Inscrició en el Pla General. ....	5
Article 2. Modificacions del Catàleg.....	5
Article 3. Contingut del Catàleg .....	5
Article 4. Contingut de la normativa del Catàleg .....	5
Article 5. Ordenació estructural i detallada en el Catàleg.....	5
Article 6. Béns i espais inclosos en el Catàleg. ....	6
Article 7. Béns d'Interés Cultural.....	12
Article 8. Béns de Rellevància Local. ....	12
Article 9. Altres Béns Catalogats .....	13
<b>CAPÍTOL II. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE ALS ELEMENTS INCLOSOS EN EL CATÀLEG .....</b>	<b>14</b>
Article 10. Abast de la Normativa Urbanística. ....	14
Article 11. Règim dels béns i espais protegits .....	14
Article 12. Règim d'intervenció en béns i espais catalogats. ....	14
Article 13. Definició del nivell de protecció i de la mena de protecció.....	15
Article 14. Nivells de protecció. ....	15
Article 15. Assignació dels nivells de protecció.....	17
Article 16. Entorns de Protecció.....	17
Article 17. Normativa genèrica d'intervenció en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL.....	18
Article 18. Normativa genèrica d'intervenció en edificacions impròpies en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL.....	18
Article 19. Normativa genèrica d'intervenció en edificacions no impròpies ni catalogades en els entorns de protecció de BIC, BRL i NHT-BRL. ....	19
Article 20. Normativa genèrica de substitucions reedificatòries en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL .....	19
Article 21. Elements Impropis. ....	20
<b>SECCIÓ PRIMERA: RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN ELS BÉNS PERTANYENTS A L'INVENTARI DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ. ....</b>	<b>21</b>
<b>SUBSECCIÓ PRIMERA: Béns d'Interés Cultural.....</b>	<b>21</b>
Article 22. Règim de protecció.....	21
Article 23. Usos permesos.....	21
Article 24. Règim d'intervenció. ....	21



PLA GENERAL.

Article 25. Entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS.....	21
Article 26. Normativa de protecció a l'entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS. ...	21
Article 27. Intervencions en els ESPAIS PÚBLICS de l'Entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS. 22	
<b>SUBSECCIÓ SEGONA: BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ....</b>	<b>24</b>
Article 28. Règim de protecció.....	24
Article 29. Usos permesos.....	24
Article 30. Règim d'intervenció.....	24
Article 31. Entorn de Protecció dels Béns de Rellevància Local.....	24
Article 32. Entorn de Protecció i Règim d'intervenció en els retaules ceràmics exteriors i rellotges de sol considerats BRL.....	25
Article 33. Normativa de protecció en la resta dels entorns de protecció dels Béns de Rellevància Local.....	25
<b>SUBSECCIÓ TERCERA`NUCLI HISTÒRIC TRADICIONAL BÉ DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ....</b>	<b>26</b>
Article 34. Normativa de protecció en el Nucli Històric Tradicional BRL (NHT-BRL).....	26
Article 35. Documentació tècnica addicional al projecte per a la sol·licitud de llicència d'obres i intervenció. 26	
Article 36. Subzones d'ordenació detallada.....	27
Article 37. Subzona d'ordenació detallada Nucli Històric.....	27
Article 38. Subzona d'ordenació detallada Cases Burgeses.....	33
Article 39. Intervencions en els ESPAIS PÚBLICS del Nucli Històric Tradicional BRL (NHT-BRL)..	41
<b>SECCIÓ SEGONA. RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN ELS IMMOBLES CATALOGATS NO INSCRITS EN L'INVENTARI DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ. ....</b>	<b>42</b>
Article 40. Règim de protecció.....	42
Article 41. Règim d'intervenció.....	43
<b>SECCIÓ TERCERA. RÈGIM DE COMUNICACIÓ DE LICÈNCIES EN ELS IMMOBLES PROTEGITS.....</b>	<b>43</b>
Article 42. En Bens d'Interès Cultural.....	43
Article 43. En Bens de Rellevància Local.....	43
Article 44. En altres immobles catalogats.....	43
<b>SECCIÓ CUARTA. RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC.....</b>	<b>43</b>
Article 45. Patrimoni Arqueològic.....	44
Article 46. Àrees de vigilància arqueològica.....	44
Article 47. Règim específic d'intervenció en els jaciments arqueològics.....	44
<b>CAPÍTOL III ACTUACIONS DELS PROPIETARIS.....</b>	<b>45</b>
Article 48. Mesures de protecció del bé catalogat enfront d'actuacions de la propietat.....	45
Article 49. Alienació.....	45
Article 50. Mesures de foment.....	45
Article 51. De les infraccions administratives i les seues sancions.....	45



PLA GENERAL.

<b>CAPÍTOL IV. DEURE DE CONSERVACIÓ .....</b>	<b>46</b>
Article 52. Deure de conservació d'immobles.....	46
<b>CAPÍTOL V. DECLARACIÓ DE RUÏNA .....</b>	<b>46</b>
Article 53. Ruïna.....	46
<b>ANNEX I. FITXES PARTICULARS DESCRIPTIVES DELS ELEMENTS CATALOGATS. ....</b>	<b>48</b>



PLA GENERAL.

## CAPÍTOL I. GENERALITATS

### Article 1. Inserció en el Pla General.

El Catàleg de Béns i Espais Protegits, d'ara en avant Catàleg, és un document d'ordenació urbanística que forma part del Pla General d'Ordenació Urbana i té per objecte formalitzar les polítiques públiques de conservació, rehabilitació o protecció dels béns immobles o espais d'interès.

El contingut del Catàleg s'ajusta al que es disposa en la següent normativa:

- Llei 16/2005, de 30 de desembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana, d'ara en avant LUV.
- Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià, d'ara en avant LPCV.
- Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local

### Article 2. Modificacions del Catàleg

Qualsevol modificació del present Catàleg de Béns i espais protegits haurà de ser informada per la Conselleria competent en matèria de cultura en virtut de l'article 47.3 de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.

### Article 3. Contingut del Catàleg

El catàleg comprèn:

1. Part sense eficàcia normativa:
  - Memòria Informativa i Justificativa.
2. Part amb eficàcia normativa:
  - Normes urbanístiques
  - Fitxes Particulars
  - Plànols d'Ordenació.

### Article 4. Contingut de la normativa del Catàleg

1. Les presents normes.
2. Fitxes Particulars de cada bé.

Annexa a aquest document, s'inclouen fitxes particulars descriptives dels elements catalogats, amb assenyalament del nivell de protecció assignat, identificació dels elements que es consideren protegits de cada bé assenyalant-los com a elements propis del bé, règim d'intervencions permeses, fotografies d'identificació i planols de situació.

### Article 5. Ordenació estructural i detallada en el Catàleg.



## PLA GENERAL.

Formen part de l'ordenació estructural del Pla General, en virtut dels articles 34 i 46 de la Llei 4/1998 del Patrimoni Cultural Valencià i les lleis posteriors que la modifiquen, d'ara en avant LPCV, els següents elements del Catàleg

- La delimitació del Nuclis històric tradicional amb la categoria de BRL (NHT-BRL), el seu entorn de protecció, la normativa de protecció de l'entorn incloent els béns catalogats en aquest entorn.
- Els Béns declarats d'Interés Cultural (BIC), els entorns de protecció d'aquests BIC i la normativa de regulació urbanística d'aquests entorns de BIC.
- Els Béns de Rellevància Local (BRL), els entorns de protecció d'aquests BRL i la normativa de protecció dels anteriors BRL, incloent-se les fitxes dels béns catalogats que es troben dins d'aquest àmbit.
- Les Àrees de Vigilància Arqueològica (A V A).

La resta de les determinacions del Catàleg formaran part de l'ordenació detallada.

### Article 6. Béns i espais inclosos en el Catàleg.

La relació de béns i espais inclosos en el Catàleg son els de la següent relació:

#### BÉ DE RELLEVÀNCIA LOCAL. NUCLI HISTÒRIC TRADICIONAL

FITXA NHT-BRL Nucli històric tradicional

#### PATRIMONI ARQUITECTÒNIC

##### EDIFICIS

##### PROTECCIÓ INTEGRAL

FITXA PA-1 Palau dels Marquesos de Malferit. **BIC**  
FITXA PA-2.1 Ermita de Sant Joaquim. **BRL**  
FITXA PA-2.2 Calvari. **BRL**  
FITXA PA-3 Església parroquial de S. Pere apòstol, **BRL**  
FITXA PA-135 Pont de Baix **BRL**  
FITXA PA-136 Pont de L'Arcó **BRL**  
FITXA PA-137 Portal del Carmen **BRL**

##### PROTECCIÓ INTEGRAL

FITXA PA-4 CASA CAIRENT. Bassa, font, bassa, abeurador i llavador.  
FITXA PA-5. C/ Primícies, 1  
FITXA PA-6. C/ Primícies, 2



PLA GENERAL.

**PROTECCIÓ PARCIAL**

FITXA PA-7.	Plaça del Palau, 7
FITXA PA-8.	Plaça del Palau, 11
FITXA PA-9.	Plaça del Palau, 2
FITXA PA-10.	C/ Sant Antoni, 13
FITXA PA-11.	Carrer l'Església, 12
FITXA PA-12.	C/ l'Església, 7 i C/ Sant Pere, 1
FITXA PA-13.	C/ l'Església, 26
FITXA PA-14.	C/ l'Església, 28
FITXA PA-15.	C/ l'Església, 30
FITXA PA-16.	C/ l'Església, 36
FITXA PA-17.	C/ l'Església, 38
FITXA PA-18.	C/ l'Església, 42
FITXA PA-19.	C/ Verjurat del Carne, 1 i C/ l'Església, 10 i 10ac.
FITXA PA-20.	Plaça La Font, 8
FITXA PA-21.	Plaça de Sant Engraci, 6
FITXA PA-22.	Plaça de Sant Engraci, 8
FITXA PA-23.	C/ Canonge Ortiz, 4
FITXA PA-24.	C/ Canonge Ortiz, 6
FITXA PA-25.	C/ Canonge Ortiz, 7
FITXA PA-26.	C/ Canonge Ortiz, 13
FITXA PA-27.	C/ Puríssima, 6
FITXA PA-28.	C/ Puríssima, 22
FITXA PA-29.	C/ Major, 31
FITXA PA-30.	C/ Major, 35
FITXA PA-31.	C/ Major, 37
FITXA PA-32.	C/ Major, 40
FITXA PA-33.	C/ Major, 42
FITXA PA-34.	C/ Major, 43
FITXA PA-35.	C/ Major, 45 (casa de Juan Antonio Juan)
FITXA PA-36.	C/ Major, 47
FITXA PA-37.	C/ Major, 50
FITXA PA-38.	C/ Major, 51
FITXA PA-39.	C/ Major, 52
FITXA PA-40.	C/ Major, 56
FITXA PA-41.	C/ Major, 58
FITXA PA-42.	C/ Major, 60
FITXA PA-43.	C/ Major, 64 (Casa Barberia Moderna)
FITXA PA-44.	C/ Major, 65 (casa vella del metge Raimundo governa)
FITXA PA-45.	C/ Major, 68
FITXA PA-46.	C/ Major, 69
FITXA PA-47.	C/ Major, 73
FITXA PA-48.	C/ Major, 75
FITXA PA-49.	C/ Major, 79
FITXA PA-50.	C/ Major, 80
FITXA PA-51.	C/ Major, 83, esq. C/ Orient





**PLA GENERAL.**

FITXA PA-52.	C/ del Mig, 10
FITXA PA-53.	C/ del Mig, 12
FITXA PA-54.	C/ del Mig, 18
FITXA PA-55.	C/ del Mig, 19
FITXA PA-56.	C/ del Mig,20
FITXA PA-57.	C/ del Mig, 24
FITXA PA-58.	C/ del Mig, 25
FITXA PA-59.	C/ del Mig, 32 i C/ Sant Llorenç, 63-64
FITXA PA-60.	C/ Sants La Pedra, 44
FITXA PA-61.	C/ Sants de la Pedra, 50
FITXA PA-62.	C/ Sants de la Pedra, 62
FITXA PA-63.	C/ Sants de la Pedra, 73
FITXA PA-64.	C/ Sants de la Pedra, 75
FITXA PA-65.	C/ Sants de la Pedra, 77
FITXA PA-66.	C/ Sants de la Pedra, 86
FITXA PA-67.	C/ Sants de la Pedra, 87
FITXA PA-68.	C/ Sant Pere, 11
FITXA PA-69.	C/ Sant Pere, 24
FITXA PA-70.	C/ Sant Antoni, 21
FITXA PA-71.	C/ Sant Antoni, 23
FITXA PA-72.	C/ Sant Antoni, 25
FITXA PA-73.	C/ Sant Antoni, 51
FITXA PA-74.	C/ Sant Antoni, 53

**CONJUNTS URBANS**

**PROTECCIÓ PARCIAL**

FITXA SU-1.	C/ Sant Llorenç i C/ Sants de la Pedra (Cases Barates)
FITXA SU-2.	C/ Reverendo Juan Sanchis Requena (cases del Rector)

**EDIFICIS**

**PROTECCIÓ AMBIENTAL**

FITXA PA-75.	C/ Església, 9.
FITXA PA-76.	C/ Tres Avemaries, 3
FITXA PA-77.	C/ Tres Avemaries, 4
FITXA PA-78.	C/ Tres Avemaries, 10, 12 i 14
FITXA PA-79.	C/ Tres Avemaries, 13
FITXA PA-80.	C/ Tres Avemaries, 15 i 17
FITXA PA-81.	C/ Mig, 3
FITXA PA-82.	C/ Mig, 7
FITXA PA-83.	C/ Mig, 22
FITXA PA-84.	C/ Mig, 28
FITXA PA-85.	C/ San Antoni, 6
FITXA PA-86.	C/ San Antoni, 11
FITXA PA-87.	C/ San Antoni, 17
FITXA PA-88.	C/ San Antoni, 19



PLA GENERAL.

FITXA PA-89.	C/ San Antoni, 29
FITXA PA-90.	C/ San Antoni, 47
FITXA PA-91.	C/ Travessia Palau, 8
FITXA PA-92.	Plaça del Palau, 3
FITXA PA-93.	Plaça del Palau, 9
FITXA PA-94.	Travessia Plaça de la Font, 3
FITXA PA-95.	C/ Hospital, 2
FITXA PA-96.	C/ Primícies, 4
FITXA PA-97.	C/ Primícies, 8
FITXA PA-98.	C/ Verge del Carme, 3
FITXA PA-99.	C/ Verge del Carme, 4 i 6
FITXA PA-100.	C/ Verge del Carme, 7
FITXA PA-101.	C/ Verge del Carme, 15 i 17
FITXA PA-102.	Travessia Verge del Carme, 1
FITXA PA-103.	Travessia Verge del Carme, 8
FITXA PA-104.	Travessia Verge del Carme, 11
FITXA PA-105.	Plaça La Font, 10
FITXA PA-106.	Plaça La Font, 13 i 14
FITXA PA-107.	Plaça La Font, 15
FITXA PA-108.	C/ Valls, 6 i 8.
FITXA PA-109.	C/ Sant Pere, 12
FITXA PA-110.	C/ Sant Pere, 14
FITXA PA-111.	C/ Sant Pere, 22
FITXA PA-112.	C/ Canonge Josep Ortiz, 11
FITXA PA-113.	C/ Puríssima, 9
FITXA PA-114.	C/ Puríssima, 24
FITXA PA-115.	C/ Fondo, 4
FITXA PA-116.	C/ Fondo, 7
FITXA PA-117.	C/ Major, 30
FITXA PA-118.	C/ Major, 36
FITXA PA-119.	C/ Major, 44
FITXA PA-120.	C/ Major, 48
FITXA PA-121.	C/ Major, 54
FITXA PA-122.	C/ Major, 74
FITXA PA-123.	C/ Sants La Pedra, 15
FITXA PA-124.	C/ Sants La Pedra, 18
FITXA PA-125.	C/ Sants La Pedra, 32
FITXA PA-126.	C/ Sants La Pedra, 61
FITXA PA-127.	C/ Sant Llorenç, 41
FITXA PA-128.	C/ Sant Llorenç, 61
FITXA PA-129.	C/ Sant Llorenç, 74
FITXA PA-130.	C/ Sant Vicent, 13
FITXA PA-131.	C/ Sant Vicent, 15
FITXA PA-132.	Plaça de Sant Engraci, 1
FITXA PA-133.	Plaça de Sant Engraci, 2
FITXA PA-134.	Plaça de Sant Engraci, 3



PLA GENERAL.

**CONJUNTS URBANS**

PROTECCIÓ AMBIENTAL

FITXA SU-3. Conjunt d'habitatges C/ l'Església, 52 a 78

**PATRIMONI ETNOLÒGIC**

PROTECCIÓ INTEGRAL\*

- FITXA PE-3. Antiga central Elèctrica, **BRL**
- FITXA PE-4. Molí Propet, **BRL**
- FITXA PE-5. Molí d'allà baix, **BRL**
- FITXA PE-6. Sèquia Ampla, **BRL**
- FITXA PE-7. Alcohlera Juan Sanchis o Fàbrica del Dilluns i Ximenera, **BRL**
- FITXA PE-8. Hospital antic de la Beneficència, **BRL**
  
- FITXA PE-10. Fàbrica de licors "Fill de Juan Mompó", **BRL**
- FITXA PE-11. Escoles Velles- Escoles de la República, **BRL**
- FITXA PE-12. Safareig, **BRL**
- FITXA PE-13. Rellotge de sol. Plaza Palau, 7. **BRL**
- FITXA PE-14. Rellotge de sol. Carrer Major, 69. **BRL**
- FITXA PE-15. Retaule ceràmic de la Mare de déu del Roser.
- FITXA PE-16. Retaule ceràmic Verge dels Desamparats. **BRL**
- FITXA PE-17. Retaule ceràmic Verge dels Dolors. **BRL**
- FITXA PE-18. Retaule ceràmic Ntra Senyora de les Tres Avemaries. **BRL**
- FITXA PE-19. Retaule ceràmic Sant Antoni.
- FITXA PE-20. Retaule ceràmic Sant Francesc d'Assis.
- FITXA PE-21. Retaule ceràmic Sant Caralampí. **BRL**
- FITXA PE-22. Retaule ceràmic Sants de la Pedra.
- FITXA PE-23. Retaule ceràmic Sant Llorenç . **BRL**
- FITXA PE-24. Retaule ceràmic Sant Engraci.
- FITXA PE-25. Retaule ceràmic Fabrica de Licors. **BRL**
- FITXA PE-26. Retaule ceràmic Sant Sebastià. **BRL**
- FITXA PE-27. Retaule ceràmic Sant Roc. **BRL**
- FITXA PE-28. Retaule ceràmic Sant Josep. **BRL**
- FITXA PE-29. Retaule ceràmic La Puríssima en entrada del l'antic Hospital-Beneficència.
  
- FITXA PE-30. Retaule ceràmic La Puríssima en Carrer Major, 77. **BRL**
- FITXA PE-31. Retaule ceràmic Mare de Déu del Carme. **BRL**
- FITXA PE-32. Sifó de la sèquia Clariana 01
- FITXA PE-33. Sifó de la sèquia Clariana 02

(\* Per a millor comprensió del Catàleg i el seu procés d'aprovació es deixen sense contingut les fitxes PE-1, PE-2 i PE-9 que han passat a ser les PA-135, PA-136 i PA-137 respectivament).



PLA GENERAL.

PROTECCIÓ PARCIAL

- FITXA PE-34. Cementeri
- FITXA PE-35. Aqüeducte de Codolles
- FITXA PE-36. Aqüeducte del barranc del Joncar
- FITXA PE-37. Assut de l'arrossar
- FITXA PE-38. Bassa de la casa la Sènia
- FITXA PE-39. Font de Pablo i bassa de Bataller
- FITXA PE-40. Font, bassa i abeurador d'allà baix

PROTECCIÓ AMBIENTAL

- FITXA PE-41. Cooperativa Agrícola San Engraci Màrtir-Museu de l'Oli

JACIMENTS ARQUEOLÒGICS

- FITXA AQ-1. El Molló dels Mentires o Tambulló dels Mentires, **BRL**.
- FITXA AQ-2. La Serratella **BRL**
- FITXA AQ-3. Alt de la Cova Canet i Cova Canet **BRL**
- FITXA AQ-4. Alt de Purçons **BRL**
- FITXA AQ-5. Cairent **BRL / AVA**
- FITXA AQ-6. Coveta dels Ulls o Cova de la Serratella **BIC**

ÀREA DE VIGILÀNCIA ARQUEOLÒGICA AVA

- FITXA AVA-1. Camí de Cairent
- FITXA AVA-2. Nucli Històric d'Aielo de Malferit

PAISATGE

- UNITAT DE PAISATGE. Riu Clariano
- UNITAT DE PAISATGE. Serra (Serra Grossa, L'Ombria i La Solana)
- UNITAT DE PAISATGE. Cultius agrícoles de secà
- UNITAT DE PAISATGE. Hortes: cultius agrícoles de regadiu
- UNITAT DE PAISATGE. Molins hidràulics
- RECURS PAISATGÍSTIC. El vaig moldre d'allà baix
- RECURS PAISATGÍSTIC. El vaig moldre propet
- RECURS PAISATGÍSTIC. Abeurador, bassa i font d'allà baix
- RECURS PAISATGÍSTIC. Font de Pablo i Bassa de Bataller
- RECURS PAISATGÍSTIC. Font, abeurador, llavador i bassa de Cairent
- RECURS PAISATGÍSTIC. Bassa de la casa la Sènia
- RECURS PAISATGÍSTIC. Aqüeducte del barranc del Joncar
- RECURS PAISATGÍSTIC. Aqüeducte del barranc dels Codolles
- RECURS PAISATGÍSTIC. Pont de l'Arquejada
- RECURS PAISATGÍSTIC. Pont de Baix
- RECURS PAISATGÍSTIC. Assut de l'Arrossar
- RECURS PAISATGÍSTIC. Església parroquial de Sant Pere Apòstol
- RECURS PAISATGÍSTIC. Ermita de Sant Joaquim o del Calvari
- RECURS PAISATGÍSTIC. Portal de la Verge del Carme recurs paisatgístic.
- RECURS PAISATGÍSTIC. I sífó de la Sèquia Clariana de la CV-40
- RECURS PAISATGÍSTIC. II sífó de la Sèquia Clariana de la CV-40



PLA GENERAL.

RECURS PAISATGÍSTIC.	Sèquia Ampla
RECURS PAISATGÍSTIC.	Central Hidroelèctrica Aielense
RECURS PAISATGÍSTIC.	Alcoholera Juan Sanchis Fàbrica del Dilluns
RECURS PAISATGÍSTIC.	La font de Cairent
RECURS PAISATGÍSTIC.	Llavador d'Aielo
RECURS PAISATGÍSTIC.	Castell Palau d'Aielo de Malferit
RECURS PAISATGÍSTIC.	Hospital antic de la Beneficència-Llar del Jubilat
RECURS PAISATGÍSTIC.	Fàbrica de Licors "Fill de J. Juan Mompó"
RECURS PAISATGÍSTIC.	Serra Grossa
RECURS PAISATGÍSTIC.	Xarxa Hidrogràfica Serra Grossa
RECURS PAISATGÍSTIC.	Camí de Montesa
RECURS PAISATGÍSTIC.	Barranc de Sant Joan
RECURS PAISATGÍSTIC.	Barranc dels Serrans
RECURS PAISATGÍSTIC.	Barranc del Joncar
RECURS PAISATGÍSTIC.	Masses boscoses de pins
RECURS PAISATGÍSTIC.	Afecció visual sud dones de casc urbà
RECURS PAISATGÍSTIC.	Visual tm. Aielo de Malferit des del Campello (límit tm. Vallada)
RECURS PAISATGÍSTIC.	Mirador 1
RECURS PAISATGÍSTIC.	Mirador 2
RECURS PAISATGÍSTIC.	Mirador 3
RECURS PAISATGÍSTIC.	Visual descens barranc Joncar
RECURS PAISATGÍSTIC.	Visual dones de pont sobre riu Clariano
RECURS PAISATGÍSTIC.	Visual de l'autovia CV-40 al seu pas pel tm. d'Aielo de Malferit
RECURS PAISATGÍSTIC.	Visual ascens Serra Grossa
RECURS PAISATGÍSTIC.	Pi de Cairent
RECURS PAISATGÍSTIC.	Riu Clariano

**Article 7. Béns d'Interés Cultural.**

D'acord amb l'art. 34.8 LPCV s'inclouen en el Catàleg, com a ordenació estructural, els Béns d'Interés Cultural inclosos en l'Inventari del Patrimoni Cultural Valencià. Aquests elements són:

- PALAU DELS MALFERIT
- JACIMENT ARQUEOLÒGIC COVETA DELS ULLS O COVA DE LA SERRATELLA,

**Article 8. Béns de Rellevància Local.**

1. Conforme al que es disposa en art. 46.1 de la LPCV, els Béns de Rellevància Local estan inclosos en el Catàleg.

2. Conforme al que es disposa en art 46.2 de la LPCV, s'inclouen com a Béns de rellevància Local els béns sobre els quals es considera que fins i tot no posseint la singularitat precisa per a ser declarats Béns d'Interés Cultural, no obstant això tenen significació pròpia com a béns de caràcter històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, o etnològic, i/o gaudeixen de la consideració de Béns de Rellevància Local en virtut del que s'estableix en la disposició addicional cinquena de la LPCV.

Són els següents i s'adscriuen a les següents categories:

**NUCLI HISTÒRIC TRADICIONAL (NHT-BRL)**

- Nucli Històric Tradicional



PLA GENERAL.

**MONUMENT DE INTERÉS LOCAL:**

- ERMITA DE SANT JOAQUIM, BRL
- CALVARI, BRL
- ESGLÉSIA PARROQUIAL DE S. PERE APÓSTOL, BRL

**ESPAI ETNOLOGICO DE INTERÉS LOCAL:**

- Pont de Baix, BRL
- Pont de l'Arcà , BRL
- Antiga central Elèctrica, BRL
- Molí Propet, BRL
- Molí d'allà baix, BRL
- Sèquia Ampla, BRL
- Alcoholera Juan Sanchis Fàbrica del Dilluns, BRL
- Hospital antic de la Beneficència, BRL
- Portal del Carmen, BRL
- Fàbrica de licors "Fill de Juan Mompó", BRL
- Escoles Velles- Escoles de la República, BRL
- Safareig, BRL
- RELLOTGES DE SÒL BRL
- Panells ceràmics BRL

**ESPAI ARQUELÒGIC D'INTERÉS LOCAL:**

- El Molló dels Mentires o Tambulló dels Mentires, BRL.
- La Serratella BRL
- Alt de la Cova Canet i Cova Canet BRL
- Alt de Purçons BRL
- Cairent BRL / AVA

**Article 9. Altres Béns Catalogats**

La resta de béns inclosos en el Catàleg s'ha considerat que, en raó al seu interès, han de quedar recollits en el catàleg, sense tindre la importància suficient com per a ser Béns de Rellevància Local, encara que sí que gaudiran d'una normativa específica per a la seua protecció i conservació.



PLA GENERAL.

## CAPÍTOL II. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE ALS ELEMENTS INCLOSOS EN EL CATÀLEG

### Article 10. Abast de la Normativa Urbanística.

1. La inclusió d'un edifici en el Catàleg determina la conservació i apreciació dels elements de la composició arquitectònica o de l'espai natural que, pel seu interès cultural o artístic o significació històrica, la justifiquen mitjançant la regulació de mesures de protecció.
2. Els paràmetres per a l'edificació en els immobles inclosos en el Catàleg són els que es deriven d'aquestes Normes Urbanístiques.
3. En la part de la parcel·la on no es situa l'element protegit podrà edificar-se sempre que ho permeta expressament la fitxa corresponent.

### Article 11. Règim dels béns i espais protegits

1. Els Béns d'Interès Cultural i Béns de Rellevància Local, formen part de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i es d'aplicació el règim general de protecció establert per la legislació de patrimoni cultural valenciana i el previst en les normes urbanístiques del catàleg. Així mateix, li són aplicables les determinacions incloses en la corresponent fitxa particular del Catàleg.
2. A la resta d'elements catalogats, no inclosos en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià li és aplicable el règim de protecció previst en les normes urbanístiques del catàleg i les determinacions incloses en la corresponent fitxa particular del Catàleg.
3. Les obres d'intervenció en els elements catalogats hauran d'ajustar-se a les determinacions establides en la seua fitxa particular i al règim establert per al nivell de protecció que té assignat cada element catalogat.

### Article 12. Règim d'intervenció en béns i espais catalogats.

S'entén per règim d'intervenció el conjunt de mesures o accions específiques, de caràcter material, que poden adoptar-se per a la millor preservació dels valors patrimonials que presenta cada immoble d'acord amb l'indicat en la seua fitxa particular. Determina la seua protecció, delimitant les facultats que assisteixen a la propietat per a actuar sobre un ben protegit.

A l'efecte de delimitar l'abast de la intervenció, cadascun dels béns catalogats disposa d'una fitxa en la qual s'estableix els valors patrimonials del bé i el nivell de protecció assignat cadascun.

Cada nivell de protecció queda vinculat a un règim normatiu de protecció que al costat de la fitxa, determina les intervencions possibles en cada bé, que han de ser sempre compatibles amb la protecció dels béns o espais i la conservació dels seus valors.



PLA GENERAL.

**Article 13. Definició del nivell de protecció i de la mena de protecció.**

S'entén per nivell **de protecció** el règim normatiu que determina els tipus de protecció als quals pot estar sotmés un ben catalogat i en conseqüència la classe d'obres que, en general, poden efectuar sobre ell.

El nivell de protecció s'estableix en el Catàleg atenent, de manera prioritària, als valors arquitectònics o urbanístics que presenten les edificacions incloses en aquest.

S'entén per tipus **de protecció** al conjunt de mesures o accions específiques de caràcter material que poden adoptar-se per a la millor preservació dels valors arquitectònics o urbanístics que presenta un immoble i, en conseqüència, determina les obres que en particular es poden realitzar sobre ell.

**Article 14. Nivells de protecció.**

S'estableixen els següents nivells de protecció:

• **NIVELL DE PROTECCIÓ INTEGRAL.**

1. El nivell de protecció integral inclou les construccions, recintes o elements que deuen ser conservats íntegrament pel seu caràcter singular o monumental i per raons històriques o artístiques, preservant les seues característiques arquitectòniques, botàniques o ambientals originàries.

2. Només s'admetran obres de restauració i conservació que perseguisquen el manteniment o reforç dels elements estructurals així com la millora de l'estat general o instal·lacions de l'immoble o element protegit. No obstant això, pot autoritzar-se:

a) La reposició o reconstrucció d'aquells cossos i buits primitius quan redunden en benefici del valor cultural del conjunt, utilitzant sempre tècniques i solucions constructives pròpies de l'època de la seua construcció i recuperant el disseny original, utilitzant solucions d'acabats que permeten distingir les parts reconstruïdes de les originals

b) Les obres excepcionals de redistribució de l'espai interior sense alterar les característiques estructurals o exteriors de l'edifici, sempre que això no desmeresca els valors protegits ni afecte elements constructius a conservar.

• **NIVELL DE PROTECCIÓ PARCIAL.**

1. El nivell de protecció parcial inclourà les construccions, elements o recintes que pel seu valor històric o artístic han de ser conservats, almenys en part, preservant els elements definitoris de la seua estructura arquitectònica o espacial i els que presenten valor intrínsec, especialment la façana i elements visibles des d'espais públics, en el cas d'immobles.

2. En cas de protecció parcial poden autoritzar-se:

a) Les obres congruents amb els valors catalogats sempre que es mantinguen els elements definitoris de l'estructura arquitectònica o espacial com ara els espais lliures, altures i forjats,





#### PLA GENERAL.

jerarquització de volums interiors, escales principals, el vestíbul si n'hi haguera, la façana i altres elements propis.

b) La demolició d'alguns dels elements assenyalats en l'apartat anterior quan no gaudisquen de protecció específica pel catàleg, en béns no inscrits en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, i, a més, siguen d'escàs valor definitori del conjunt o quan la seua preservació comporte greus problemes de qualsevol índole per a la millor conservació de l'immoble. En cap cas podran ser objecte de demolició la façana o façanes principals o característiques ni els espais principals d'accés o distribució interior. Quan el seu estat de conservació exigisca intervencions de demolició parcial, sempre es reconstruirà l'element demolit amb idèntiques tècniques constructives i reutilitzant els elements de cadirat, serralleria, materials ceràmics, fusteria o uns altres que puguen conservar-se i reutilitzar-se.

- **NIVELL DE PROTECCIÓ AMBIENTAL.**

1. El nivell de protecció ambiental integra les construccions i recintes que, fins i tot sense presentar en si mateixes i considerades individualment, un especial valor, contribueixen a definir un entorn valuós per al paisatge urbà per la seua bellesa, tipisme o caràcter tradicional. També es cataloguen en aquest grau els edificis integrats en unitats urbanes que configuren espais urbans com a carrers, places o vores, que han de ser preservats pel valor històric o ambiental de la seua imatge o ambient urbà.

2. No obstant això es pot autoritzar:

a) La demolició de les seues parts no visibles des de la via pública, preservant i restaurant els seus elements propis i escometent la reposició del volum preexistent respectant l'entorn i els caràcters originaris de l'edificació.

b) La reforma de la façana i elements visibles des de la via pública amb llicència d'intervenció per a projecte de fidel reconstrucció, amb idèntiques tècniques constructives i reutilitzant els elements de cadirat, serralleria, materials ceràmics, fusteria o uns altres que puguen conservar-se i reutilitzar-se, de manera que l'actuació contribuísca a preservar els trets definitoris de l'ambient protegit.



#### PLA GENERAL.

- **NORMES PER A QALSEVOL ELEMENT CATALOGAT.**

1. Per a tots els elements catalogats es restringirà la possibilitat d'instal·lar rètols de caràcter comercial o similar a aquells casos en què es valore la seua no incidència en el paisatge i l'escena urbana, sempre que la fitxa i el nivell de protecció ho permeta.
2. En les obres de renovació reforma parcial de plantes baixes, per a ubicació de locals comercials o altres usos permesos, sempre que la fitxa i el nivell de protecció ho permeta, les intervencions en façana o parts de l'immoble visible des de la via pública hauran d'harmonitzar amb l'ambient, a fi de preservar la imatge del immoble i mantindre la seua coherència, i respectar els valors patrimonials identificats en les fitxes del catàleg.
3. Excepte disposició en contra del planejament o la fitxa particular, s'entendrà afectada a la protecció tota la parcel·la en què es situa l'element catalogat.
4. A més de les disposicions contingudes en aquest reglament haurà de tindre's en compte la legislació sectorial en matèria de patrimoni cultural quan implique restriccions majors que les establides en el present catàleg.

#### **Article 15. Assignació dels nivells de protecció**

Els Béns immobles i Jaciments d'interés que s'hagen recollits en el present Catàleg gaudeixen d'un nivell de protecció concret dels anteriorment ressenyats.

El nivell de protecció assignat a cada element catalogat ho serà en relació al grau d'interés cultural i la importància per la seua significació històric-artística. Així mateix el nivell de protecció determinarà les obres admissibles i alternatives possibles en el seu cas.

L'assignació concreta dels nivells de protecció es farà explícita en la corresponent fitxa de cada element a preservar en qüestió, així com les oportunes obres de manteniment i consolidació.

#### **Article 16. Entorns de Protecció**

En els plànols d'ordenació del catàleg es delimiten els entorns de protecció dels BIC i dels BRL, als quals s'ha delimitat l'entorn de protecció.

La delimitació dels entorns de protecció dels BIC i els BRL es justifica en la memòria del present catàleg d'acord a l'article 39 de la LPCV.

En els entorns de protecció l'Ajuntament vetlarà perquè es respecten els tipus edificatoris tradicionals, així com un cromatisme, materials i disposició de buits integrats en la trama, evitant la substitució indiscriminada d'edificacions que responen a la tipologia tradicional i tractant d'eliminar o minimitzar l'impacte visual que produeixen algunes edificacions o instal·lacions en la contemplació del bé, per a la consecució d'aquesta finalitat se ha establert una normativa per als entorns de protecció delimitats, inclosa en el present document.



PLA GENERAL.

**Article 17. Normativa genèrica d'intervenció en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL**

En els entorns de protecció dels BIC, BRL i NHT-BRL s'han classificat les edificacions en quatre tipus:

1. Edificacions amb valor arquitectònic notable: a aquestes edificacions se'ls atorga un nivell de protecció integral o parcial i s'inclouen en les fitxes del catàleg.
2. Edificacions amb valor ambiental: les edificacions que responen a tipus tradicionals de la zona es protegeixen ambientalment.
3. Edificacions impròpies, dissonants o inharmoniques: s'han delimitat gràficament en els plànols; sobre aquestes construccions s'ha previst una regulació expressa que afecta els dos paràmetres que les fan mereixedores d'aquesta classificació: volum i estètica.
4. Resta d'edificacions: que si bé no són impròpies tampoc mereixen la consideració de ser protegides ambientalment ja que la seua arquitectura no aconsegueix els paràmetres per a aquesta consideració.

La normativa en les edificacions de protecció integral, parcial o ambiental és la regulada en la corresponent fitxa i en les presents normes.

La normativa genèrica per als casos dels apartats tres i quatre anteriors es desenvolupa en els articles següents, sent en tot cas d'aplicació el que s'estableix en l'article 34.

**Article 18. Normativa genèrica d'intervenció en edificacions impròpies en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL**

1. Volum impropri: La gran majoria de les edificacions impròpies estan en fora d'ordenació diferida a causa del nombre d'altures, que excedeix a les màximes permeses pel Pla General. Aquest règim de fora d'ordenació implica:

- La construcció podrà considerar-se dins d'ordenació fins al moment en què concluga la seua vida útil, es produísca la substitució voluntària o s'operen en ella obres de reforma de transcendència equiparable a la reedificació (construcció total de l'estructura).
- Aquest règim de fora d'ordenació és l'aplicable a edificis existents no afectats per vials o futures dotacions públiques el volum de les quals, ocupació de parcel·la, edificació o nombre de plantes excedisquen dels autoritzats pel present pla per al seu emplaçament.
- No obstant això, la nova construcció sobre la mateixa parcel·la per desaparició o enderrocament de l'actual edificació, o la reestructuració total de l'existent, haurà d'adaptar-se a totes les condicions d'edificació, règim d'altures i profunditats edificables i reserva d'aparcaments previstos en aquest Pla General, aplicant les condicions que la present normativa del catàleg estableix per a les edificacions que es troben en el NHT-BRL, o entorn de protecció del BIC, segons siga el cas.

2. Estètica impròpia: En cas d'intervenció en elements impropis, la normativa d'aplicació serà la prevista en l'àmbit de protecció al qual pertanya.



PLA GENERAL.

**Article 19. Normativa genèrica d'intervenció en edificacions no impròpies ni catalogades en els entorns de protecció de BIC, BRL i NHT-BRL.**

Qualsevol intervenció que es realitze no suposarà una alteració de les condicions de percepció del bé o del caràcter patrimonial de l'àmbit urbà en què se situa.

Cap intervenció podrà alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de la zona ni pertorbar la contemplació del bé.

Les intervencions en aquests edificis, encara en el cas de ser parcials, tendiran a recuperar el caràcter patrimonial de l'entorn on se situen complint la normativa d'aplicació, que és la prevista en l'àmbit de protecció al qual pertanya.

A l'entorn de BIC serà aplicable la subsecció primera (art. del 22 al 27).

A l'entorn de BRL serà aplicable la subsecció segona (art. del 28 al 33)

En el NHT-BRL serà aplicable la subsecció tercera (art. del 34 al 39)

**Article 20. Normativa genèrica de substitucions reedificatòries en els entorns de protecció de BIC i NHT-BRL.**

No podrà haver-hi una substitució indiscriminada dels edificis existents. Les actuacions de reedificació en aquests entorns tindran el caràcter d'excepcionals. Per tant, en la sol·licitud haurà que justificar que per a l'entorn és millor substituir l'edifici que intervindre en ell. Totes les substitucions edificatòries hauran de portar acompanyat un estudi justificant que reedificar millora les condicions i la relació amb l'àmbit urbà respecte a l'edificació existent.

En el NHT-BRL i en els entorns de protecció de BIC es garantirà l'edificació substitutòria respectant els tipus edificatoris tradicionals, així com el cromatisme, materials i disposició de buits tradicionals.

Qualsevol reedificació que es realitze no suposarà una alteració de les condicions de percepció del bé o del caràcter patrimonial de l'àmbit urbà en què se situa. Cap reedificació podrà alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de la zona ni pertorbar la contemplació del bé.

En cas de reedificació, la normativa d'aplicació serà la prevista en l'àmbit de protecció al qual pertanya.

Regulació d'altures: En cas de reedificació dins dels entorns de protecció de BIC i del NHT-BRL no s'admet l'enrasament de la cornisa amb les confrontants.

La sol·licitud de llicència d'enderrocament està condicionada a la presentació d'un projecte d'edificació substitutori simultani. Pel que en cap cas es podrà concedir llicència d'enderrocament sense concedir simultàniament la llicència de construcció de la nova edificació substitutòria.



PLA GENERAL.

**Article 21. Elements Impropis.**

1. Són elements Impropis els que no s'ajusten als paràmetres bàsics de les edificacions tradicionals de la zona.
2. Es consideren elements impropis elements aïllats o afegits, construïts en data posterior a l'edifici original sense interès per a la lectura tipològica del mateix i que per les seues pròpies característiques tampoc pot ser considerat d'Interès històric o artístic, i els que es relacionen a continuació:
  - a. Elements en la façana, sòcols comercials de caràcter superficial i afegits al parament, com poden ser revestiments heterogenis, tendals, anuncis, rètols, incongruents amb els valors de l'edifici i amb la composició originària de façana
  - b. Elements en la façana que alteren la composició original com a obertura de nous buits, tancat de buits, o canvi i alteració de dimensions.
  - c. Mitgeres vistes, paraments sense acabar o amb acabats no propis d'una façana.
  - d. Presència en la façana de fusteries i serralleries, sistemes d'enfosquiment, sistema de seguretat incongruents amb les característiques originàries.
  - e. Obres de reforma o d'adequació de façana amb resultats desencertats al període o època de construcció de l'edificació i que no contribueix a realçar els valors protegits de l'edifici.
  - f. Presència de revestiments i acabats aplicats sobre murs o panells de tancament discordants amb els trets de la façana de l'edifici. o amb les característiques del context, inapropiats a la composició i llenguatge de la façana, diferents als aplicats en el projecte originari, o que foren aliens a l'època de construcció de l'edifici pels seus materials, les seues textures o els seus colors i suposen afecció als elements protegits.
  - g. Elements publicitaris dissonants amb l'edifici i els entorns, com a rètols i marquesines etc. o qualsevol altre mitjà de projecció d'imatges i mostres de grandàries desorbitades i violades colors.
  - h. Instal·lacions vistes. Aparells d'aire condicionat en façanes que donen a espai públic.
  - i. Cromatisme no adaptat al seu tipus. Colors inapropiats i dissonants respecte al llenguatge de l'època que afecten a paraments o fusteries, serralleries i a altres elements.
  - j. Elements afegits en coberta, que alteren la seua forma i silueta originària, i siguen visibles des de via pública. Així mateix, alteracions significatives en els pendents dels faldons, i altres transformacions de rellevant impacte com la substitució o eliminació del revestiment original de la coberta.



PLA GENERAL.

**SECCIÓ PRIMERA: RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN ELS BÉNS PERTANYENTS A L'INVENTARI DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ.**

**SUBSECCIÓ PRIMERA: Béns d'Interés Cultural.**

**Article 22. Règim de protecció.**

Els Béns d'Interés Cultural inclosos en el Catàleg es regiran pel règim establert en el capítol III del títol II de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià del Patrimoni Cultural Valencià i per la normativa corresponent al nivell de protecció integral i la fitxa particular inclosa en aquest catàleg.

**Article 23. Usos permesos**

Els usos permesos seran els establerts en la zona d'ordenació en què estiguen situats, que siguen compatibles amb la posada en valor i gaudi patrimonial del bé. L'autorització particularitzada o canvi d'usos es regirà pel que es disposa en l'article 18 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià del Patrimoni Cultural Valencià.

**Article 24. Règim d'intervenció.**

Qualsevol intervenció en els Bé d'Interés Cultural presents en aquest catàleg requerirà autorització de la Conselleria competent en matèria de cultura i patrimoni.

**Article 25. Entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS.**

L'entorn de protecció del BIC Palau dels Malferits es troba delimitat en els plànols d'ordenació del catàleg i inclòs en la fitxa del BIC. L'entorn de protecció es justifica en la memòria del present catàleg d'acord amb l'article 39.3 de la LPCV.

**Article 26. Normativa de protecció a l'entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS.**

En l'entorn de protecció es garantirà l'edificació substitutòria respectant els tipus edificatoris tradicionals, així com el cromatisme, materials i disposició de buits tradicionals, evitant la situació o dimensions d'edificacions o instal·lacions que pertorben la contemplació del bé.

Per a les intervencions en edificis existents és aplicable la normativa genèrica d'intervencions en les edificacions incloses en els entorns de protecció definida en els articles 17, 18, 19 i 20 de les presents normes.

En el cas que l'àmbit de protecció acabe en façana o mitgera, les intervencions en l'envolupant exterior dels immobles als quals pertanyen aqueixes façanes o mitgeres, hauran de garantir l'harmonització amb els valors culturals del present àmbit per a poder obtindre la corresponent llicència municipal.

Es procurarà amb caràcter general, la conservació dels immobles i la seua rehabilitació, exceptuant aquells qualificats com a impropis i assenyalats com a tals en els plànols del catàleg.



#### PLA GENERAL.

Els requisits als quals han d'ajustar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles i a l'entorn de protecció son els que es determinen per al conjunt del Nucli Històric Tradicional-BRL en el qual s'inclou.

En virtut del que es disposa en l'article 35.1 de la LPCV, fins a l'aprovació o convalidació definitiva del corresponent pla especial de protecció o document assimilable de l'entorn de protecció del BIC Palau dels Malferits, requerirà autorització per part de la conselleria competent en matèria de cultura les actuacions de transcendència patrimonial que en tot cas inclouen les relatives a obra de nova planta, de demolició, d'ampliació d'edificis existents i les que comporten l'alteració, canvi o substitució de l'estructura portant i/o arquitectònica i del disseny exterior de l'immoble, incloses les cobertes, les façanes i els elements artístics i acabats ornamentals.

També requeriran autorització les actuacions d'urbanització dels espais públics que sobrepassen la seua mera conservació i/o reposició, i la instal·lació d'antenes i dispositius de comunicació.

S'entén per intervencions mancades de transcendència patrimonial, i per tant no requereixen de l'autorització prèvia de la conselleria competent en matèria de cultura, les habilitacions interiors dels immobles que no afecten la seua percepció exterior i aquelles que es limiten a la conservació, reposició i manteniment d'elements preexistents, siguen reversibles i no comporten alteració de la situació anterior.

#### **Article 27. Intervencions en els ESPAIS PÚBLICS de l'Entorn de Protecció del BIC PALAU DELS MALFERITS.**

##### **1. PAVIMENTACIÓ.**

S'adequarà la urbanització amb paviments, jardineria, mobiliari urbà i enllumenat compatible amb els valors patrimonials del bé i integrada amb els espais confrontants del NHT-BRL per a evitar la discontinuïtat dels espais públics.

Qualsevol intervenció que es porte a terme sobre el paviment d'aquests espais haurà de projectar-se de manera global, mitjançant un únic projecte d'urbanització que es puga materialitzar en diverses fases, però amb un sol criteri de disseny. Això s'aplicarà a la qualitat dels materials a utilitzar, sistemes de pavimentació, de delimitació de calçades, d'il·luminació, tipologia de mobiliari urbà, etc.

Es reposaran i renovaran els paviments així com l'enllumenat públic tenint en compte la incidència ambiental de tots dos en l'entorn, eliminant a més les barreres arquitectòniques.

Els canvis en la pavimentació hauran de potenciar el caràcter unitari de l'espai públic, prevalent criteris d'homogeneïtat, minimització del nombre de materials diferents i continuïtat en els paviments.

La pavimentació tindrà en compte la recuperació d'alineacions històriques que hauran d'incloure's en el disseny projectat del conjunt.

Els materials, pavimentació i textures projectats, han de procurar no emfatitzar amb canvis de materials els recorreguts de vehicles utilitzant els mateixos materials encara que necessiten grossàries majors per a la seua millor conservació.

La qualitat dels materials de tot l'entorn ha de ser d'alta resistència, de fàcil manteniment i neteja i amb la qualitat estètica que exigeix l'Entorn del BIC.



#### PLA GENERAL.

En cas d'aparèixer restes arqueològiques que, d'acord amb la memòria final de la prospecció siguen rellevants, s'hauria de dissenyar el paviment de manera que s'assenyale el traçat d'aquestes restes.

#### 2. JARDINERIA I ARBRATGE.

El disseny paisatgístic de l'entorn permetrà que la vegetació no impedisca la correcta visualització del ben protegit.

#### 3. MOBILIARI URBÀ.

Es procurarà disposar de mobiliari urbà i enllumenat que potencien l'ús públic dels entorns del bé. El disseny d'aquest mobiliari serà tal que no distorsione la visió del bé. No es permetrà adossar elements d'urbanització, senyalització i mobiliari urbà a les façanes del bé.

S'hauran d'eliminar les lluminàries i la resta d'elements de la instal·lació de les façanes dels edificis monumentals.

L'enllumenat i il·luminació de l'espai haurà de respondre a un tractament unitari, amb criteris anàlegs als definits per a la pavimentació, podent recórrer a models de lluminàries contemporanis que reforcen la posada en valor de les components arquitectòniques i espacials específiques de l'àmbit protegit.

El projecte d'urbanització tindrà en consideració la presència de contenidors de residus o fems establint les mesures tècniques necessària per a la seua integració en l'espai públic.

#### 4. SENYALITZACIONS.

La senyalització urbana quedarà integrada en l'entorn BIC de manera que els elements utilitzats, monopostes, plaques identificatives dels edificis i carrers, instal·lacions, etcètera, no interferisquen en la visualització del ben protegit, ni en la silueta paisatgística de l'entorn.

#### 5. USOS I OCUPACIONS.

Es prioritzarà, en aquells viaris en què siga possible, l'ús per als vianants o de circulació restringida enfront de la circulació motoritzada. Es prohibirà l'estacionament de vehicles i les zones de càrrega i descàrrega enfront del bé, excepte serveis públics. Es disminuirà la presència d'elements relacionats amb la recollida i emmagatzematge de residus i s'evitarà la seua col·locació en l'espai enfront del bé.

#### 6. INSTAL·LACIONS URBANES.

Tota instal·lació urbana elèctrica, telefònica o de qualsevol altra naturalesa es canalitzarà subterràniament, quedant expressament prohibit l'estesa de noves xarxes aèries o adossades a les façanes. Les antenes de telecomunicació i dispositius similars se situaran en llocs en què no perjudiquen la imatge urbana o de part de l'entorn de protecció.

#### 7. DOCUMENTACIÓ DE LES INTERVENCIONS.

La documentació de projecte de les intervencions en els espais públics de l'entorn contindrà estudis documentals de caràcter històric-artístic, urbà i arquitectònic que, amb suport gràfic, permeten l'anàlisi comparativa entre la situació de partida i la proposta.





PLA GENERAL.

**SUBSECCIÓ SEGONA: BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL.**

**Article 28. Règim de protecció.**

Els Béns de Rellevància Local inclosos en el Catàleg es regiran pel règim establert en la secció primera del capítol IV del títol II de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià del Patrimoni Cultural Valencià i per la normativa corresponent al nivell de protecció integral i la fitxa inclosa en aquest catàleg.

**Article 29. Usos permesos**

Els usos permesos seran els establerts en la zona d'ordenació en què estiguen situats, que siguen compatibles amb la posada en valor i gaudi patrimonial del bé. L'autorització particularitzada o canvi d'usos es regirà pel que es disposa en l'article 18 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià del Patrimoni Cultural Valencià.

**Article 30. Règim d'intervenció.**

Les intervencions permeses són les que es determinen en el nivell de protecció integral i en la fitxa particular del bé. Seran d'autorització municipal l'aprovació de les obres o altres actuacions que afecten els BRL previstes en les fitxes particulars o en la present normativa en relació al nivell de protecció del bé, així com projectes i obres d'urbanització en l'àmbit dels entorns de protecció dels BRL.

En el cas d'intervenció en BRL de caràcter individual (Monuments d'Interès Local, Espais Etnològics d'Interès Local,...) el projecte continuarà un estudi dels valors patrimonials del bé, el seu estat actual, possibles deficiències o elements impropis, juntament amb la intervenció proposada i els seus efectes sobre aquests valors patrimonials.

Qualsevol intervenció en un BRL haurà d'anar encaminada a la preservació i potenciació dels valors patrimonials que van determinar la seua protecció i s'identifiquen en la seua fitxa particular.

En qualsevol cas la intervenció s'ajustarà als criteris regulats en la legislació sobre patrimoni cultural valencià, i en particular als condicionants de l'article 35.4 de la LPCV.

Els projectes d'intervenció en béns immobles declarats d'interés cultural continuaran un estudi sobre els valors històrics, artístics, arquitectònics o arqueològics de l'immoble, l'estat actual d'aquest i les deficiències que presente, la intervenció proposada i els efectes de la mateixa sobre aquests valors. L'estudi serà redactat per un equip de tècnics competents en cadascuna de les matèries afectades i indicarà, en tot cas, de manera expressa el compliment dels criteris establerts en l'article 38. Dins del mes següent a la conclusió de la intervenció, el promotor del projecte presentarà davant l'ajuntament que va atorgar la llicència, per a la seua remissió a la Conselleria competent en matèria de cultura, una memòria descriptiva de l'obra realitzada i dels tractaments aplicats, amb la documentació gràfica del procés d'intervenció elaborada per la direcció facultativa. S'exclouen del que es disposa en aquest apartat els immobles compresos en conjunts històrics que no tinguen per si mateixos la condició de béns d'interés cultural.

**Article 31. Entorn de Protecció dels Béns de Rellevància Local.**

L'entorn de protecció dels Béns de Rellevància Local es troba delimitat en els plans d'ordenació de catàleg i inclosos en les fitxes de cada bé.



PLA GENERAL.

Els entorns de protecció es justifiquen en la memòria del present catàleg.

**Article 32. Entorn de Protecció i Règim d'intervenció en els retaules ceràmics exteriors i rellotges de sol considerats BRL.**

Es considera l'entorn de protecció la façana en la qual se situen, sense que això supose la protecció de la façana. No obstant això, la façana haurà de mantindre's en condicions adequades d'adorn i de seguretat per a la permanència i no deterioració del retaule. No es poden dur a terme obres que posen en perill la preservació de l'element protegit o perjudiquen la seua imatge urbana

Les intervencions en retaules ceràmics exteriors i rellotges de sol considerats BRL procuraran la seua posada en valor, evitant aquelles que siguen perjudicials per a la seua òptima visió i percepció. Es procurarà l'eliminació d'elements impropis. Si s'autoritzen obres en la façana o la seua demolició i substitució hauran de prendre's les mesures necessàries amb antelació per a garantir la conservació completa de l'element protegit.

En qualsevol cas, les obres només han de començar després de l'aprovació per part de l'administració competent i la verificació per part dels tècnics municipals del compliment de les mesures adoptades per a garantir la seua conservació.

**Article 33. Normativa de protecció en la resta dels entorns de protecció dels Béns de Rellevància Local.**

En els entorns de protecció es garantirà l'edificació substitutòria respectant els tipus edificatoris tradicionals, així com el cromatisme, materials i disposició de buits tradicionals, evitant la situació o dimensions d'edificacions o instal·lacions que pertorben la contemplació del bé.

Es prohibeixen rètols i instal·lacions de publicitat, excepte en disposició en paral·lel al llenç de façana i no sobreixint d'ella més distància del permés als elements sortints de la façana regulats en la zona d'ordenació corresponent.

En operacions de rehabilitació, les condicions per a l'edificació seran les pròpies de l'edifici existent, amb eliminació d'elements impropis, sense alterar el caràcter unifamiliar en edificacions residencials amb aquest ús.



PLA GENERAL.

**SUBSECCIÓ TERCERA "NUCLI HISTÒTIC TRADICIONAL BÉ DE RELLEVÀNCIA LOCAL.**

**Article 34. Normativa de protecció en el Nucli Històric Tradicional BRL (NHT-BRL)**

En NHT-BRL es garantirà l'edificació substitutòria respectant els tipus edificatoris tradicionals, així com el cromatisme, materials i disposició de buits tradicionals.

En el cas que l'àmbit del NHT-BRL acabe en façana o mitgera, les intervencions en l'envolupant exterior dels immobles als quals pertanyen aqueixes façanes o mitgeres, hauran de garantir l'harmonització amb els valors culturals del present àmbit per a poder obtindre la corresponent llicència municipal.

Els requisits als quals han d'ajustar-se els actes d'edificació i ús del sòl i les activitats que afecten els immobles de l'àmbit del NHT-BRL es determinen en els següents articles.

**Article 35. Documentació tècnica addicional al projecte per a la sol·licitud de llicència d'obres i intervenció.**

La sol·licitud del llicències d'obra i intervenció, a més de la documentació que s'exigisca amb caràcter general, haurà d'acompanyar-se de la següent documentació tècnica que s'adaptarà a l'abast de l'actuació:

- I. "Plànols d'Intervenció" amb descripció i resultat de l'actuació, que contindran les plantes, incloent planta de cobertes a escales 1:100 i 1.50, alçats, seccions, detalls, volumetries etc. necessaris per a descriure l'actuació a realitzar a escala 1:100 i 1.50.
- II. En el cas que comporten l'alteració, canvi o substitució de l'estructura portant i/o arquitectònica, a més de la documentació de l'apartat I anterior, s'haurà d'aportar:
  - a. "Plànols d'estat actual" de plantes dels diferents nivells, incloent cobertes a escales 1:100 i 1:50 i seccions longitudinals i transversals, a escala 1:100 i 1:50 amb descripció de l'estat actual del sistema estructural o dels espais de l'estructura arquitectònica a modificar.
  - b. Fotografies de l'estat actual de l'estructura portant a modificar o reforçar.
  - c. Fotografies d'estat actual sobre detalls d'acabats interiors existents en l'edifici o local amb indicacions de pavimentació, revestiments, finestres, baranes, escales, ampits, etcètera, a escales 1:50 a 1:20.
- III. En el cas d'obres de nova planta, ampliació, o que afecten l'exterior de l'edifici a més de la documentació de l'apartat I anterior i del apartat II si correspon, s'haurà d'aportar:
  - a. "Plànols d'Intervenció" de façanes, alçats interiors (si n'hi ha), a escala 1:100 i 1.50. incorporant l'alçat dels edificis contigus de la mateixa illa.
  - b. "Plànols d'Intervenció" de coberta a escala 1:100 i 1.50 incorporant la dels edificis contigus.
  - c. Detalls d'acabats exteriors de l'edifici amb indicacions de revestiments, fusteries, baranes, escales, ampits, etcètera, a escales 1.50 a 1.20.
  - d. Plànols, fotografies o fotomuntatges, perspectives i croquis d'anàlisis de les edificacions existents en tot el front de l'illa en què es troba l'edifici per al qual se sol·licita llicència, incorporant en el conjunt el nou edifici o l'ampliació proposada que mostre la seua adequació, escala i harmonització amb l'ambient urbà.



PLA GENERAL.

**Article 36. Subzones d'ordenació detallada.**

En l'àmbit del NHT-BRL d'Aielo de Malferit s'identifiquen les següents Subzones d'ordenació detallada:

1. Nucli Històric.
2. Cases Burgeses.
3. Cases Adossades.

En cadascuna de les subzones, s'estableixen les determinacions que corresponen a les ordenances particulars de l'edificació, que inclouran dimensions, forma i volum aplicables a les edificacions existents i obra de nova planta, no incloses en el Catàleg. Les subzones delimitades es representen en el plànol CAT-2 del present catàleg.

En les parcel·les passants als carrers Sant Llorenç i Ponent, la façana al carrer Ponent es regirà pels paràmetres urbanístics de la zona d'ordenació amb front viari a aquest carrer.

En les parcel·les passants als carrers La Puríssima i Orient, la façana al carrer Orient es regirà pels paràmetres urbanístics de la zona d'ordenació amb front viari a aquest carrer.

**Article 37. Subzona d'ordenació detallada Nucli Històric**

Les condicions generals d'aquesta Subzona són les que es descriuen a continuació

**1. TIPUS D'ORDENACIÓ**

La zona és configura per la integració del sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de carrer, la tipologia edificatòria d'illa tancada i l'ús global residencial.

Les alineacions i les rasants són les que venen definides en el corresponent plànol d'ordenació detallada.

No es permeten reculades de les alineacions oficials, hi ha de mantindre's la trama urbana històrica que es protegeix.

**2. PARCEL·LA**

Se mantindrà de forma general l'estructura urbana i la parcel·lació actual.

Es considera parcel·la mínima edificable a la parcel·la cadastral actual.

No es permetran agregacions parcel·làries que donen com a resultat lectures contínues homogènies en fronts de façana de gran longitud.

En el cas d'agregacions per motius justificats s'haurà de mantindre la lectura del parcel·lari original en la composició de les façanes, evitant un continu homogeni. En cap cas les fronts de façana excediran de 10 metres.

Les segregacions, tampoc es permetran excepte per raons justificades, en els casos en els quals s'han produït alteracions en la parcel·lació històrica per a procurar la recuperació d'una parcel·lació més d'acord amb la de les edificacions tradicionals de la zona i sempre que no es distorsione la parcel·lació original.



PLA GENERAL.

### 3. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Els paràmetres urbanístics de l'entorn de protecció i la normativa aplicable a les noves edificacions és la següent:

- *Nombre màxim de plantes:* El nombre de plantes permeses és el que s'estableix en el plànol d'ordenació CAT-O2 del Catàleg.
- *Nombre mínim de plantes:* El nombre mínim de plantes a edificar és una planta menys de les permeses.
- *Soterranis:* No es permeten soterranis i semisoterranis.
- *Altura màxima de cornisa:* Es mantindrà l'altura de cornisa original a fi de preservar la silueta paisatgística, excepte en les substitucions reedificadores d'edificis impropis o en edificis no protegits que passen d'II a III altures. En aquests casos l'altura de cornisa haurà d'harmonitzar en l'entorn, no podent superar la s altures següents:
  - II plantes: 6,90 m.
  - III plantes: 9,50 m.
- *Altura de planta baixa:* la planta baixa tindrà una altura lliure mínima de 3 metres i màxima de 4,00 metres.

Amb independència de l'anterior, i a fi d'integrar les noves edificacions en la trama tradicional, s'intentarà sempre i en la mesura del possible, adoptar la mateixa altura lliure de planta baixa que alguna de les edificacions històriques confrontants o pròximes dins de la mateixa illa. Serà necessari aportar alçats d'integració urbana a fi de justificar la integració o relació ordenada de l'edifici objecte d'intervenció amb les preexistències.

- *Composició edificatòria:* Les noves edificacions s'adequaran al caràcter general de la tipologia modal de l'àrea on s'enclaven, és a dir, edificació tradicional unifamiliar entre mitgeres sense reculades de façanes, amb pati en la part interior de la parcel·la o parts posteriors de les cases, podent incloure edificacions secundàries en parcel·la amb altura inferior a la de l'edificació principal.

L'edificació principal tindrà buits de composició vertical en façana principal i coberta de dos vessants, amb tractament particularitzat en cantonada segons els referents tradicionals de la zona.

- *Profunditat màxima edificable i pati en parcel·la:*

L'edificació principal, de dues o tres altures, tindrà una profunditat màxima edificable de 12 m, amb un pati obligatori en la parcel·la.

Complint amb l'anterior, l'edificació en planta baixa podrà tindre una profunditat màxima edificable de 16 m i es podrà construir un bloc d'una altura entre el pati i el final posterior de la parcel·la, amb un element de connexió amb l'edificació principal d'un ample màxim de 2.

En parcel·les passants a dos carrers, haurà de disposar-se el pati entre els blocs edificats a cada front viari.



#### PLA GENERAL.

En qualsevol cas seran aplicable les dimensions mínimes que per als patis s'estableixen en el Pla General i la corresponent normativa tècnica sectorial.

#### 4. FAÇANA

El que s'estableix en aquest apartat serà aplicable a les façanes que donen a via pública

##### 4.1. COMPOSICIÓ

En operacions de rehabilitació, les condicions per a l'edificació seran les pròpies de l'edifici existent, amb eliminació d'elements impropis, sense alterar el caràcter unifamiliar en edificacions residencials amb aquest ús.

La composició de la façana dels edificis serà unitària i s'estendrà a totes les seues plantes, inclosa la planta baixa. Hauran de seguir uns eixos de modulació que articulen la seua composició i que s'identifiquen clarament al llarg de la superfície de la façana. No es permeten cossos sortints ni elements compostius de la façana, excepte els balcons i el ràfec.

Es respectarà el sistema compostiu local tradicional. Amb alineació de buits en vertical. Els buits seran de traça bàsicament rectangular i vertical, i la seua composició en façana seguirà els esquemes tradicionals.

Els buits de façana tindran una proporció d'almenys de 1:1,5 i se separaran entre ells i de qualsevol altre almenys 1,5 vegades de l'ample del buit entre ells i de qualsevol límit. La relació buit-massís serà tal que predomine en la composició general de façana el massís enfront del buit. Els buits, obertures, en planta baixa no podran ser majors de 3,00 m.

No es permeten reculades ni buits entrants en façana, no sent permesos tampoc els patis oberts a façana així com les falses façanes per a mantindre l'alineació.

L'altura de les diferents plantes de l'edificació, a més de complir el que s'estableix per a l'altura màxima reguladora i nombre de plantes, procurarà harmonitzar amb l'altura de les plantes baixes i altures de les plantes de pisos de les edificacions tradicionals pròximes sense buscar l'homogeneïtat.

Es prohibeix la utilització de tendals retràctils en la façana.

##### 4.2. MATERIALS

Els revestiments de façanes, fusteries i serralleries i altres elements visibles seran harmònics amb l'estètica tradicional, els balcons seran preferentment de forja i les composicions de buits respondran en la mesura que siga possible a dissenys tradicionals.

El tractament de façanes serà a base de materials continus amb pintures adequades a la tipologia de la zona. Els materials d'acabat utilitzats hauran de ser duradors, garantir la seua estabilitat i seguretat, així com el seu bon estat de conservació. Es pot optar per qualsevol dels següents acabats:

- Fàbrica esquerdejada i pintada en colors clars o similars als del tram de carrer en què es troben, sempre buscant la integració amb els elements constituents de l'entorn de protecció.
- Fàbrica revestida amb morters de materials tradicionals: morters de calç.

Els murs mitgers vistos quedaran integrats dins del tractament general amb la utilització d'un material amb qualitat similar a l'empleat en façanes.

Es prohibeix expressament la utilització dels següents elements:

- Revestiments de material ceràmic.
- Composició de paraments amb gelosies.



#### PLA GENERAL.

- Elements decoratius com ara balustrades o recercats de pedra artificial.
- Falsos historicismes i elements decoratius que porten a engany sobre la construcció real de l'edificació.
- Materials amb acabat polit.
- Rajola cara vista, fins i tot rústic.

No es permetrà la decoració fingida d'elements constructius tradicionals en les façanes. Queda prohibida la utilització de ràfecs fingits de teula de fang cap a la via pública.

Les fusteries seran preferentment de fusta o de colors i materials concordes amb la tipologia de la zona. Han de ser del mateix disseny, color, així com material en totes les seues plantes. Hauran d'estar pintades, lacades o envernissades en acabats mat, en colors que estiguen d'acord amb la resta de les tonalitats de la façana. Es prohibeixen els falsos espejaments en els cristalls de les fulles de les finestres mitjançant la col·locació de varetes simulant partició del vidre. En el cas que s'especege la fulla la proporció del mateix serà similar al de les fusteries de la zona. El color de la fusteria no ha de destacar massa respecte de la resta de la façana, ha de quedar integrat.

Les persianes no estan permeses en el Nucli Històric Tradicional BRL-NHT. S'utilitzaran contrafinestres interiors o persianetes enrotllables exteriors tradicionals amb els seus corresponents guardapols.

En el cas que es col·loquen reixes exteriors de seguretat, aquestes hauran de realitzar-se amb barres de ferro o acer predominant els elements verticals, pintades o lacades exclusivament en color negre o gris fosc. Es podrà utilitzar material d'enderrocament de forja originals. El mateix s'aplicarà per al cas de les reixes dels balcons. Es prohibeix expressament la utilització dels balustres i de les reixes amb panxa sobreixint de l'àmbit de la safata del balcó.

Les reixes dels buits de finestres no podran sobreixir en cap cas del pla de façana, i hauran de ser de ferro de forja, llises, amb composicions tradicionals o integrades en l'estètica del casc en color negre. S'evitaran els daurats.

#### 4.3. TEXTURA

L'acabat de les façanes en els draps cecs haurà de ser de material revocat amb textura llisa i el color incorporat en la massa o pintat en colors tradicionals existents, d'acabat mat i sense granular.

#### 5. VOLS

Es prohibeixen els miradors i els cossos semi tancats, havent d'estar els balcons oberts en tots els seus costats. Únicament es permeten balcons en planta primera que deuran estar oberts en tots els seus costats. La dimensió màxima del balcó és de 50 cm a cada costat del buit i estarà obert en tots els seus paraments.

Es retiraran almenys 60 cm. de la mitgera i a més les seues arestes no podran sobreixir d'un pla vertical traçat des de l'extrem de la façana i formant amb aquesta un angle de 45 graus. El vol màxim serà:

Carrers d'ample menor de 6,00:	40 cm
Carrers d'ample major de 6.00	60 cm.

Els vols estaran a una altura mínima de 3,50 metres des de la rasant fins a la cara inferior de la plataforma del balcó.



#### PLA GENERAL.

Es prohibeix la realització de balcons volant el grossor total del forjat de manera que aquest quede vist. El gros dels vols no serà superior a 15 cm. Es podran executar vols amb estructura lleugera ancorada a la façana sempre que es complica que el gros no siga superior a 15 cm. Es prohibeixen els ampits massissos o en gelosia.

Les proteccions dels balcons hauran de ser de paraments verticals de ferro i la seua altura no serà superior a l'establida en les normes d'habitabilitat vigent.

S'admetran cossos volats sobre les façanes interiors de les edificacions, complint les mateixes característiques assenyalades per a les alineacions de façana, sense perjudici de les especificacions del Codi Civil.

#### 6. ELEMENTS ORNAMENTALS

Sobre l'alineació exterior només s'autoritzaran els següents cossos o elements ornamentals sortints:

Alers amb una longitud màxima de vol de 30 cm.

#### 7. PLANTA BAIXA

La composició de planta baixa s'inscriurà en la solució compositiva unitària que s'exigeix a la façana. La solució material en la constitució i acabat exterior del tancament serà anàloga a les tradicionals, utilitzant preferentment materials que constituïsquen la resta de la façana.

Es podrà disposar de sòcol en les façanes amb acabat d'aspecte similar al de la resta de la façana o pintat amb un color diferent. El sòcol no haurà de superar l'altura de 1,2 m. ni sobreixir més de 8 cm. de l'acabat de façana.

El buit del garatge haurà de seguir les pautes de composició existents en els restants buits de façana, havent de quedar com a mínim a 30 cm. de la línia exterior de qualsevol element de la morfologia existent. El sistema d'obertura de la porta de garatge no podrà envair el carrer ni sobreixir de l'alineació de la façana. Els seus mecanismes d'accionament hauran de ser silenciosos i les portes no podran produir sorolls molestos.

Mitjançant solucions constructives i tècniques es resoldrà l'accés de vehicles de manera que la proporció dels buits d'accés siga vertical.

#### 8. COBERTES

La coberta de l'edificació principal serà inclinada a dues aigües, de teula àrab, permetent-se exclusivament les cobertes planes en aquests casos en els immobles catalogats que ja les posseïsquen. Les cobertes inclinades tindran un pendent màxim del 35% i mínima de 20%. El carener no podrà situar-se a més de 3,50 metres sobre l'altura de cornisa.

La solució de cobertes inclinades ha d'aconseguir tota la profunditat del cos principal de l'edifici, amb trams d'una sola pendent per cada vessant i sense entrants o construccions que destaquen per damunt del pla de coberta.

Es permetran cobertes planes en els cossos de les edificacions secundàries que no siguen visibles des dels espais públics, d'acord amb les edificacions tradicionals de la zona.

L'espai situat entre l'últim forjat i el vessant de la coberta inclinada no podrà ser habitable. Els canvis de plans de coberta obligats pels pendents dels carrers i conseqüents rasants, s'ajustaran a l'altura màxima en cada tram. Es prohibeixen les mansardes i les lluminàries en cobertes inclinades.





#### PLA GENERAL.

Les escales s'inclouran en el volum definit per l'edifici, sense que siguen admissibles torres o elements sortints de la coberta.

Les cobertes es tractaran amb materials que, a més de garantir les condicions adequades d'estanquitat i conservació, oferisquen una aparença digna des del viari, espais públics o edificacions confrontants. En les cobertes inclinades s'utilitzarà teula àrab sense esmalts ni pigments i si la teula és nova es preferirà amb un acabat envellit. Es prohibeix expressament l'ús de plaques de fibrociment o fibra de vidre llisa o ondulada, o qualsevol tipus de xapa, en les cobertes dels edificis principals que donen a la via pública.

L'àmbit del NHT-BRL quedarà exempt de l'obligatorietat de col·locació de captadors solars. En el cas de la col·locació de captadors solars, no podran situar-se en les cobertes de les edificacions principals, sent aquestes edificacions les que donen a via pública, i s'hauran de situar de manera que no siguen visibles des de l'espai públic.

#### 9. INSTAL·LACIONS

Es prohibeix la presència en façana de qualsevol instal·lació o element industrial de servei a l'habitatge com els aparells d'aire condicionat, antenes de telefonia o captació d'imatge, àudio o senyals digitals. De la mateixa manera, es prohibeix la col·locació d'aquests elements en les cobertes de les edificacions principals, sent aquestes edificacions les que donen a via pública. Tots aquests elements hauran d'estar integrats en la composició dels seus corresponents edificis de manera que no siguen apreciables des de l'espai públic.

En el cas de reixetes de ventilació, tapes de registre, bústies, etcètera, hauran d'estar integrats en la composició de la façana, utilitzant per a això, materials concordes a aquesta normativa específica.

Es prohibeix utilitzar colors impropis de l'estètica tradicional en baixants i canalons motlurats metàl·lics.

#### 10. INSTAL·LACIONS PUBLICITÀRIES I CARTELLERIA

Només es permetrà la utilització de plaques i rètols a base de lletres soltes adossades en lletres romanes sobre vidre transparent, o tallades en bronze, llautó, fusta, pedra, forja o xapa de dimensions inferiors a 30x20 cadascuna.

Hauran d'adaptar-se quant a dimensions, materials, proporcions, textures, colors i disseny en general al caràcter històric de la zona, i en particular a l'estructura i concepció de l'edifici base sobre el que es col·loca. No es permetrà que aquests rètols ocupen més d'un 20% de la superfície de la planta baixa.

Els anuncis aniran situats ajustant-se bé als buits o bé als massissos arquitectònics, no permetent-se que s'altere la relació formal existent mitjançant anuncis que oculten l'estructura de buits de l'edifici original.

La instal·lació d'anuncis no podrà situar-se per damunt del basament constructiu de les edificacions, entenent-se com a tal la planta baixa i primera de l'edificació. Tampoc està permesa la instal·lació d'anuncis sobre baranes, reixes ni elements ornamentals. Es prohibeixen les banderoles perpendiculars al parament vertical sustentant de qualsevol dimensió.

La publicitat de promoció immobiliària i de venda d'edificis es podrà realitzar mitjançant un únic cartell la dimensió major del qual siga de 100 cm. Es realitzarà en materials no rígids, com a lones, fibres o plàstics, en mat, i el missatge que continguem només podrà consistir en la informació relativa al logotip de l'agència, el telèfon de contacte i l'objecte de l'anunci. Se situaran en els buits arquitectònics



#### PLA GENERAL.

del local o edifici en qüestió. El sistema de fixació d'aquests cartells serà amb adhesius que permeten la fàcil retirada sense deterioració de l'edificació, sense deixar restes adherides a la façana.

No es podrà utilitzar rètol lluminós en l'entorn BIC. Sí que podran il·luminar-se indirectament els rètols i plaques, sempre que la potència lumínica no interferisca en el paisatge arquitectònic de l'entorn, i l'element il·luminador siga discret i quede integrat en l'edificació en la qual es col·loque.

#### 11. USOS I OCUPACIONS

##### Ús dominant:

Residencial unitari (RUN).

##### Usos Compatibles:

Residencial múltiple (RMU)

Terciari: Comercial compatible amb habitatge (TCO-r) amb superfície de venda < 300 m<sup>2</sup>, Oficines (TOF) amb superfície < 300 m<sup>2</sup>, Establiments hotelers amb menys de deu habitacions o 400 metres quadrats de superfície total edificada (THO-1). Recreatiu en locals l'aforament dels quals no excedeix de 300 persones (TRE-1).

Ús aparcament: En planta baixa, (Par-b).

Dotacional: Equipaments públics: Educatiu-Cultural (ED), Esportiu- Recreatiu (RD), Assistencial (TD), Infraestructura- Servici Urbà (ID), Administratiu-Institucional (AD).

Equipaments privats: Educatiu-Cultural (ED\*), Esportiu- Recreatiu (RD\*), Assistencial (TD\*), Infraestructura- Servici Urbà (ID\*), Administratiu-Institucional (AD\*).

##### Usos Incompatibles:

Tallers Artesanals (TAR-r1) i (TAR-r2)

Magatzems (ALM)

Industrial(IND)

Terciari Recreatiu (TRE-2)

I la resta d'usos no definits com compatibles o dominants.

#### **Article 38. Subzona d'ordenació detallada Cases Burgeses.**

Les condicions generals d'aquesta Subzona són les que es descriuen a continuació

##### **1. TIPUS D'ORDENACIÓ**

La zona és configura per la integració del sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de carrer, la tipologia edificatòria d'illa tancada i l'ús global residencial.

Les alineacions i les rasants són les que venen definides en el corresponent plànol d'ordenació detallada.

No es permeten reculades de les alineacions oficials, hi ha de mantindre's la trama urbana històrica que es protegeix.



## PLA GENERAL.

### 2. PARCEL·LA

Se mantindrà de forma general l'estructura urbana i la parcel·lació actual.

Es considera parcel·la mínima edificable a la parcel·la cadastral actual.

No es permetran agregacions parcel·làries que donen com a resultat lectures contínues homogènies en fronts de façana de gran longitud.

En el cas d'agregacions per motius justificats s'haurà de mantindre la lectura del parcel·lari original en la composició de les façanes, evitant un continu homogeni. En cap cas les fronts de façana excediran de 12 metres.

Les segregacions, tampoc es permetran excepte per raons justificades, en els casos en els quals s'han produït alteracions en la parcel·lació històrica per a procurar la recuperació d'una parcel·lació més d'acord amb la de les edificacions tradicionals de la zona i sempre que no es distorsione la parcel·lació original.

### 3. PARÀMETRES URBANÍSTICS

Els paràmetres urbanístics de l'entorn de protecció i la normativa aplicable a les noves edificacions és la següent:

- *Nombre màxim de plantes*: El nombre de plantes permeses és el que s'estableix en el plànol d'ordenació **CAT-02** del Catàleg.
- *Nombre mínim de plantes*: El nombre mínim de plantes a edificar és una planta menys de les permeses.
- *Soterranis*: No es permeten soterranis i semisoterranis.
- *Altura màxima de cornisa*: Es mantindrà l'altura de cornisa original a fi de preservar la silueta paisatgística, excepte en les substitucions reedificadores d'edificis impropis o en edificis no protegits que passen d'II a III altures. En aquests casos l'altura de cornisa haurà d'harmonitzar en l'entorn, no podent superar la s altures següents:
  - II plantes: 6,90 m.
  - III plantes: 9,50 m.
- *Altura de planta baixa*: la planta baixa tindrà una altura lliure mínima de 3 metres i màxima de 4,00 metres.

Amb independència de l'anterior, i a fi d'integrar les noves edificacions en la trama tradicional, s'intentarà sempre i en la mesura del possible, adoptar la mateixa altura lliure de planta baixa que alguna de les edificacions històriques confrontants o pròximes dins de la mateixa illa. Serà necessari aportar alçats d'integració urbana a fi de justificar la integració o relació ordenada de l'edifici objecte d'intervenció amb les preexistències.
- *Composició edificatòria*: Les noves edificacions s'adequaran al caràcter general de la tipologia modal de l'àrea on s'enclaven, amb pati en la part interior de la parcel·la o parts posteriors de les cases, podent incloure edificacions secundàries en parcel·la amb altura inferior a la de l'edificació principal.

L'edificació principal tindrà buits de composició vertical en façana principal i coberta de dos vessants, amb tractament particularitzat en cantonada segons els referents tradicionals de la zona.



## PLA GENERAL.

### - Profunditat màxima edificable i pati en parcel·la:

L'edificació principal, de dues o tres altures, tindrà una profunditat màxima edificable de 14 m, amb un pati obligatori en la parcel·la.

Complint amb l'anterior, l'edificació en planta baixa podrà tindre una profunditat màxima edificable de 18 m i es podrà construir un bloc d'una altura entre el pati i el final posterior de la parcel·la, amb un element de connexió amb l'edificació principal d'un ample màxim de 2.

En parcel·les passants a dos carrers, haurà de disposar-se el pati entre els blocs edificats a cada front viari.

En qualsevol cas seran aplicable les dimensions mínimes que per als patis s'estableixen en el Pla General i la corresponent normativa tècnica sectorial.

## 4. FAÇANA

El que s'estableix en aquest apartat serà aplicable a les façanes que donen a via pública

### 4.1. COMPOSICIÓ

En operacions de rehabilitació, les condicions per a l'edificació seran les pròpies de l'edifici existent, amb eliminació d'elements impropis, sense alterar el caràcter unifamiliar en edificacions residencials amb aquest ús.

La composició de la façana dels edificis serà unitària i s'estendrà a totes les seues plantes, inclosa la planta baixa. Hauran de seguir uns eixos verticals de composició clarament identificats al llarg de la superfície de la façana.

Es permeten sòcols, cossos sortints i elements compostius i ornamentals de la façana, així com rematada de la coberta mitjançant ràfec, cornisa o ampit.

Es respectarà el sistema compostiu amb alineació de buits en vertical. Els buits seran de traça bàsicament rectangular i vertical, i la seua composició en façana seguirà els esquemes tradicionals.

Els buits de façana tindran una proporció d'almenys de 1:1,5 i se separaran entre ells i de qualsevol altre almenys una vegada l'ample del buit entre ells i de qualsevol límit. Els buits, obertures, en planta baixa no podran ser majors de 3,00 m.

Totes les obertures hauran de situar-se centrats sobre els eixos. L'amplària de l'obertura situada en qualsevol planta haurà de ser menor o igual que l'amplària de l'obertura situada en la planta immediatament inferior en el mateix eix.

No es permeten reculades ni buits entrants en façana, no sent permesos tampoc els patis oberts a façana així com les falses façanes per a mantindre l'alineació.

L'altura de les diferents plantes de l'edificació, a més de complir el que s'estableix per a l'altura màxima reguladora i nombre de plantes, procurarà harmonitzar amb l'altura de les plantes baixes i altures de les plantes de pisos de les edificacions tradicionals pròximes sense buscar l'homogeneïtat.

Es prohibeix la utilització de tendals retràctils en la façana.

### PLANTA BAIXA

S'autoritzen els següents tipus d'obertures de planta baixa: Portes i finestres de proporció predominant vertical.



#### PLA GENERAL.

La composició de planta baixa s'inscriurà en la solució compositiva unitària que s'exigeix a la façana, utilitzant a aquest efecte les proporcions adequades de buits i massissos, sense poder superar l'amplària total dels buits el 65% de la longitud de façana. Es podrà disposar de sòcol en les façanes o un tractament diferenciat per a tota la planta baixa.

El sòcol tindrà un acabat d'aspecte similar al de la resta de la façana pintat amb un color diferent o amb aplacats de pedra natural, no haurà de superar l'altura de 1,2 m. ni sobreeixir més de 8 cm. de l'acabat de façana.

El buit del garatge haurà de seguir les pautes de composició existents en els restants buits de façana, havent de quedar com a mínim a 30 cm. de la línia exterior de qualsevol element de la morfologia existent. El sistema d'obertura de la porta de garatge no podrà envair el carrer ni sobreixir de l'alineació de la façana. Els seus mecanismes d'accionament hauran de ser silenciosos i les portes no podran produir sorolls molestos.

Mitjançant solucions constructives i tècniques es resoldrà l'accés de vehicles de manera que la proporció dels buits d'accés siga vertical.

Es permeten impostes, motlures, pilastres, retancats i altres elements compositius i decoratius de la façana que podran sobreixir 15 cm del pla de façana.

#### PLANTA PRIMERA

En planta primera, buits de predomini vertical, introduint balcons en la composició seguint els paràmetres de les edificacions incloses en el catàleg.

Es permeten impostes, motlures, pilastres, retancats i altres elements compositius i decoratius de la façana que podran sobreixir 15 cm del pla de façana.

#### PLANTA SEGONA

En planta segona s'autoritzen els següents tipus de composició:

1. En buits de predomini vertical es disposaran balcons en la composició seguint els paràmetres de les edificacions incloses en el catàleg. Totes les obertures seran iguals i la seua amplària i altura serà menor o igual que l'amplària de l'obertura de la planta primera.
2. Obertures rectangulars de predomini vertical, o de forma circular o el·líptica centrades sobre els buits de la planta primera. Totes les obertures seran iguals i de dimensions iguals o inferiors als buits de la planta primera.

Es permeten impostes, motlures, pilastres, retancats i altres elements compositius i decoratius de la façana que podran sobreixir 15 cm del pla de façana.

#### REMATADA DE LA COBERTA

En la rematada de la coberta del edifici, es podrà disposar els següents elements:

- Ràfec mitjan la continuació de la coberta inclinada amb una longitud màxima de vol de 35 cm.
- Cornisa, composta per motlures amb una longitud màxima de vol de 45 cm.



#### PLA GENERAL.

- Ampit que pot estar compost per elements ornamentals i de rematada compositiva de les façanes, que no podrà superar més de 1,50 m sobre l'altura de cornisa, ni sobreeixir de l'alineació exterior.

Es permeten impostes, motlures, pilastres, retancats i altres elements compositius i decoratius de la façana que podran sobreeixir 15 cm del pla de façana.

#### 4.2. MATERIALS

Els revestiments de façanes, fusteries i serralleries i altres elements visibles seran harmònics amb l'estètica tradicional, els balcons seran de forja o fosa i les composicions de buits respondran en la mesura que siga possible a dissenys tradicionals.

El tractament de façanes serà a base de materials continus amb pintures adequades a la tipologia de la zona. Els materials d'acabat utilitzats hauran de ser duradors, garantir la seua estabilitat i seguretat, així com el seu bon estat de conservació.

L'acabat exterior de l'edifici serà únic per a tota la façana. Podrà diferenciar-se el tractament de impostes, motlures, pilastres, cornises, retancats i altres elements compositius de la façana amb un color diferent. Es pot optar per qualsevol dels següents acabats:

- Fàbrica esquerdejada i pintada en colors clars o similars als del tram de carrer en què es troben, sempre buscant la integració amb els elements constituents de l'entorn de protecció.
- Fàbrica revestida amb morters de materials tradicionals: morters de calç.

Únicament es permet que la planta baixa tinga un acabat exterior diferent a la resta de l'edificació, mitjançant un sòcol o un tractament ornamental en el seu pla amb línia geomètriques, encoixinats, nafrats i aplacats.

Els murs mitgers vistos quedaran integrats dins del tractament general amb la utilització d'un material amb qualitat similar a l'empleat en façanes.

Es prohibeix expressament la utilització dels següents elements:

- Revestiments de material ceràmic.
- Composició de paraments amb gelosies.
- Elements decoratius com ara balustrades o recercats de pedra artificial.
- Falsos historicismes i elements decoratius que porten a engany sobre la construcció real de l'edificació.
- Materials amb acabat polit.
- Rajola cara vista, fins i tot rústic.

No es permetrà la decoració fingida d'elements constructius tradicionals en les façanes. Queda prohibida la utilització de ràfecs fingits de teula de fang cap a la via pública.

Les fusteries seran preferentment de fusta o de colors i materials concordes amb la tipologia de la zona. Han de ser del mateix disseny, color, així com material en totes les seues plantes. Hauran d'estar pintades, lacades o envernissades en acabats mat, en colors que estiguen d'acord amb la resta de les tonalitats de la façana. Es prohibeixen els falsos espejaments en els cristalls de les fulles de les finestres mitjançant la col·locació de varetes simulant partició del vidre. En el cas que s'especege la fulla la proporció del mateix serà similar al de les fusteries de la zona. El color de la fusteria no ha de destacar massa respecte de la resta de la façana, ha de quedar integrat.



#### PLA GENERAL.

Les persianes no estan permeses en el Nucli Històric Tradicional BRL-NHT. S'utilitzaran contrafinestres interiors o persianetes enrotllables exteriors tradicionals amb els seus corresponents guardapols.

En el cas que es col·loquen reixes exteriors de seguretat, aquestes hauran de realitzar-se amb barres de ferro o acer predominant els elements verticals, pintades o lacades exclusivament en color negre o gris fosc. Es podrà utilitzar material d'enderrocament de forja originals. El mateix s'aplicarà per al cas de les reixes dels balcons. Es prohibeix expressament la utilització dels balustres i de les reixes amb panxa sobreixint de l'àmbit de la safata del balcó.

Les reixes dels buits de finestres podran sobreixir 5 cm del pla de façana, i hauran de ser de ferro de forja o fosa, llises o amb composicions tradicionals i integrades en l'estètica de la zona en color negre. S'evitaran els daurats.

#### 4.3. TEXTURA

L'acabat de les façanes en els draps cecs haurà de ser de material revocat amb textura llisa i el color incorporat en la massa o pintat en colors tradicionals existents, d'acabat mat i sense granular.

#### 5. VOLS

Es prohibeixen els miradors i els cossos semi tancats, havent d'estar els balcons oberts en tots els seus costats.

Els balcons i balconades deuran estar oberts en tots els seus costats. La dimensió màxima del balcó és de 50 cm a cada costat del buit i estarà obert en tots els seus paraments. Es retiraran almenys 60 cm. de la mitgera i a més les seues arestes no podran sobreixir d'un pla vertical traçat des de l'extrem de la façana i formant amb aquesta un angle de 45 graus.

El vol màxim dels cossos sortints serà:

Carrers d'ample menor de 6,00:	40 cm
Carrers d'ample major de 6.00	60 cm.

Els vols estaran a una altura mínima de 3,50 metres des de la rasant fins a la cara inferior de la plataforma del balcó.

Es prohibeix la realització de balcons volant el grossor total del forjat de manera que aquest quede vist. El gros dels vols no serà superior a 15 cm. Es podran executar vols amb estructura lleugera ancorada a la façana sempre que es complisca que el gros no siga superior a 15 cm. Es prohibeixen els ampits massissos o en gelosia.

Les proteccions dels balcons hauran de ser de paraments verticals de forja o fosa i la seua altura no serà superior a l'establida en les normes d'habitabilitat vigent.

S'admetran cossos volats sobre les façanes interiors de les edificacions, complint les mateixes característiques assenyalades per a les alineacions de façana, sense perjudici de les especificacions del Codi Civil.

#### 6. ELEMENTS ORNAMENTALS

Sobre l'alineació exterior s'autoritzaran els següents cossos o elements ornamentals sortints:

Impostes, motlures, pilastres, retancats i altres elements compostius i decoratius de la façana que podran sobreixir 15 cm del pla de façana.



#### PLA GENERAL.

### 7. COBERTES

La coberta de l'edificació principal serà inclinada a dues aigües, de teula àrab, permetent-se exclusivament les cobertes planes en aquests casos en els immobles catalogats que ja les posseïsquen. Les cobertes inclinades tindran un pendent màxim del 35% i mínima de 20%. El carener no podrà situar-se a més de 3,50 metres sobre l'altura de cornisa.

La solució de cobertes inclinades ha d'aconseguir tota la profunditat del cos principal de l'edifici, amb trams d'una sola pendent per vessant i sense entrants o construccions que destaquen per damunt del pla de coberta.

Es permetran cobertes planes en els cossos de les edificacions secundàries que no siguin visibles des dels espais públics, d'acord amb les edificacions tradicionals de la zona.

L'espai situat entre l'últim forjat i el vessant de la coberta inclinada no podrà ser habitable. Els canvis de plans de coberta obligats pels pendents dels carrers i conseqüents rasants, s'ajustaran a l'altura màxima en cada tram. Es prohibeixen les mansardes i les lluminàries en cobertes inclinades. Les escales s'inclouran en el volum definit per l'edifici, sense que siguin admissibles torres o elements sortints de la coberta.

Les cobertes es tractaran amb materials que, a més de garantir les condicions adequades d'estanquitat i conservació, oferisquen una aparença digna des del viari, espais públics o edificacions confrontants. En les cobertes inclinades s'utilitzarà teula àrab sense esmalts ni pigments i si la teula és nova es preferirà amb un acabat envellit. Es prohibeix expressament l'ús de plaques de fibrociment o fibra de vidre llisa o ondulada, o qualsevol tipus de xapa, en les cobertes dels edificis principals que donen a la via pública.

L'àmbit del NHT-BRL quedarà exempt de l'obligatorietat de col·locació de captadors solars. En el cas de la col·locació de captadors solars, no podran situar-se en les cobertes de les edificacions principals, sent aquestes edificacions les que donen a via pública, i s'hauran de situar de manera que no siguin visibles des de l'espai públic.

### 8. INSTAL·LACIONS

Es prohibeix la presència en façana de qualsevol instal·lació o element industrial de servei a l'habitatge com els aparells d'aire condicionat, antenes de telefonia o captació d'imatge, àudio o senyals digitals. De la mateixa manera, es prohibeix la col·locació d'aquests elements en les cobertes de les edificacions principals, sent aquestes edificacions les que donen a via pública. Tots aquests elements hauran d'estar integrats en la composició dels seus corresponents edificis de manera que no siguin apreciables des de l'espai públic.

En el cas de reixetes de ventilació, tapes de registre, bústies, etcètera, hauran d'estar integrats en la composició de la façana, utilitzant per a això, materials concordes a aquesta normativa específica.

Es prohibeix utilitzar colors impropis de l'estètica tradicional en baixants i canalons motlurats metàl·lics.

### 9. INSTAL·LACIONS PUBLICITÀRIES I CARTELLERIA





#### PLA GENERAL.

Només es permetrà la utilització de plaques i rètols a base de lletres soltes adossades en lletres romanes sobre vidre transparent, o tallades en bronze, llautó, fusta, pedra, forja o xapa de dimensions inferiors a 30x20 cadascuna.

Hauran d'adaptar-se quant a dimensions, materials, proporcions, textures, colors i disseny en general al caràcter històric de la zona, i en particular a l'estructura i concepció de l'edifici base sobre el que es col·loca. No es permetrà que aquests rètols ocupen més d'un 20% de la superfície de la planta baixa.

Els anuncis aniran situats ajustant-se bé als buits o bé als massissos arquitectònics, no permetent-se que s'altere la relació formal existent mitjançant anuncis que oculten l'estructura de buits de l'edifici original.

La instal·lació d'anuncis no podrà situar-se per damunt del basament constructiu de les edificacions, entenent-se com a tal la planta baixa i primera de l'edificació. Tampoc està permesa la instal·lació d'anuncis sobre baranes, reixes ni elements ornamentals. Es prohibeixen les banderoles perpendiculars al parament vertical sustentant de qualsevol dimensió.

La publicitat de promoció immobiliària i de venda d'edificis es podrà realitzar mitjançant un únic cartell la dimensió major del qual siga de 100 cm. Es realitzarà en materials no rígids, com a lones, fibres o plàstics, en mat, i el missatge que continguem només podrà consistir en la informació relativa al logotip de l'agència, el telèfon de contacte i l'objecte de l'anunci. Se situaran en els buits arquitectònics del local o edifici en qüestió. El sistema de fixació d'aquests cartells serà amb adhesius que permeten la fàcil retirada sense deterioració de l'edificació, sense deixar restes adherides a la façana.

No es podrà utilitzar rètol lluminós en l'entorn BIC. Sí que podran il·luminar-se indirectament els rètols i plaques, sempre que la potència lumínica no interferisca en el paisatge arquitectònic de l'entorn, i l'element il·luminador siga discret i quede integrat en l'edificació en la qual es col·loque.

#### 10. USOS I OCUPACIONS

##### Ús dominant:

Residencial unitari (RUN).

##### Usos Compatibles:

Residencial múltiple (RMU)

Terciari: Comercial compatible amb habitatge (TCO-r) amb superfície de venda < 300 m<sup>2</sup>, Oficines (TOF) amb superfície < 300 m<sup>2</sup>, Establiments hotelers amb menys de deu habitacions o 400 metres quadrats de superfície total edificada (THO-1). Recreatiu en locals l'aforament dels quals no excedeix de 300 persones (TRE-1).

Ús aparcament: En planta baixa, (Par-b).

Dotacional: Equipaments públics: Educatiu-Cultural (ED), Esportiu- Recreatiu (RD), Assistencial (TD), Infraestructura- Servici Urbà (ID), Administratiu-Institucional (AD).

Equipaments privats: Educatiu-Cultural (ED\*), Esportiu- Recreatiu (RD\*), Assistencial (TD\*), Infraestructura- Servici Urbà (ID\*), Administratiu-Institucional (AD\*).

##### Usos Incompatibles:

Tallers Artesanals (TAR-r1) i (TAR-r2)



PLA GENERAL.

Magatzems (ALM)  
Industrial(IND)  
Terciari Recreatiu (TRE-2)  
I la resta d'usos no definits com compatibles o dominants.

**Article 39. Intervencions en els ESPAIS PÚBLICS del Nucli Històric Tradicional BRL (NHT-BRL)**

**1. PAVIMENTACIÓ**

S'adequarà la urbanització amb paviments, jardineria, mobiliari urbà i enllumenat compatible amb els valors patrimonials del nucli històric tradicional BRL.

Qualsevol intervenció que es porte a terme sobre el paviment d'aquests espais haurà de projectar-se de manera global, mitjançant un únic projecte d'urbanització que es pugui materialitzar en diverses fases, però amb un sol criteri de disseny. Això s'aplicarà a la qualitat dels materials a utilitzar, sistemes de pavimentació, de delimitació de calçades, d'il·luminació, tipologia de mobiliari urbà, etc.

Es reposaran i renovaran els paviments així com l'enllumenat públic tenint en compte la incidència ambiental de tots dos en l'entorn, eliminant a més les barreres arquitectòniques.

Els canvis en la pavimentació hauran de potenciar el caràcter unitari de l'espai públic, prevalent criteris d'homogeneïtat, minimització del nombre de materials diferents i continuïtat en els paviments.

La pavimentació tindrà en compte la recuperació d'alineacions històriques que hauran d'incloure's en el disseny projectat del conjunt.

Els materials, pavimentació i textures projectats, han de procurar no emfatitzar amb canvis de materials els recorreguts de vehicles utilitzant els mateixos materials encara que necessiten grossàries majors per a la seua millor conservació.

La qualitat dels materials de tot l'entorn ha de ser d'alta resistència, de fàcil manteniment i neteja i amb la qualitat estètica que exigeix el NHT - BRL.

En cas d'aparèixer restes arqueològiques s'hauria de dissenyar el paviment de manera que s'assenyale el traçat d'aquestes restes.

**2. JARDINERIA I ARBRATGE**

L'elecció de les espècies vegetals es farà amb criteris d'integració i harmonització, a fi de dotar els carrers d'elements vegetals però que no interferisquen ni dificulten la correcta apreciació de l'entorn ni la il·luminació dels estrets carrers.

Es podran situar en elements de mobiliari urbà dissenyats a tal fi.

**3. MOBILIARI URBÀ**

Es procurarà disposar de mobiliari urbà i enllumenat adequat a l'entorn històric sense necessitat de falsos històrics. El disseny d'aquest mobiliari serà neutre i integrat de manera que no distorsione la visió històrica de l'entorn.



#### PLA GENERAL.

S'hauran d'eliminar les lluminàries i la resta d'elements de la instal·lació de les façanes dels edificis monumentals.

L'enllumenat i il·luminació de l'espai haurà de respondre a un tractament unitari, amb criteris anàlegs als definits per a la pavimentació, podent recórrer a models de lluminàries contemporanis que reforcen la posada en valor de les components arquitectòniques i espacials específiques de l'àmbit protegit.

El projecte d'urbanització tindrà en consideració la presència de contenidors de residus o fems establint les mesures tècniques necessària per a la seua integració en l'espai públic

#### 4. SENYALITZACIONS

La senyalització urbana procurarà no afectar les visuals històriques o fons de perspectiva.

#### 5. USOS I OCUPACIONS

En obres de reurbanització de nucli històric BRL es prioritzarà en la mesura que siga possible l'ús per als vianants i ciclista, el transport públic i la dotació d'estacionament als residents, amb la finalitat d'evitar al màxim les afeccions del trànsit rodat, el disseny urbà dels viaris permetrà l'estacionament de vehicles amb restriccions i les zones de càrrega.

Es procurarà la integració de els elements relacionats amb la recollida i emmagatzematge de residus.

#### 6. INSTAL·LACIONS URBANES

Tota instal·lació urbana elèctrica, telefònica o de qualsevol altra naturalesa es canalitzarà subterràniament, quedant expressament prohibit l'estesa de noves xarxes aèries o adossades a les façanes. Les antenes de telecomunicació i dispositius similars se situaran en llocs en què no perjudiquen la imatge urbana o de part de l'entorn de protecció.

#### 7. DOCUMENTACIÓ DE LES INTERVENCIIONS

La documentació de projecte de les intervencions en els espais públics de l'entorn de contindrà estudis documentals de caràcter històric-artístic, urbà i arquitectònic que, amb suport gràfic, permeten l'anàlisi comparativa entre la situació de partida i la proposta.

### SECCIÓ SEGONA. RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN ELS IMMOBLES CATALOGATS NO INSCRITS EN L'INVENTARI DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ.

#### Article 40. Règim de protecció.

Els Béns catalogats no inclosos en l'inventari del patrimoni cultural valencià s'assignen a un nivell de protecció integral, parcial o ambiental segons es determina en la seua fitxa particular.



PLA GENERAL.

**Article 41. Règim d'intervenció.**

Les intervencions permeses són les que es determinen en cada nivell de protecció al qual pertany el bé i en la seua fitxa particular.

Qualsevol intervenció haurà d'anar encaminada a la preservació i potenciació dels valors patrimonials que van determinar la seua protecció i s'identifiquen en la seua fitxa particular.

**SECCIÓ TERCERA. RÈGIM DE COMUNICACIÓ DE LICÈNCIES EN ELS IMMOBLES PROTEGITS.**

**Article 42. En Bens d'Interès Cultural.**

L'Ajuntament comunicarà a la Conselleria competent en matèria de cultura, les llicències i permisos urbanístics i d'activitat que afecten a béns d'interès cultural de manera simultània a la seua concessió.

Dins del mes següent a la conclusió de la intervenció, el promotor del projecte presentarà davant l'Ajuntament que va atorgar la llicència per a la seua remissió a la conselleria competent en matèria de cultura, una memòria descriptiva de l'obra realitzada i dels tractaments aplicats, amb la documentació gràfica del procés d'intervenció elaborada per la direcció facultativa.

**Article 43. En Bens de Rellevància Local.**

L'Ajuntament comunicarà a la Conselleria competent en matèria de cultura, les llicències d'intervenció, els actes d'anàloga naturalesa i les ordres d'execució que es dicten sobre aquests.

La comunicació s'ha de fer a través de les seues direccions territorials i s'han d'acompanyar, en tot cas, d'un informe tècnic municipal que avale que la intervenció s'ajusta al règim de protecció establert en la fitxa de catàleg corresponent. En el cas que no hi haja fitxa de catàleg, l'informe haurà de certificar la falta de transcendència patrimonial de la intervenció i l'avinença amb la conservació i el manteniment de l'immoble.

En els nuclis històrics tradicionals amb categoria de béns de rellevància local (NHT-BRL), únicament és necessari enviar a la conselleria competent en matèria de cultura les llicències, o actes de naturalesa anàloga, d'enderrocament o nova planta, les d'intervenció en immobles catalogats individualment com a béns immobles de rellevància local i aquelles en espais públics que afecten la morfologia, la trama urbana o la silueta paisatgística del nucli.

En els entorns de protecció dels béns immobles de rellevància local, i excepte requeriment exprés, no és necessària la comunicació de llicències a la conselleria competent en matèria de cultura.

**Article 44. En altres immobles catalogats.**

En altres immobles catalogats no és necessària la comunicació de llicències a la conselleria competent en matèria de cultura.

**SECCIÓ CUARTA. RÈGIM DE PROTECCIÓ I INTERVENCIÓ EN EL PATRIMONI ARQUEOLÒGIC**



PLA GENERAL.

**Article 45. Patrimoni Arqueològic.**

Formen part del patrimoni arqueològic de Aielo de Malferit els béns immobles, objectes, vestigis i qualssevol altres senyals de manifestacions humanes que tinguen els valors propis del patrimoni cultural i el coneixement del qual requerisca l'aplicació de mètodes arqueològics, tant si es troben en la superfície com en el subsòl o sota les aigües i hagen sigut extrets o no. També forma part del patrimoni arqueològic els elements geològics relacionats amb la història de l'ésser humà, els seus orígens i antecedents.

En concret es troben els següents elements de patrimoni arqueològic:

Jaciments arqueològics:

- El Molló dels Mentires o Tambulló dels Mentires, **BRL**.
- La Serratella **BRL**
- Alt de la Cova Canet i Cova Canet **BRL**
- Alt de Purçons **BRL**
- Cairent **BRL / AVA**
- Coveta dels Ulls o Cova de la Serratella **BIC**

**Article 46. Àrees de vigilància arqueològica**

Tindran la consideració d'àrees de vigilància arqueològica:

- Les assenyalades com a tal en els plànols del catàleg.

- Les recollides en l'article 13 del Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local.

A aquestes àrees els serà aplicable les cauteles arqueològiques establides en l'article 62 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià."

**Article 47. Règim específic d'intervenció en els jaciments arqueològics**

La reglamentació específica per a controlar la protecció i conservació dels jaciments arqueològics és la següent:

En els jaciments arqueològics protegits, per estar inclosos en el Catàleg, es prohibeix qualsevol operació de desenvolupament urbà, edificació, parcel·lació o modificació de condicions existents.

No obstant això el que es disposa en l'anterior paràgraf del present article, es permetran aquelles obres necessàries per a l'exercici dels usos als quals es destinen els terrenys en el planejament, **precedint a qualsevol actuació l'informe arqueològic emés per l'Ajuntament d'Aielo de Malferit i altres organismes competents**, que establiran el procediment per a garantir que no existeix perill de mal per al patrimoni arqueològic.

No seran aplicable aquelles condicions generals de les estratègies de conservació que impedisquen o dificulten el correcte tractament dels elements protegits.

Les adaptacions d'entorns i instal·lacions pròximes a conjunts arqueològics, hauran d'adequar-se en el seu disseny i composició als elements protegits, harmonitzant amb ells, sense crear barreres visuals i emprant sempre materials que respecten l'espai de l'entorn natural que els embolica i s'adeqüen a aquest. L'objectiu primari és la conservació, per tots els mitjans de la tècnica, de la unitat



PLA GENERAL.

arqueològica del conjunt originari que va donar lloc als vestigis oposats, per al seu posterior estudi, visita i preservació.

### CAPÍTOL III ACTUACIONS DELS PROPIETARIS

#### **Article 48. Mesures de protecció del bé catalogat enfront d'actuacions de la propietat.**

Quan els propietaris no realitzen les obres d'adaptació que resulten procedents de conformitat amb les previsions del Catàleg i, en el seu cas, Legislació General Bàsica, l'Ajuntament sense perjudici de poder acudir a la via d'execució subsidiària (CAPITUL V, Arts. 93 següents i concordants de la Llei de Procediment Administratiu) podrà acordar l'expropiació –total o parcial- de l'immoble de què es tracte, per incompliment del seu titular de la funció social de la propietat (Art. 33 de la Constitució, en relació amb els Arts. 71, següents i concordants de la Llei d'Expropiació forçosa, i Arts. 87 a 91 i altres aplicables del seu Reglament).

#### **Article 49. Alienació.**

Qui tractara d'alienar un bé dels quals són objecte de protecció en el Catàleg, haurà de notificar-lo a l'Ajuntament, comunicant el preu i condicions en què es propose realitzar l'alienació. Dins dels dos mesos següents a la notificació la Corporació Municipal podrà fer ús del dret de tanteig, siga per a si, per a una entitat benèfica o per a qualsevol entitat de dret públic, obligant-se al pagament del preu convingut.

Quan el propòsit d'alienació no s'haguera notificat en legal forma a l'Ajuntament podrà exercir, en els mateixos termes previstos per al tanteig, el dret de retracte en el termini de sis mesos a partir de la data en què tinga coneixement fefaent de la transmissió.

Per a aquests casos d'alienació en el no previst en aquest Catàleg, s'aplicarà supletòriament la Legislació General – Estatal i Autonòmica.

#### **Article 50. Mesures de foment.**

L'Ajuntament disposarà de les oportunes mesures de foment per a facilitar, en el seu cas, el finançament de les obligacions que han d'assumir els propietaris dels elements catalogats. Igualment, per a en el seu cas i de resultar procedent, s'establiran les oportunes bonificacions o exempcions en els tributs municipals que graven tals béns protegits.

Aquestes mesures de foment s'entenen sense perjudici de les quals puguem establir la legislació comuna i l'autonòmica.

#### **Article 51. De les infraccions administratives i les seues sancions.**

Si els propietaris dels immobles catalogats incompliren les seues obligacions de conservació, manteniment i rehabilitació, podran ser objecte de sanció administrativa; i això sense perjudici que, segons es va indicar, l'Ajuntament puga acudir a la via d'execució subsidiària.



#### PLA GENERAL.

Es considerarà **infracció greu** la realització per part dels propietaris de qualsevol obra que contravinga les prevencions de protecció contingudes en el Catàleg, així l'enderrocament, total o parcial d'un element o immoble protegit.

La imposició de les sancions requerirà la tramitació d'un expedient, amb audiència de l'interessat, i la seua quantia- dins dels límits que permeta la legislació municipal i urbanística- serà proporcional a la gravetat de la infracció.

### CAPÍTOL IV. DEURE DE CONSERVACIÓ

#### Article 52. Deure de conservació d'immobles.

1. Amb caràcter general els propietaris d'immobles situats dins dels àmbits de protecció tenen el deure de mantindre'ls en condicions de seguretat, salubritat, adorn públic i decòrum, fent els treballs i obres necessàries per a conservar o rehabilitar en ells les condicions imprescindibles d'habitabilitat o ús efectiu que permetrien obtenir la llicència administrativa d'ocupació per a la destinació que els siga propi.

2. Sense perjudici de l'anterior, els propietaris i posseïdors per qualsevol títol de Béns d'Interés Cultural, Béns de Rellevància Local o Béns Catalogats estan obligats a conservar-los i a mantindre la integritat del seu valor cultural.

### CAPÍTOL V. DECLARACIÓ DE RUÏNA

#### Article 53. Ruïna.

1. Procedirà la declaració de ruïna dels immobles que es troben en les situacions previstes en l'article 210.1 i 2 de la LUV o en el seu cas la que establisca la normativa urbanística aplicable a cada moment.

2. Per a la declaració de ruïna d'un edifici se seguirà el procediment previst en la normativa urbanística aplicable, podent l'Ajuntament adoptar les mesures que estime oportunes per a evitar eventuals danys físics com a conseqüència de l'estat de l'immoble.

Si la situació legal de ruïna es declara respecte a un edifici inclòs en el Catàleg de Béns i Espais Protegits, el propietari haurà d'adoptar les mesures urgents i imprescindibles per a mantindre'l en condicions de seguretat.

3. Quan la declaració de ruïna afecte un edifici que no estiga sent objecte de cap procediment de catalogació o protecció, es compliran les condicions expressades en aquestes Normes respecte a l'obligació d'edificació substitutòria. A més, la nova construcció quedarà subjecta a les condicions estètiques imposades en el present Catàleg.

4. Quan la declaració de ruïna afecte un edifici catalogat o protegit la declaració implicarà per a l'amo de l'edifici l'obligació de rehabilitar-lo. En cas d'incompliment dels terminis assenyalats en la declaració de ruïna per a la rehabilitació de l'edifici catalogat o protegit, l'Ajuntament pot procedir, prèvia prevenció, a l'execució subsidiària de les mesures disposades en la declaració de ruïna a costa



#### PLA GENERAL.

de l'obligat, o bé resoldre la subjecció de l'immoble al règim de venda forçosa, prèvia inscripció en la secció de Solars i Edificis a Rehabilitar, del Registre Municipal d'urbanisme. A aquest efecte serà aplicable el que es preveu en art. 509 del ROGTU, LUV o en el seu cas la que establisca la normativa urbanística aplicable a cada moment.

5. En els edificis catalogats només podran realitzar-se les obres expressament autoritzades per llicència d'intervenció o disposades per ordre d'execució municipal d'obres d'intervenció.

6. Les llicències d'intervenció contemplaran conjuntament totes les actuacions que hagen de realitzar-se en l'immoble i el resultat final d'aquestes. Aquestes actuacions només excepcionalment, quan siga impossible la conservació del construït o quan la catalogació no obeïsca al seu valor intrínsec sinó a la seua mera importància ambiental, podran contemplar la substitució de l'edificació, si pot ser parcial, baix condicions especials. Les obres d'intervenció s'ajustaran a les prescripcions del Catàleg i del planejament, però la seua autorització podrà determinar altres condicions addicionals, per a salvaguardar els valors protegits.

7. Els propietaris d'edificacions catalogades que pretenguen la rehabilitació d'aquestes, podran tindre dret a una bonificació de la quota de l'impost corresponent a la sol·licitud de llicència d'intervenció, segons s'establisca en la corresponent ordenança.





PLA GENERAL.

## ANNEX I. FITXES PARTICULARS DESCRIPTIVES DELS ELEMENTS CATALOGATS.

Amb caràcter general el model de fitxa dels elements catalogats com BIC i BRL, s'ha fixat recollint els requeriments mínims de contingut disposats pel *Decret 62/2011, de 20 de maig, pel qual es regula el procediment i el règim de protecció dels béns de rellevància local*, i de manera similar en la resta d'elements catalogats.

Aquest model conté una primera part **d'Identificació general** que recull la informació descriptiva i històrica de l'element, així com la seua ubicació: localització Cronològica, Autor, Classificació Tipològica, Règim Jurídic i de Propietat, Protecció existent, descripció morfològica de l'element, etc., tant escrit com gràficament.

La segona part és **la Descripció detallada i valoració de l'immoble** que tracta els elements d'interés: que destaquen o li doten de singularitat, o Elements impropis: elements afegits que no guarden harmonia amb el conjunt.

A més es detalla la descripció i estat de cada element (fusteries, revestiments, paviments, falsos sostres) així com dels elements estructurals (murs, forjats, cobertes, escales o uns altres), especificant en cadascun les Condicions d'acabat. S'estableix també una valoració del conjunt.

Es disposa un altre apartat amb la Informació executiva, que tracta el **Règim general d'intervencions, usos i destinació proposada** que constarà dels següents apartats: catalogació, grau de protecció, grau d'intervenció, i l'adequació d'usos

Cada fitxa s'acompanya de **un Annex fotogràfic de detalls** de l'element analitzat.

Aielo de Malferit, maig de 2023

Signat: David Sanchis Llopis  
Arquitecte





En referència al Catàleg de béns i espais protegits (d'ara en avant, el Catàleg) del Pla general d'Aielo de Malferit, remés per l'Ajuntament de la localitat, es destaquen els següents:

#### ANTECEDENTS DE FET

**PRIMER.** La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió del 3 de maig de 2023, per unanimitat, **ACORDA:**

“En relació amb el Catàleg de béns i espais protegits (d'ara en avant, el Catàleg) del Pla general d'Aielo de Malferit, remés per l'Ajuntament de la localitat, es destaquen els següents:

#### ANTECEDENTS DE FET

**PRIMER.** El Pla General d'Aielo de Malferit, que inclou el Catàleg, ha seguit la tramitació que s'indica a continuació.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 31 de gener de 2013, acorda aprovar inicialment l'informe de sostenibilitat ambiental i la versió preliminar del Pla General, i sotmetre'ls a informació pública. L'anunci d'informació pública s'inclou en el DOCV núm. 6968, de 19 de febrer de 2013, i en el diari *Superdeporte* de data 22 de febrer de 2013. S'hi van presentar 16 al·legacions.

El Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el Pla general en sessió de 31 d'octubre de 2013, estimant o desestimant les al·legacions segons l'informe tècnic municipal que s'hi va efectuar.

La Comissió d'Avaluació Ambiental, en sessió de 29 de maig de 2014, va emetre la memòria ambiental del Pla general d'Aielo de Malferit.

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de 26 de gener de 2015, va acordar sotmetre de nou el Pla general a informació pública. Es va publicar anunci en el DOCV núm. 7460, de 6 de febrer de 2015, i en el diari *Superdeporte* de data 5 de febrer de 2015. S'hi van presentar 3 al·legacions.

El 30 de març de 2015, el Ple de l'Ajuntament va aprovar provisionalment el Pla General, estimant o desestimant les al·legacions presentades, segons l'informe tècnic municipal que s'hi va emetre.

El 7 d'abril de 2015, l'Ajuntament va sol·licitar l'aprovació definitiva del Pla General.

Després de l'emissió de diversos informes sectorials, dels quals es van traslladar a l'Ajuntament, el 28 de maig de 2019, i mitjançant comunicació de l'Alcaldia, es remeten documents modificats del Pla General, de data d'abril de 2019, i un informe municipal d'esmena dels informes emesos al Pla General.

El 18 de novembre de 2020, l'Ajuntament presenta en el registre telemàtic de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport la nova documentació del Catàleg de Béns i Espais Protegits, de novembre de 2020; també es presenta en el Servei Territorial d'Urbanisme de





AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

València, en la mateixa data, la documentació i comunicació esmentada que s'ha presentat en la Conselleria d'Educació Cultural i Esport.

El Ple de l'Ajuntament d'Aielo de Malferit, en sessió del dia 3 de desembre de 2020, va aprovar el text refós del Pla General, en què es van incorporar totes les esmenes indicades.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió de 9 de desembre de 2020, va aprovar definitivament, amb caràcter parcial —excepte el Catàleg—, el Pla General d'Aielo de Malferit.

Posteriorment, la Direcció General de Cultura i Patrimoni va emetre un informe desfavorable de 8.01.2021, amb entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme de València l'11.01.2021. El 14.01.2021 es dona trasllat de l'informe esmentat a l'Ajuntament d'Aielo de Malferit.

El Servei Territorial d'Urbanisme de València va enviar una comunicació a l'Ajuntament d'Aielo de Malferit, l'01.06.2021, en què advertia la necessitat d'esmenar les deficiències indicades en l'últim informe emés per la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport de 8.01.2021.

El Servei Territorial d'Urbanisme de València va enviar una comunicació a l'Ajuntament d'Aielo de Malferit, el 29.07.2021, en què advertia que la pèrdua de vigència de la memòria ambiental, que dona cobertura al Catàleg, es produiria el 8.02.2022, data que, posteriorment va anar retardant-se per modificacions en el TRLOTUP.

El Ple de l'Ajuntament d'Aielo de Malferit, en sessió del dia 18 de novembre de 2021, va aprovar inicialment el Catàleg de Béns i Espais Protegits.

El 13.12.21, té entrada en el Servei Territorial d'Urbanisme de València la nova documentació del Catàleg. Se sol·licita informe al Servei de Patrimoni Cultural en la mateixa data. Esta petició es reitera el 13.05.2022.

El Servei Territorial d'Urbanisme de València va enviar una comunicació a l'Ajuntament d'Aielo de Malferit i al Servei de Patrimoni Cultural, el 02.01.2023, en què advertix que la pèrdua de vigència de la memòria ambiental, que dona cobertura al Catàleg, es produirà el 16.07.2023.

L'Ajuntament d'Aielo de Malferit, va presentar la Resolució d'Alcaldia 2023-0140 de 13.02.2023, en la qual se sol·licita el següent: *“Requerir al Servei Territorial d'Urbanisme de València, que procedisca en l'impuls i continue amb la tramitació de l'expedient per a l'aprovació amb caràcter definitiu del Catàleg de Béns i Espais Protegits d'Aielo de Malferit, d'acord amb el que ha manifesta el Servei en l'escrit de data 13 de maig de 2022”*. El Servei Territorial d'Urbanisme de València, el 28.02.2023, va donar trasllat al Servei Territorial de Cultura i Esport d'esta resolució d'Alcaldia.

De nou, l'Ajuntament d'Aielo de Malferit va presentar una resolució d'Alcaldia 2023-0221 de 07.03.2023, en la qual se sol·licita el següent:

*“Reiterar les pretensions formulades atés que no es considera d'aplicació l'article 11 de la Llei de patrimoni de la Comunitat Valenciana, d'acord amb el que disposa l'informe tècnic.*

*Per tot allò, requerir al Servei Territorial d'Urbanisme de València, que estime les nostres pretensions i que procedisca en l'impuls i continue amb la tramitació de l'expedient per a l'aprovació amb caràcter definitiu del Catàleg de Béns i Espais Protegits d'Aielo de Malferit, d'acord amb el que ha manifestat el Servei en l'escrit del 13 de maig de 2022”*.





AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

El Servei Territorial d'Urbanisme de València, el 13.03.2023, va donar trasllat al Servei Territorial de Cultura i Esport d'esta resolució d'Alcaldia.

La Direcció General de Cultura i Patrimoni va emetre un informe desfavorable el 30.03.2023, que es rep en el Servei Territorial d'Urbanisme de València el 3.04.2023. L'endemà, 4.04.2023, es dona trasllat de l'informe esmentat a l'Ajuntament d'Aielo de Malferit.

La Direcció General de Cultura i Patrimoni emet un nou informe, de caràcter favorable condicionat, el 02.05.2023, a la vista de la documentació remesa per l'Ajuntament d'Aielo de Malferit directament a la mencionada direcció general, el 27.04.2023.

SEGON. El Catàleg consta dels documents següents: memòria, normativa del catàleg, fitxes, plànols d'informació, plànols d'ordenació i fitxes d'arqueologia. S'hi inclou també el catàleg de paisatge i inventari de béns patrimonials, a més de les normes urbanístiques del Pla general i els plans d'ordenació OE2, OE3, OE4.1.

TERCER. El Catàleg abasta, de manera succinta, l'estudi i avaluació de tots els camps d'interés patrimonial de naturalesa immoble que tenen presència en el municipi d'Aielo de Malferit, segons estableix l'article 47.2 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, del patrimoni cultural valencià (d'ara en avant, LPCV).

Es consideren els següents béns d'interés cultural (BIC):

- Palau dels Malferit
- Jaciment arqueològic de la Coveta dels Ulls o Cova de la Serratella

Quant als béns de rellevància local (BRL), es consideren els següents:

Nucli històric tradicional (NHT-BRL)

Monument d'interés local

- Ermita de Sant Joaquim
- Calvari
- Església Parroquial de Sant Pere Apòstol

Espai etnològic d'interés local:

- Antiga central elèctrica
- Molí Propet
- Molí d'Allà Baix
- Séquia Ampla
- Alcoholera Juan Sanchis Fàbrica del Dilluns
- Hospital antic de la Beneficència
- Fàbrica de licors Fill de Juan Mompó
- Escoles Velles-Escoles de la República
- Safareig
- Relotges de sol
- Retaules ceràmics

I, finalment, 8 espais arqueològics d'interés local.

QUART. Dels informes sectorials emesos durant la tramitació del Pla general, i pel que fa de manera específica al Catàleg, cal destacar els informes que s'indiquen a continuació:





AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

- 2.06.2015: informe desfavorable de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport de València, en matèria de patrimoni cultural.
- 19.06.2019: informe desfavorable de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport de València, en matèria de patrimoni cultural.
- 8.01.2021: informe desfavorable de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport de València, en matèria de patrimoni cultural.
- 30.03.2023: informe desfavorable de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport de València, en matèria de patrimoni cultural.
- 02/05/2023: informe favorable condicionat de la Direcció General de Cultura i Patrimoni. La condició es referix a la disciplina d'arquitectura, en els termes següents:

*«Per tot el que s'ha exposat, es proposa EMETRE INFORME FAVORABLE des de la disciplina d'arquitectura sobre la documentació relativa al PLA GENERAL D'AIELO DE MALFERIT i al CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS, segons la documentació remesa per l'Ajuntament, firmada per David Sanchis Llopis el 24 d'abril de 2023, supeditat a l'eliminació dels textos següents:*

- *En la normativa del Catàleg, article 37, apartat "4.1. Composició" → eliminar la frase: "Si es disposen balcons en planta primera, seran de menor amplària o volada que els de la planta primera."*
- *En la normativa del Catàleg, article 38, apartat "5. Volades" → eliminar el text: "En planta primera s'introduiran balcons en la composició seguint els paràmetres de les edificacions incloses en el Catàleg. En planta segona s'autoritzen balcons i balconades que, si es disposen, hauran d'estar en tots els buits"».*

QUINT. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió de 7 d'octubre de 2020, va adoptar l'acord de suspendre l'aprovació definitiva del Pla General d'Aielo de Malferit a causa de les deficiències indicades en el mateix acord, al qual cal remetre's per a major concisió i claredat del present document. Entre altres, era necessari esmenar l'informe desfavorable de la Direcció Territorial d'Educació, Cultura i Esport en matèria de patrimoni cultural, de data 19.06.2019.

SEXT. La memòria ambiental, emesa per la Comissió d'Avaluació Ambiental de 29 de maig de 2014 (Expedient 71/2009-EAE), prèvia a la seua tramitació ambiental, establia una sèrie de determinacions que calia introduir i complir en el Pla general, que, pel que fa a la matèria de patrimoni cultural, indicaven el següent:

*"a) Haurà d'obtenir's informe favorable de la Conselleria de Turisme, Cultura i Esport, sobre la conformitat amb la normativa de protecció del patrimoni cultural".*

Hi consta informe favorable en matèria de patrimoni cultural, de data 02.05.2023.

SÈPTIM. La Comissió Territorial d'Urbanisme de València, en sessió de 9 de desembre de 2020, va adoptar l'acord següent:

*"PRIMER. SUSPENDRE l'aprovació definitiva del Catàleg de béns i espais protegits del Pla general d'Aielo de Malferit, mentre s'esmenen els condicionants indicats en l'informe de la Direcció Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, de 19 de juny de 2019.*

*SEGON. APROVAR DEFINITIVAMENT la resta de determinacions del Pla General d'Aielo de Malferit".*





AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

En el fonament de dret sext d'este acord s'arplega l'observació següent: *"A la vista de tot el que s'ha analitzat, resulta que només queden per esmenar els condicionants establits en l'informe de la Direcció Territorial d'Educació, Investigació, Cultura i Esport, de 19 de juny de 2019, referits al Catàleg de béns i espais protegits"*. I este és el motiu pel qual s'acorda la suspensió de l'aprovació definitiva del Catàleg.

OCTAU. Actualment, el municipi d'Aielo de Malferit disposa com a planejament municipal amb el Pla general aprovat definitivament, amb caràcter parcial —excepte el Catàleg—, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de València en sessió de 9 de desembre de 2020. Este acord es va publicar en el BOP de València núm. 123, del 29 de juny de 2021. I el Pla està inscrit en el Registre autonòmic d'instruments de planejament, amb el número de registre 46042-1000 i data d'inscripció de 15 de juny de 2021.

NOVÉ. La Comissió Informativa d'Urbanisme de València, en sessió del 26 d'abril de 2023, per unanimitat, va emetre un informe relatiu al projecte que ens ocupa, tal com preceptuen els articles 5.5 i 8 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

## FONAMENTS DE DRET

PRIMER. L'expedient del Pla general d'Aielo de Malferit, inclòs el seu Catàleg, s'ha tramitat d'acord amb les disposicions de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, urbanística valenciana (d'ara en avant, LUV), i ha de resoldre's d'acord amb esta llei, per aplicació directa de la disposició transitòria primera, apartat 1, del vigent text refós de la Llei d'ordenació del territori, urbanisme i paisatge, aprovat pel Decret legislatiu 1/2021, de 18 de juny, del Consell (d'ara en avant, TRLOTUP).

SEGON. La tramitació ha sigut correcta, de conformitat amb el que s'establix en l'article 83 de la LUV. La documentació està completa, en els termes del que es disposa en els articles 64 de la LUV i 142 a 154 del Decret 67/2006, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i gestió territorial i urbanística (d'ara en avant, ROGTU).

La vigent disposició transitòria quinta del TRLOTUP establix el següent:

*"Les memòries ambientals emeses a l'empara de la Llei 9/2006, de 28 d'abril, sobre avaluació dels efectes de determinats plans programats en el medi ambient, abans de l'1 de gener de 2021, perdran la seua vigència i cessaran en la producció dels efectes que els són propis, si no s'ha procedit a l'aprovació definitiva del pla en el termini de dos anys, des de l'entrada en vigor de la present norma"*.

Tenint en compte que l'entrada en vigor de la norma que va introduir eixa regulació, el TRLOTUP, es va produir el dia 17.07.2021, la pèrdua de vigència de la memòria ambiental que dona cobertura al Catàleg es produirà el 16.07.2023.

En conseqüència, en la data en la qual s'emete el present document, la memòria ambiental del Pla general d'Aielo de Malferit, que empara també al seu catàleg, està vigent.

TERCER. Tal com s'ha relatat en els antecedents de fet primer i quart del present document, en el dia de la data, consta l'informe favorable condicionat al Catàleg, emés per la Direcció General de Cultura i Patrimoni de 02.05.2023.





AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

Este informe favorable se supedita a l'eliminació d'uns textos molt concrets, referits a la configuració dels balcons, que s'ha transcrit en l'antecedent de fet quart. La correcció consistix a eliminar el text que s'indica en el mateix informe, en els articles 37.4.1 i 38.5 de la normativa del Catàleg. Estes objeccions són d'abast limitat i poden esmenar-se amb una correcció tècnica específica consensuada amb l'Ajuntament, per la qual cosa és procedent supeditar l'eficàcia de l'aprovació definitiva a la mera formalització documental d'esta correcció, per a la qual cosa es delega en el director general d'Urbanisme la facultat de comprovar que la correcció s'efectua en els termes acordats i, una vegada verificat això, ordenar la publicació de l'aprovació definitiva. Tot això de conformitat amb l'article 86.2 de la LUV.

QUART. La Comissió Territorial d'Urbanisme, a proposta del director general d'Urbanisme, és l'òrgan competent per a aprovar definitivament aquells instruments de planejament que siguen de competència autonòmica, de conformitat amb el que es disposa en els articles 36, 83 i següents de la LUV, en relació amb els articles 5.1 i 7.1 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat.

D'acord amb l'article 5.2 del Decret 8/2016, correspon al director general d'Urbanisme verificar el compliment dels acords i resolucions dels altres òrgans urbanístics de la Generalitat.

A la vista de tot el que s'ha exposat, la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 3 de maig de 2023, per unanimitat, ACORDA:

PRIMER. APROVAR DEFINITIVAMENT el Catàleg de Béns i Espais protegits del Pla General d'Aielo de Malferit, i supeditar-ne l'eficàcia al fet que s'eliminen en els articles 37 i 38 de la normativa del Catàleg els textos indicats en l'informe de la Direcció General de Cultura i Patrimoni, de 2 de maig de 2023.

SEGON. DELEGAR EN EL DIRECTOR GENERAL D'URBANISME la facultat de comprovar que les correccions a les quals se supedita l'eficàcia de l'aprovació del Catàleg s'efectuen en els termes acordats.

Contra l'instrument de planejament aprovat, podrà interposar-se un recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de DOS MESOS a comptar de l'endemà de la seua publicació, de conformitat amb el que es preveu en l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa. En el cas de les administracions públiques, podran formular un requeriment d'anul·lació o revocació a l'empara del que es preveu l'article 44 d'esta norma. Este requeriment haurà de dirigir-se a esta administració en el termini de DOS MESOS comptats des de la publicació o notificació d'este acord.

Tot això sense perjudi que pugua exercir-se qualsevol altre recurs o acció que s'estime oportú."







AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

**SEGON.** El 2 d'agost de 2023, l'Ajuntament d'Aielo de Malferit va presentar, en el Servei Territorial d'Urbanisme de València, el document del Catàleg de Béns i Espais Protegits en el qual es complix el que s'indica en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme especificat en l'antecedent anterior. La documentació ha sigut aprovada pel Ple de l'Ajuntament d'Aielo de Malferit en sessió de 20 de juliol de 2023.

**TERCER.** Convé recordar que, en l'informe de la Direcció General de Cultura i Patrimoni, de 2 de maig de 2023, s'indicava el següent:

*«Per tot el que s'ha exposat, es proposa EMETRE **INFORME FAVORABLE des de la disciplina d'arquitectura** sobre la documentació relativa al PLA GENERAL D'AIELO DE MALFERIT i al CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS, segons la documentació remesa per l'Ajuntament, firmada per David Sanchis Llopis el 24 d'abril de 2023, **supeditat a l'eliminació dels textos següents:***

- En la normativa del Catàleg, article.37, apartat 4.1. Composició → eliminar la frase: "Si es disposen balcons en planta primera, seran de menor amplària o volada que els de la planta primera."*
- En la normativa del Catàleg, article 38, apartat 5. Volades → eliminar el text: "En planta primera s'introduiran balcons en la composició seguint els paràmetres de les edificacions incloses en el Catàleg. En planta segona s'autoritzen balcons i balconades que, si es disposen, hauran d'estar en tots els buits".»*

Analtzada la nova documentació del Catàleg que ha sigut aprovada per l'Ajuntament d'Aielo de Malferit, es comprova que s'ha eliminat la referència als balcons en l'apartat 4.1 de l'article 37 de la normativa; i que s'han eliminat els dos paràgrafs de l'apartat 5 de l'article 38 de la normativa, que s'indicaven en l'informe de la Direcció General de Cultura i Patrimoni, i es manté la resta de la regulació de les volades.

## FONAMENTS DE DRET

**PRIMER.** De conformitat amb la disposició transitòria tercera, apartat a), de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, als procediments ja iniciats abans de l'entrada en vigor de la llei esmentada no els seran d'aplicació les seues determinacions, que es regiran per la normativa anterior. Per tant, a l'expedient és aplicable l'anterior Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú (d'ara en avant, LRJAP-PAC).

**SEGON.** L'article 57, apartat 2, de l'LRJAP-PAC estableix que l'eficàcia de l'acte de l'administració pública subjecte al dret administratiu ha de quedar ajornada si "(...) així ho exigeix el contingut de l'acte o estiga supeditada a la seua notificació, publicació o aprovació superior".

Així doncs, l'eficàcia de l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de València de 3 de maig de 2023, pel qual es va aprovar definitivament el Catàleg de Béns i Espais Protegits d'Aielo de Malferit, va quedar supeditada al compliment de la condició indicada en el primer dels antecedents de fet del present document. Atés que l'Ajuntament d'Aielo de Malferit ha complert la condició en els mateixos termes indicats en l'informe de la Direcció







AIELO DE MALFERIT. Catàleg de Béns i Espais Protegits

Exp. 2121742-CA

General de Cultura i Patrimoni, de 2 de maig de 2023, es considera que s'han complit les condicions a les quals s'havia supeditat l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Catàleg.

**TERCER.** La persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme —en l'actualitat, el director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental— és l'òrgan competent per a verificar el compliment dels condicionants imposats en l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme, per assumptió de les competències atribuïdes en l'article 5.2 del Decret 8/2016, de 5 de febrer, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament dels òrgans territorials i urbanístics de la Generalitat, on s'estableix que *“correspon a la persona titular de la direcció general amb competències en matèria d'ordenació del territori i urbanisme (...). Les seues atribucions són: (...) 2. Verificar el compliment dels acords i resolucions dels altres òrgans urbanístics de la Generalitat i ordenar-ne la publicació en els termes previstos en els articles 55.3 i 56 de la LOTUP”*.

En conseqüència, el director general d'Urbanisme, Paisatge i Avaluació Ambiental

## RESOL

**PRIMER.** Donar per complit el condicionant al qual s'havia supeditat l'eficàcia de l'aprovació definitiva del Catàleg de Béns i Espais Protegits del Pla General d'Aielo de Malferit, pels motius exposats en els fonaments de dret del present document.

**SEGON.** Ordenar la publicació de l'aprovació definitiva.

Contra l'instrument de planejament aprovat podrà interposar-se un recurs contenciós administratiu davant del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de DOS MESOS a comptar de l'endemà de la seua publicació, de conformitat amb el que es preveu en l'article 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa. En el cas de les administracions públiques, hi podran formular un requeriment d'anul·lació o revocació a l'empara del que es preveu en l'article 44 d'esta norma. Este requeriment haurà de dirigir-se a esta administració en el termini de DOS MESOS comptats des de la publicació o notificació d'este acord.

Tot això sense perjudi que puga exercir-se qualsevol altre recurs o acció que s'estime oportú.

