

## CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

# Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación

**2026/00186 Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación definitiva del Catálogo de Protecciones, excepto BRL Empresa Nacional Elcano. Expediente: 3714118.**

## ANUNCIO

La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de octubre de 2025 adoptó el siguiente acuerdo:

"En referencia al Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural de Quart de Poblet (en adelante, el Catálogo), que fue remitido por el Ayuntamiento de Quart de Poblet, se destacan los siguientes:

### Antecedentes de Hecho

Primero. El Catálogo se ha tramitado junto con el Plan General Estructural, por lo que en el presente documento se dan por reproducidos todos los antecedentes de tramitación que constan en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, de 3 de mayo de 2023, respecto al Plan General Estructural de Quart de Poblet (expediente núm. 1586325), hasta el momento de la adopción de dicho acuerdo. Cabe recordar que la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó lo siguiente:

Primero. Suspender la Aprobación Definitiva del Catálogo de Protecciones y de los sectores SR-1 y SR-3 Plan General Estructural de Quart de Poblet, en tanto se subsanen los condicionantes indicados en el fundamento de derecho séptimo.

Segundo. Aprobar Parcialmente el resto del Plan General Estructural de Quart de Poblet, Supeditando su eficacia al cumplimiento de los condicionantes indicados en el fundamento de derecho séptimo.

Tercero. Delegar en el Director General de Urbanismo la facultad de comprobar que las correcciones a las que se supedita la eficacia de la aprobación del PGE se efectúan en los términos acordados.

Por tanto, el Catálogo de Protecciones quedó suspendido en cuanto a su aprobación definitiva. Los condicionantes que se indicaban en el fundamento de derecho séptimo del citado acuerdo, que se referían al Catálogo, puesto que hay otros condicionantes en materia acústica y de carreteras, eran:

(...)



En este caso las objeciones y reparos al PGE resultan de los informes ya referidos de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana y de la Dirección General de Aviación Civil.

En el caso de las objeciones de la Dirección General de Cultura y Patrimonio se considera que su subsanación va más allá de una corrección técnica específica que permitiría la aprobación definitiva supeditada a la mera formalización técnica de dicha corrección. Por otra parte, las objeciones se refieren a una área o a determinaciones concretas de la ordenación, contenidas en el Catálogo de Protecciones, cuya no aprobación no impide que el resto del plan pueda aplicarse con coherencia. Ambas circunstancias permiten la suspensión de la aprobación definitiva del citado catálogo y la aprobación del resto del PGE.

(...)

De acuerdo con lo expuesto en este fundamento jurídico, atendiendo las consideraciones realizadas con carácter general respecto del PGE y, en particular, respecto de los reparos y objeciones de los informes de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana y de la Dirección General de Aviación Civil, procede la suspensión de la aprobación del Catálogo de Protecciones hasta la subsanación de las objeciones y reparos indicados por la Dirección General de Cultura y Patrimonio; la suspensión de la aprobación definitiva de los sectores SR-1 y SR-3 hasta la subsanación de las objeciones y reparos indicados por la Dirección General de Aviación Civil referidos a estos sectores; la aprobación definitiva del resto del PGE, quedando supeditada su eficacia a la subsanación de los siguientes reparos: los indicados en relación con la ficha de gestión del Sector Industrial SUZ-SI-1; los indicados en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en la Comunidad Valenciana de 2 de mayo de 2023; y en el informe de la Dirección General de Aviación Civil de 21 de mayo de 2019 en relación con el de 22 de abril de 2021 y sus anexos I y II, salvo en lo referente a los sectores SR-1 y SR-3; y el cumplimiento de los condicionantes 1, 2 y 3 establecidos en el fundamento de derecho sexto.

Segundo. Mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Quart de Poblet, en sesión de 30/04/2024, se sometió a información pública una nueva versión del Catálogo de Protecciones, por un plazo de 20 días, por considerar que se introducían modificaciones sustanciales, de conformidad con el art. 53.5 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante, LOTUP). Se presentaron 8 alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Quart de Poblet, en sesión de 29/07/2024, aprobó provisionalmente el Catálogo, con la estimación y desestimación de las alegaciones presentadas según el informe técnico elaborado al respecto.

Tercero. La redacción del Catálogo supone la revisión del catálogo incluido en el planeamiento vigente en el municipio. La redacción del Catálogo de Protecciones plantea incluir todos los elementos que gozan de protección, de carácter cultural y patrimonial, natural o paisajística en el término municipal, así como la inclusión de otros nuevos elementos que, en la actualidad, y una vez realizados los estudio, y análisis necesarios, se considere que también deben estar

protegidos. El Catálogo incluye las secciones de patrimonio cultural, paisaje y patrimonio natural. Cada una de esas secciones consta, en general, de una memoria, fichas, planos y normas de protección.

Además del análisis y revisión de todos los elementos que ya disponen de alguna medida de catalogación previa, se analizan otros elementos que, aun sin disfrutar de la protección específica definida por la normativa e instrumentos de protección vigentes, se estima que tienen que considerarse junto a los anteriores, de acuerdo con su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

En la fase de análisis se han realizado estudios sobre el Núcleo Histórico Tradicional (parámetros tipológicos, morfológicos y materiales), las tipologías de los elementos, construcciones y edificaciones en todo el municipio y los yacimientos arqueológicos.

Merece destacarse el análisis de los valores patrimoniales del Conjunto industrial de la Empresa Nacional Elcano, que se realiza en la página 105 y siguientes de la memoria justificativa.

La Sección de Patrimonio Cultural está integrada por 261 elementos, con las siguientes categorías, en resumen:

- 3 Bienes de Interés Cultural (BIC).
- 37 Bienes de Relevancia Local (BRL).
- 221 Bienes catalogados (BC).

Respecto del conjunto integrado por los bienes catalogados que no forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valencia, el Catálogo incorpora 210 nuevas protecciones.

Los BIC son la Cisterna Árabe, la Acequia de Mislata-Quart y el Escudo del Castillo de la Señoría de Poblet.

En la Sección de Paisaje, se incluyen los siguientes elementos:

1. Huerta protegida.
2. Cauce natural del río Turia con su entorno de espacios de valor natural.
3. Cisterna Árabe.
4. Tramo histórico de la Acequia de Mislata.
5. Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet.
6. Azud de la Acequia de Rascanya.
7. Azud de la Acequia de Favara.

En la Sección de Patrimonio Natural, se incluyen los siguientes elementos:

1. Parque natural del Turia.
2. La Huerta (PAT de la Huerta).



Cuarto. Respecto al Catálogo de Protecciones se relacionan los últimos informes emitidos durante la tramitación del expediente:

- 12/07/2021: informe desfavorable de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte en materia de patrimonio cultural, donde se indica que se ha realizado una primera revisión de carácter general y se observan, entre otros, aspectos básicos formales y de contenido general que se deben subsanar, para la redacción del catálogo de bienes y espacios protegidos, dando cumplimiento a la legislación vigente.
- 29/01/2025: informe de la Dirección General de Aviación Civil, que tiene carácter desfavorable en lo que respecta a la posibilidad de implantar nuevos usos residenciales en el elemento del Catálogo designado como C.17 BRL-EEIL "Empresa Nacional Elcano".
- 25/09/2025: informe favorable conjunto del Servicio de Paisaje y del Servicio de Planificación Territorial, en las materias de infraestructura verde y paisaje.
- 26/09/2025: informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural.
- 30/09/2025: informe favorable del Servicio de Gestión de Riesgos en el Territorio, en el que se establece la siguiente consideración final: los cambios de uso que puedan darse a los inmuebles incluidos en el catálogo y que puedan representar un incremento de vulnerabilidad deberán contar con un informe favorable del órgano competente en materia de inundabilidad. Por otra parte, se incluye otra consideración final que reproduce lo que ya está previsto en el art. 20 de la Normativa del Patricova. Además, añade la siguiente recomendación: visto el episodio de Dana del 29 de octubre de 2024, hasta que se realicen estudios concretos referentes al periodo de retorno correspondiente al suceso acaecido, el ayuntamiento, si lo considera oportuno, podrá establecer otras medidas de protección mayores que las contempladas en el presente informe.

Quinto. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 23 de julio de 2020, emitió la declaración ambiental y territorial estratégica del Plan General Estructural de Quart de Poblet, que incluye el Catálogo de Protecciones. En materia de patrimonio cultural no se hace ninguna valoración, y solamente se incluye, entre las determinaciones finales de la DATE, la relativa a obtener pronunciamiento definitivo de la Dirección General de Cultura y Patrimonio respecto del patrimonio cultural.

Sexto. El Catálogo vigente en el municipio de Quart de Poblet es el que está incluido en el Plan General Transitorio aprobado definitivamente el 03/07/2002 por Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte (DOCV núm. 4336 de 16 de septiembre y BOP núm. 212 de 6 de septiembre).

Séptimo. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de octubre de 2025, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales Urbanísticos de la Generalitat.

## Fundamentos de Derecho

Primero. El presente expediente debe resolverse de conformidad con la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, LOTUP), ya que se inició la información pública del mismo con posterioridad a la entrada en vigor de dicha ley y antes del 8 de febrero de 2019. Ello en cumplimiento de la disposición transitoria segunda, apartado 1, del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.

Segundo. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con los arts. 50 y siguientes de la LOTUP. La documentación está completa, en cumplimiento de lo establecido en el art. 42 de la LOTUP.

La declaración ambiental y territorial estratégica (DATE) fue publicada en el DOGV núm. 9113 de fecha 23/06/2021. En aplicación de la Disposición Transitoria Única de la Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021, el Ayuntamiento de Quart de Poblet, en fechas 02/08/2022 y 30/03/2023, solicitó al Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica la prórroga de dicha declaración ambiental territorial y estratégica. Mediante resolución del director general de Urbanismo, Paisaje y Evaluación Ambiental de fecha 06/02/2024, se concede prórroga de la vigencia de la DATE por otros 2 años más (2 años de vigencia inicial más 2 años de prórroga), esto es, hasta el 23/06/2025. Posteriormente, al modificarse la regulación legal de la vigencia de las DATE en la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de simplificación administrativa, que se fija en 4 años con posibilidad de prórroga de 2 años, se solicita una nueva prórroga en fecha 02/06/2025. El apartado 5 del art. 59 del TRLOTUP establece lo siguiente: Transcurrido el plazo de seis meses sin que el órgano ambiental haya notificado la prórroga de la vigencia de la declaración ambiental y territorial estratégica se entenderá estimada la solicitud de prórroga. En consecuencia, la vigencia de la DATE finaliza el 02/06/2027. En estos cómputos de plazos no se ha tenido en cuenta la suspensión del procedimiento de aprobación del catálogo que deriva de la normativa estatal y autonómica aprobada respecto a los efectos de la Dana de 29/10/2024, lo cual, en todo caso, ampliaría aún más la vigencia de la DATE. Por tanto, actualmente, la DATE está vigente, a los efectos de la aprobación del Catálogo.

Tercero. En relación con el informe de la Dirección General de Aviación Civil, de 29/01/2025, debe indicarse que los ámbitos de los Sectores SR-1 y SR-3 están suspendidos por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 03/05/2023. En la normativa del Catálogo aplicable a la Empresa Nacional Elcano, se identifica una zona que se define como "área susceptible de transformación y reurbanización para implantación de nuevas edificaciones"; en la ficha correspondiente a este elemento (ficha C.17-BRL-PGI) se indica lo siguiente respecto a esta zona: el uso predominante de las edificaciones será el residencial plurifamiliar. No se considera inconveniente la implantación de este uso desde el punto de vista patrimonial que se admite, sin perjuicio de limitaciones de uso que establezcan otras normativas sectoriales. El informe de la Dirección General de Aviación Civil es desfavorable a esta propuesta de implantar nuevos usos residenciales en este ámbito. El ámbito de la ficha del BRL citado coincide con el ámbito del sector SR-1. El informe desfavorable en materia acústica en este ámbito ha sido reiterado a lo largo del expediente, y se ha vuelto a emitir en sentido desfavorable respecto al ámbito de la Empresa Nacional Elcano en la nueva tramitación del Catálogo (véase el antecedente de hecho cuarto). Por tanto, procede suspender la catalogación del BRL.

de la Empresa Nacional Elcano, identificado como C.17-BRL-PGI, en todas las determinaciones del Catálogo (ficha, normas y planos) referidas a dicho BRL.

En fecha 06/10/2025 se presenta nueva versión de la documentación del Catálogo, en la que se modifica la regulación del citado BRL para dar cumplimiento a lo indicado en el último informe de la Dirección General de Aviación Civil, de fecha 29/01/2025. Tal como se indica en este informe: (...) no podrá ser aprobado definitivamente el mencionado planeamiento en tanto en cuanto no dispone de informe favorable expreso de la Dirección General de Aviación Civil. Por tanto, se ha de solicitar nuevo informe de la documentación del Catálogo presentada por el Ayuntamiento de Quart de Poblet en fecha 06/10/2025 a la citada dirección general.

Los valores patrimoniales del BRL de la Empresa Nacional Elcano son los que han quedado identificados y valorados en la documentación del Catálogo.

Cuarto. El Catálogo presentado cumple las determinaciones que exige el art 42 de la LOTUP. Además, incluye las tres secciones que actualmente se regulan en el TRLOTUP, patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje.

Con carácter general, el análisis efectuado, la justificación de los criterios adoptados, en cuanto a catalogación y niveles de protección, la conformación de las fichas y la formulación de las normas de protección, se consideran correctas desde el punto de vista urbanístico.

Constan en el expediente informes favorables en materia de patrimonio cultural, paisaje y medio natural, que se refieren a las tres secciones que integra el Catálogo.

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

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025, por unanimidad, acuerda:

Primer. Suspender la Aprobación Definitiva del Bien de Relevancia Local denominado Empresa Nacional Elcano e identificado como C.17-BRL-PGI, en todas sus determinaciones incluidas en el Catálogo, dada la vigente suspensión del ámbito SR-1 y el informe desfavorable en materia acústica.

Segundo. Aprobar Definitivamente el resto del Catálogo de Protecciones de Quart de Poblet.

En relación con el acuerdo de suspender la aprobación definitiva del Bien de Relevancia Local denominado Empresa Nacional Elcano, y de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y del artículo 10.3 del Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, aprobado por el Decreto 8/2016, de 5 de febrero, se puede interponer recurso de alzada ante la Secretaría Autonómica de Medio Ambiente y Territorio, de la Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras y Territorio, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la notificación o publicación de este acuerdo. En el caso de las Administraciones Públicas, de conformidad con el artículo 44. 1 de la

Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa, no cabrá interponer recurso en vía administrativa, sino que podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de Dos Meses a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la citada Ley. También podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de Dos Meses contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

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

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

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

- La Declaración Ambiental y Territorial Estratégica se emitió el 23 de julio de 2020 y se publicó en el DOGV núm. 9113 de 23 de junio de 2021. El contenido del proyecto en fase medioambiental, que incluye las razones de la elección de la alternativa técnica seleccionada, en relación las alternativas consideradas, y las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente y territorio derivados de la aplicación del plan, está a disposición del público en la página web

[https://oveac.gva.es/oficina\\_tactica/MGEAEINFOV2.jsp](https://oveac.gva.es/oficina_tactica/MGEAEINFOV2.jsp)

- El contenido íntegro del proyecto aprobado definitivamente está a disposición del público en la página web que se indica a continuación, en el apartado de "Consulta del Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento – RAIP"

[https://ovius.gva.es/oficina\\_tactica/?idioma=ca\\_ES#/inicio](https://ovius.gva.es/oficina_tactica/?idioma=ca_ES#/inicio)

El Catálogo de Protecciones, a excepción del Bien de Relevancia Local denominado Empresa Nacional ElCano, de Quart de Poblet, ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46102-1001B.

VER ANEXO

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

## PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DE QUART DE POBLET (VALENCIA)

### **NORMAS DE PROTECCIÓN** **CATÁLOGO DE PROTECCIONES**



Diligencia para hacer constar que este documento fue aprobado definitivamente, con carácter parcial, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de fecha 7 de octubre de 2025, excepto el Bien de Relevancia Local denominado Empresa Nacional Elcano C.17-BRL-PGI.

Carlos Aubán Nogués  
Secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia

VALENCIANA  
Infraestructuras i Territori

LORENA  
CRISTINA|  
ANDREU|GUILLEM  
Firmado digitalmente por LORENA CRISTINA|ANDREU|  
GUILLEM  
Fecha: 2025.12.03 08:32:19  
+01'00'

ESTEVE SEBASTIA MARIA  
INES - 73760179F  
Firmado digitalmente por ESTEVE SEBASTIA MARIA INES - 73760179F  
Número de reconocimiento DNI eID:  
ESTEVE SEBASTIA MARIA INES - 73760179F  
Nombre del destinatario: ESTEVE SEBASTIA MARIA INES - 73760179F  
+01'00'  
Firma: ESTEVE SEBASTIA MARIA INES - 73760179F  
Fecha: 2025.12.03 10:26:30 +01'00'

#### EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

##### Dirección y coordinación:

Inés Esteve Sebastiá.  
Arquitecta colegiada nº4.495

#### Colaboración

Vicente Calabuig Montesinos  
Arquitecto colegiado nº12.482  
César Márquez Pretel  
Arquitecto, colegiado nº14.788  
Trinidad Martínez Rubio  
Arqueóloga, colegiada nº16.531

Marzo 2024 (Mod Septiembre 2025)



 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

## EQUIPO TÉCNICO REDACTOR

Han intervenido en la redacción del presente documento de Adenda al Plan General Estructural del municipio de Quart de Poblet (Valencia), el siguiente equipo técnico:

### **EQUIPO TÉCNICO REDACTOR: EXP. 1044352P- CAT 2022**

**Dirección y coordinación**  
Inés Esteve Sebastiá

Arquitecta. Colegiada nº 4.495

**Colaboración**

Vicente Calabuig Montesinos  
César Marquez Pretel  
Trinidad Martínez Rubio

Arquitecto. Colegiado nº 12.482  
Arquitecto. Colegiado nº 14.788  
Arqueóloga. Colegida nº 16.531

### **VERSIÓN ANTERIOR SEPTIEMBRE 2020**

#### **DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN**

Alejandro Navarro Maeztu Arquitecto. Colegiado nº 5.614.

#### **EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:**

Ana López Santa-Cruz	Arquitecta. Colegiada nº 10.125.
Pasqual Vernich Hermano	Arquitecto. Colegiado nº 12.924.
José Bedmar del Peral	Ingeniero Técnico Obras Públicas. Colegiado nº 18.422.
Álvaro Yécora Bujanda	Ingeniero Técnico Forestal, Licenciado en Ciencias Ambientales.
Maria Arenas Huerta	Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos.
José Luis Negro Viñes	Ingeniero Agrónomo. Colegiado nº 2.058.
José Luis Gallego	Ingeniero en Cartografía, Topografía y Geodesia. Programa IESE.
Antonio Núñez González	Ingeniero de Obras Públicas. Máster en Transportes.
Paloma Sánchez Pérez	Arqueóloga. Colegiada nº 14.574.

#### **COLABORADORES EXTERNOS**

José Ramón Ortiz González Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. Colegiada nº 6.343.  
José Moraga Arranz Arquitecto. Colegiado nº 965.

Equipo pluridisciplinar formada por titulados superiores, en las disciplinas de arquitectura, arqueología, ingeniería, etc.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

## ÍNDICE GENERAL

<b>TÍTULO 0. PRELIMINAR .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 0.1. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>7</b>
ART. 0.1.1 OBJETO .....	7
ART. 0.1.2 ÁMBITO .....	7
ART. 0.1.3 ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL CATÁLOGO .....	7
ART. 0.1.4 PREVALENCIA .....	7
ART. 0.1.5 DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRAN EL CATÁLOGO .....	8
ART. 0.1.6 INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN .....	8
<b>TÍTULO 1. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>8</b>
ART. 1.1.1 ELEMENTOS DE LA SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	8
ART. 1.1.2 RÉGIMEN COMPETENCIAL. AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA CONSELLERIA COMPETENTE EN MATERIA DE CULTURA .....	10
ART. 1.1.3 CLASIFICACIÓN DE LAS INTERVENCIONES U OBRAS ATENDIENDO A SU TRASCENDENCIA PATRIMONIAL .....	10
ART. 1.1.4 INTERVENCIÓN EN ÁMBITOS O EDIFICIOS CATALOGADOS .....	11
ART. 1.1.5 LICENCIAS DE INTERVENCIÓN .....	11
ART. 1.1.6 DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITUD DE LICENCIA DE INTERVENCIÓN ..	11
ART. 1.1.7 AUTORIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE INTERVENCIONES CARENTES DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL .....	14
ART. 1.1.8 INFORME PREVIO A LA CONCESIÓN DE LICENCIA .....	14
ART. 1.1.9 DEFINICIONES .....	15
<b>CAPÍTULO 1.2. DEBER DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES .....</b>	<b>16</b>
ART. 1.2.1 ORDENES DE EJECUCIÓN .....	16
ART. 1.2.2 DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN. INSPECCIÓN PERIÓDICA DE EDIFICIOS CATALOGADOS .....	16
ART. 1.2.3 AMENAZA DE RUINA INMINENTE Y RUINA LEGAL .....	16
ART. 1.2.4 PROHIBICIÓN DE DERRIBO .....	16
ART. 1.2.5 PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS .....	17
ART. 1.2.6 CONSERVACIÓN DE PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN PROTEGIDA ..	17
ART. 1.2.7 AGREGACIÓN FUNCIONAL DE EDIFICIOS PROTEGIDOS EN OBRAS DE REHABILITACIÓN .....	18
<b>CAPÍTULO 1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS .....</b>	<b>18</b>
ART. 1.3.1 TIPO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS .....	18
ART. 1.3.2 NIVELES DE PROTECCIÓN GENERAL .....	19
ART. 1.3.3 COMPONENTES Y ACTUACIONES .....	20
ART. 1.3.4 COMPONENTES IMPROPIOS .....	22
ART. 1.3.5 FICHA INDIVIDUALIZADA DE CADA ELEMENTO Y CONJUNTO CATALOGADO .....	24
ART. 1.3.6 CONDICIONES GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES CATALOGADAS .....	24

 <b>AJUNTAMENT DE Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

ART. 1.3.7 VIVIENDA URBANA. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.	34
ART. 1.3.8 VIVIENDA RURAL. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN. ...	36
ART. 1.3.9 EDIFICACIONES SINGULARES. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.....	36
ART. 1.3.10 EDIFICIOS INDUSTRIALES Y PROTO-INDUSTRIALES. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.....	37
ART. 1.3.11 INFRAESTRUCTURAS O EDIFICACIONES HIDRÁULICAS: ACEQUIA, AZUD, PARTIDOR, CISTERNA, DEPÓSITO, POZO-MOTOR. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.....	37
ART. 1.3.12 INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN: VÍAS PECUARIAS Y CAMINOS HISTÓRICOS, PUENTES. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.....	38
ART. 1.3.13 INFRAESTRUCTURAS DEFENSIVAS: REFUGIOS ANTIAÉREOS. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN .....	38
ART. 1.3.14 paneles cerámicos EXTERIORES. CONDICIONES PARTICULARES DE INTERVENCIÓN.....	39
ART. 1.3.15 USOS ADMISIBLES .....	40
ART. 1.3.16 CROMATISMO .....	40
ART. 1.3.17 NORMATIVA PUBLICIDAD .....	40
<b>CAPÍTULO 1.4. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) PERTENECIENTES AL IGPCV .....</b>	<b>40</b>
ART. 1.4.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL INCLUIDOS EN EL ÁMBITO .....	40
ART. 1.4.2 FICHA DE CATÁLOGO DE LOS BIC .....	41
ART. 1.4.3 RÉGIMEN COMPETENCIAL, AUTORIZACIÓN PREVIA Y OTORGAMIENTO DE LICENCIA .....	41
ART. 1.4.4 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN DE LOS BIC: MONUMENTO, JARDÍN HISTÓRICO Y ESPACIO ETNOLÓGICO .....	42
ART. 1.4.5 ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC Y CONDICIONES .....	43
ART. 1.4.6 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC. ....	46
ART. 1.4.7 DECLARACIÓN DE RUINA DEL BIC .....	46
<b>CAPÍTULO 1.5. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL) PERTENECIENTES AL IGPCV.....</b>	<b>47</b>
ART. 1.5.1 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL INCLUIDOS EN EL ÁMBITO .....	47
ART. 1.5.2 RÉGIMEN COMPETENCIAL, OTORGAMIENTO DE LICENCIA .....	48
ART. 1.5.3 RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE RELEVANCIA LOCAL DE CARÁCTER INDIVIDUAL .....	49
ART. 1.5.4 RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS MONUMENTOS, ESPACIOS ETNOLÓGICOS Y SITIOS HISTÓRICOS DE INTERÉS LOCAL .....	49
ART. 1.5.5 ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.RR.LL Y CONDICIONES.....	50
ART. 1.5.6 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL .....	62
ART. 1.5.7 DECLARACIÓN DE RUINA DEL BIEN DE RELEVANCIA LOCAL DE CARÁCTER INDIVIDUAL.....	62
ART. 1.5.8 FICHA DE CATÁLOGO DE LOS BB.RR.LL .....	62
<b>CAPÍTULO 1.6. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL. BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL) Y DE SU ENTORNO DE PROTECCIÓN .....</b>	<b>62</b>

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

ART. 1.6.1 ÁMBITO Y DELIMITACIÓN DEL NHT-BRL .....	62
ART. 1.6.2 ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL NHT-BRL .....	62
ART. 1.6.3 CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO.....	62
ART. 1.6.4 ALCANCE DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA Y RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN DEL NHT-BRL Y DE SU ENTORNO DE PROTECCIÓN .....	63
ART. 1.6.5 MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA, DEL PARCELARIO Y DE LA EDIFICABILIDAD. INCENTIVACIÓN DE LA REHABILITACIÓN .....	63
ART. 1.6.6 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN Y NORMATIVA URBANÍSTICA PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES Y SUSTITUCIONES. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	64
ART. 1.6.7 CONDICIONES ESTÉTICAS.....	69
ART. 1.6.8 ORDENANZAS PARTICULARIZADAS: (OP-1), (OP-2) (OP-3) .....	73
ART. 1.6.9 SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.....	75
ART. 1.6.10 DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS .....	75
ART. 1.6.11 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN PARA LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS .....	75
ART. 1.6.12 NORMATIVA PAISAJÍSTICA, AMBIENTAL DEL NHT-BRL Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN .....	75
ART. 1.6.13 NORMATIVA PARA INTERVENCIÓN EN LOS ESPACIOS LIBRES PARA EL NHT-BRL Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN.....	76
ART. 1.6.14 NORMATIVA CROMÁTICA .....	78
ART. 1.6.15 PUBLICIDAD .....	81
ART. 1.6.16 USOS ADMISIBLES .....	83
ART. 1.6.17 DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA EVALUACIÓN DE LA IDONEIDAD Y TRASCENDENCIA PATRIMONIAL DE LAS INTERVENCIONES .....	84
ART. 1.6.18 DERRIBO SUSTITUTORIO .....	84
ART. 1.6.19 EDIFICACIONES Y ELEMENTOS NO PLENAMENTE COMPATIBLES CON LAS DETERMINACIONES DE ESTAS NORMAS .....	84
ART. 1.6.20 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN TRANSITORIO PARA Y ELEMENTOS NO PLENAMENTE COMPATIBLES CON LAS DETERMINACIONES DE ESTAS NORMAS .....	85
ART. 1.6.21 ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA.....	86
ART. 1.6.22 AFECCIONES AERONÁUTICAS .....	87
<b>CAPÍTULO 1.7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO .....</b>	<b>87</b>
ART. 1.7.1 TIPO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS .....	87
ART. 1.7.2 ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS O PALEONTOLÓGICAS .....	88
ART. 1.7.3 AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES .....	88
ART. 1.7.4 ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS Y PALEONTOLÓGICAS PREVIAS A LA EJECUCIÓN DE OBRAS .....	89
ART. 1.7.5 ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN LAS ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA.....	89
<b>TÍTULO 2. SECCIÓN PAISAJE .....</b>	<b>90</b>
ART. 2.1.1 ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA SECCIÓN DE PAISAJE DEL CATÁLOGO ..	90
ART. 2.1.2 ELEMENTOS DE LA SECCIÓN DE PAISAJE PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	90



 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

ART. 2.1.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN A LA SECCIÓN DE PAISAJE .....	91
<b>TÍTULO 3. SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL .....</b>	<b>91</b>
ART. 3.1.1 ELEMENTOS INCLUIDOS EN LA SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL .....	91
ART. 3.1.2 ELEMENTOS DE LA SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL .....	91
ART. 3.1.3 NORMATIVA DE APLICACIÓN A LA SECCIÓN DE PATRIMONIO NATURAL .....	92
<b>TÍTULO 4. DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS .....</b>	<b>92</b>
ART. 4.1.1 SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DE APLICACIÓN A LOS ELEMENTOS DEL CATÁLOGO .....	92



 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

## NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO

### TÍTULO 0. PRELIMINAR

#### CAPÍTULO 0.1. DISPOSICIONES GENERALES

##### **Art. 0.1.1 Objeto**

1. El catálogo de protecciones de Quart de Poblet es el instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.
2. El catálogo de protecciones contiene todos los elementos territoriales existentes en el municipio sobre los que recae algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo contiene otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.
3. El catálogo de protecciones de Quart de Poblet forma parte del Plan General Estructural.

##### **Art. 0.1.2 Ámbito**

1. El ámbito de este catálogo de protecciones es el municipio de Quart de Poblet.

##### **Art. 0.1.3 Elementos que integran el Catálogo**

1. El catálogo de protecciones de Quart de Poblet está integrado por tres secciones que son las siguientes: la de patrimonio cultural, la de patrimonio natural y la de paisaje.
2. La situación y emplazamiento de los elementos que integran las distintas secciones del catálogo se representan en el plano de ordenación O-2 y en el O-6

##### **Art. 0.1.4 Prevalencia**

1. En virtud de las determinaciones de la normativa urbanística vigente, en las parcelas, elementos y ámbitos incluidos en el catálogo de protección, la normativa del catálogo prevalece frente al resto de determinaciones del plan general estructural o de los instrumentos de ordenación pormenorizada vigentes.
2. En los aspectos no regulados por el catálogo de protecciones seguirá siendo de aplicación el planeamiento vigente.
3. De acuerdo con las determinaciones de la normativa patrimonial vigente, cualquier modificación del catálogo de protecciones deberá ser informada por la Conselleria competente en materia de cultura.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

#### **Art. 0.1.5 Documentación que integran el Catálogo**

1. Los documentos que integran el catálogo son los siguientes:

DOC. 1.- PARTE INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA (sin eficacia normativa) contiene:

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
- PLANOS DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

DOC. 2.- PARTE NORMATIVA (con eficacia normativa) contiene:

- NORMAS DE PROTECCIÓN
- FICHA INDIVIDUALIZADA DE CADA ELEMENTO Y CONJUNTO CATALOGADO
- PLANOS ORDENACIÓN

#### **Art. 0.1.6 Interpretación de la documentación**

1. En caso de que exista contradicción en la regulación de las previsiones del presente catálogo de protecciones o en sus distintos documentos, prevalecerá siempre la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación del elemento a proteger.

### **TÍTULO 1. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL**

#### CAPÍTULO 1.1. DISPOSICIONES GENERALES

##### **Art. 1.1.1 Elementos de la sección de Patrimonio Cultural pertenecientes a la Ordenación Estructural**

1. De acuerdo con la normativa urbanística y la patrimonial vigente, a los efectos de la sección de Patrimonio Cultural, se considera que conforman la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye a los Bienes de Interés Cultural y a los Bienes de Relevancia Local existentes en el Municipio, así como sus Entornos de Protección. Por lo tanto, forman parte de la ordenación estructural:

- a. Los BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN

C.0	Escudo del Castillo de la Señoría de Poblet	BIC-M
C.1	Cisterna árabe	BIC-M
C.2	Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart	BIC-M

- b. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN

C.3	Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet	NHT-BRL
C.4	Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción	BRL-MIL
C.5	Ermita de Sant Onofre	BRL-MIL
C.6	Panel Cerámico de la Mare de Déu del Pilar	BRL-EEIL
C.7	Panel Cerámico de la Mare de Déu dels Dolors i Sant Vicent Ferrer	BRL-EEIL
C.8	Panel Cerámico de la Trinitat	BRL-EEIL



 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

C.9	Cartel Publicitario Nitrato de Chile	BRL-EEIL
C.11	Panel Cerámico Matadero Municipal	BRL-EEIL
C.12	Retablo cerámico de Sant Francesc	BRL-EEIL
C.13	Retablo cerámico de Nuestra Señora de la Victoria	BRL-EEIL
C.14	Molí de Real (molino, casa m., chimenea, paneles cerámicos exteriores y maquinaria)	BRL-EEIL
C.15	Molí de Vila	BRL-EEIL
C.16	Edificio Oficinas de la factoría Refracta	BRL-EEIL
C.17	Empresa Nacional Elcano	BRL-EEIL <span style="color: orange;">(*) SUSPENDIDO CTU 07.10.25</span>
C.18	Chimenea antigua Fábrica Turégano	BRL-EEIL
C.19	Azud de Favara	BRL-EEIL
C.20	Azud de Rascanya	BRL-EEIL
C.21	Llengües del Franc/Moros (Acequia de Mislata)	BRL-EEIL
C.22	Llengües de Sant Onofre (C.Quart-Benàger-Faitanar)	BRL-EEIL
C.23	Refugios antiaéreos	BRL-SHIL

2. Además, teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente, conforman la ordenación estructural la infraestructura verde, los elementos de la red primaria, o los perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial que tengan valores a conservar y se integran al catálogo de protecciones. En cada caso, atendiendo a su naturaleza se incluirán en la sección que corresponda.

c. ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA INFRAESTRUCTURA VERDE. Vías Pecuarias y Caminos Históricos. Coladas

- C. 246 Colada de Aragón  
C. 247 Colada de Castilla

d. ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA RED PRIMARIA PROTEGIDOS

- C. 28 Cementerio Parroquial  
C. 34 Depósito de agua de baja presión  
C. 36 Pozo de Sant Onofre

e. PERÍMETROS DE AFECCIÓN Y PROTECCIÓN EXIGIDOS POR LA NORMATIVA PATRIMONIAL

Áreas de Vigilancia Arqueológica.

3. Los elementos pertenecientes a la ordenación estructural se representan en el plano de ordenación O-01.
4. Las áreas de vigilancia arqueológica (AVA) pertenecen a la ordenación estructural por ser perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial y se representa en el plano de ordenación O-5.

(\*) Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025 queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Bien de Relevancia Local Empresa Nacional Elcano C.17-BRL-PGI

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

#### **Art. 1.1.2 Régimen Competencial. Autorización previa de la Conselleria competente en materia de Cultura.**

1. Una vez aprobado el catálogo de protecciones requerirán autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Cultura, las intervenciones que afecten a los Bienes de Interés Cultural, Monumentos, Jardines históricos o Espacio Etnológico que deberán ser autorizadas, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica.

Por lo tanto, requieren autorización de la Conselleria de Cultura, las intervenciones que se realicen sobre los Bienes de Interés Cultural del municipio que son los siguientes:

C.0	Escudo del Castillo de la Señoría de Poblet	BIC-M
C.1	Cisterna árabe	BIC-M
C.2	Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart	BIC-M

En el caso del BIC-M Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart se requiere autorización previa tanto para el cajero como para los márgenes, considerados, desde el eje de la acequia, 10 metros a cada lado, y para el Partidor del segundo "roll"

2. Una vez aprobado el catálogo de protecciones las intervenciones en Bienes de Interés Cultural, sitios históricos, zonas arqueológicas y paleontológicas y parques culturales se regirán por lo dispuesto en la normativa contenida en la declaración, y en los instrumentos de ordenación que la desarrolleen en cuanto a la necesidad d requerir autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Cultura.
3. Será también necesaria la preceptiva autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para la concesión de permisos o licencias de actividad que supongan cambio en el uso en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural.
4. En todos los ámbitos calificados como Área de Vigilancia Arqueológica la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito requerirá informe previo de la Conselleria competente en materia de Cultura.
5. Los actos de intervención realizados en estas zonas contraviniendo las exigencias previstas en este artículo se considerarán ilegales y les resultará de aplicación las previsiones establecidas en la normativa patrimonial y urbanística vigente.

#### **Art. 1.1.3 Clasificación de las intervenciones u obras atendiendo a su trascendencia patrimonial**

1. Se consideran intervenciones de trascendencia patrimonial:
  - Las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes;
  - Las que comportan la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas, los elementos artísticos, acabados ornamentales y la configuración de los espacios libres de parcela.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- Las actuaciones de urbanización de los espacios libres y viarios que sobrepasan su mera conservación y/o reposición.
  - La instalación de antenas y dispositivos de comunicación.
2. Se consideran "intervenciones carentes de trascendencia patrimonial":
- Las habilitaciones interiores de los inmuebles que no afectan a su percepción exterior y aquellas que se limitan a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos preexistentes, sean reversibles y no comportan alteración de la situación anterior.
- Art. 1.1.4 Intervención en ámbitos o edificios catalogados**
1. Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural, deberán ser expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal.
  2. La Licencia de Intervención y la documentación que se requiere presentar en este caso se regula en artículos siguientes.
  3. En las actuaciones carentes de trascendencia patrimonial no se requiere Licencia de Intervención y las condiciones para su autorización y documentación a presentar se desarrollan en artículos siguientes.
  4. Cuando la intervención afecte a bienes inscritos en el Inventario general de patrimonio cultural valenciano o en trámite de inscripción, su autorización corresponderá, en el ejercicio de sus atribuciones, al órgano competente en patrimonio histórico, cuya legislación será de obligada observancia.

**Art. 1.1.5 Licencias de Intervención**

1. La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios catalogados para la mejor preservación de las características culturales. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.
2. Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas.
3. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

**Art. 1.1.6 Documentación para solicitud de Licencia de Intervención**

1. Para la obtención de licencia de obras tendrá que aportarse la documentación técnica exigida por la normativa sectorial de aplicación y además la que corresponda de acuerdo con el contenido de los apartados siguientes de este artículo, subscrita por técnico competente.
2. El contenido de este artículo es de aplicación para intervenciones en los inmuebles incluidos en el catálogo en los que se realice una actuación de trascendencia patrimonial.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

3. La documentación a presentar tiene que servir para evaluar la idoneidad de la actuación, así como su trascendencia patrimonial, justificando en la memoria a presentar que se trata de una intervención "de trascendencia patrimonial" de acuerdo con los criterios descritos en el artículo 1.1.3.
4. Atendiendo a las situaciones expuestas en apartado anterior la documentación a presentar para solicitar licencia de Intervención es la que se describe a continuación, su contenido se adaptará al alcance parcial o integral de la actuación y a si se trata de edificaciones o espacios libres.

En el caso de edificaciones, se deberá presentar:

- a. Memoria descriptiva que contenga:
  - Características tipológicas del edificio, así como de sus partes y componentes.
  - Descripción del estado de conservación y patologías.
  - Descripción de uso actual y usos anteriores implantados en el edificio o local.
  - Descripción de la evolución del entorno urbano donde se encuentra situado, alineaciones y ubicación aproximada en cartografía histórica. Recopilación de documentación de archivo, grabados antiguos, documentos literarios, fotografías de época, etc. (que sea posible localizar).
- b. Planos de Información:
  - Planos del estado actual de la edificación
  - Planos de patologías y elementos impropios si los hubiera.
  - Planos sobre evolución y transformaciones del edificio o local. Identificación de añadidos y ampliaciones con referencia a la época en qué pudo producirse.
- c. Otra documentación Informativa:
  - Documentación historiográfica del inmueble o solar y su entorno, caso de ser conocido, con referencia a: Autor y planos originales.
  - Documentación fotográfica del edificio o local en su conjunto, sobre el estado actual del sistema estructural, de los detalles interiores, de fachadas, patios, cromatismo, decoraciones, molduras, etcétera.
- d. Memoria Justificativa:
  - Descripción de la intervención o actuación adoptada
  - Justificación de la adecuación de la solución adoptada a los valores patrimoniales de los componentes a conservar y a las condiciones exigidas en la Ficha de catálogo para el bien sobre el que se actúa.
  - Se adjuntará si existen, el inventario de los revestimientos y elementos decorativos del interior del edificio a los que se les presupone valores patrimoniales e interés por su conservación, además de la intervención que se propone realizar sobre ellos.
  - Si se pretende incorporar algún elemento de publicidad o rotulo en el inmueble en el cual se acometen las obras tendrá que justificarse que cumple las condiciones del catálogo para ser autorizados expresamente en la licencia municipal.
- e. Planos de Ordenación:
  - Plantas de los diferentes niveles, en escalas 1:100 y 1:50

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- Secciones longitudinales y transversales, a escala 1:100 y 1:50 con descripción del sistema estructural y de la estructura arquitectónica.
  - Planos de fachadas, exteriores, interiores (si hay) y posteriores, a escala 1:100 y 1:50. En las exteriores, incorporando el levantado de los edificios contiguos de la misma manzana.
  - Planos de cubierta a escala 1:100 y 1:50 incorporando la de los edificios contiguos.
  - Detalles de acabados exteriores del edificio con indicaciones de revestimientos, carpinterías, barandillas, escalas, alféizares, etcétera, a escalas 1:50 a 1:20.
  - Planos, fotografías o fotomontajes, sobre estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana donde se encuentra el edificio para el cual se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la ampliación propuesta que muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano. Fotografías de la perspectiva de la calle donde se encuentre el edificio, describiendo el ritmo de vacíos, luces, colores, etcétera.
  - Los elementos de publicidad a instalar en el inmueble en el cual se acometen las obras tendrán que reflejarse sobre los levantados correspondientes y ser autorizados expresamente en la licencia municipal.
- f. Cuando se realice una rehabilitación de carácter integral que afecte a Bienes de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Local o Bienes Catalogados con grado de Protección General Integral, será necesaria la realización de un estudio de estratigrafía muraría cuyo resultado se aportará junto a la documentación necesaria para la solicitud de las obras. Si las características del edificio o de intervención lo requieren, los Técnicos Municipales podrán solicitar la ampliación del estudio y condicionar la licencia a la presentación de los resultados finales.
- g. Excepcionalmente, sin que se trate de intervención rehabilitación de carácter integral vista la documentación presentada para solicitud de licencia, y el interés patrimonial del elemento, los Técnicos Municipales podrán solicitar la realización de estudio de estratigrafía arqueología muraría como requisito previo para concesión de la licencia.
- h. Documentación final de obra
- Una vez finalizadas las obras, el promotor tendrá que presentar a efectos meramente informativos, para su constancia documental en el Ayuntamiento, un dossier fotográfico que refleje el resultado de las actuaciones llevadas a cabo. Este dossier fotográfico se archivará documentalmente en el Ayuntamiento a efectos de ofrecer información para futuras intervenciones y actuaciones en el edificio.

Para espacios libres, se deberá presentar:

- a. Urbanización de los espacios públicos que sobrepasan su mera conservación y/o reposición.
- Se aportará la documentación que determina el PGOU y la Ordenanza municipal del Ayuntamiento para este tipo de obras.
- Además, se presentará una Memoria que justifique el cumplimiento de las determinaciones de conservación del entorno urbano, ajustando el contenido de la Memoria a los aspectos que contempla la urbanización a realizar y las condiciones de las normas del catálogo.
- Proyecto de jardinería de acuerdo con las exigencias descritas en las normas del catálogo, en caso de que se intervenga sobre zonas verdes o que el proyecto incorpore vegetación.

 <b>AJUNTAMENT DE Quart de Poblet</b>	<b>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</b>
	<b>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</b>

- b. La instalación de antenas y dispositivos de comunicación en edificios o espacios libres exigirá como documentación necesaria para su autorización.
- Fotografía del estado actual y fotomontaje del estado propuesto visto desde la vía pública.
5. En el caso de elementos pertenecientes al Inventory General de Bienes Inmuebles del Patrimonio Cultural Valenciano, además de la documentación especificada en apartado anterior, se deberá aportar la documentación exigida específicamente para estos casos en la normativa patrimonial y la autorización previa de la administración competente en materia de cultura en los casos que corresponda.
6. A la vista de la actuación que se pretende realizar y de la afección de la misma a los valores a conservar, el Ayuntamiento podrá requerir la aportación de nueva documentación, o bien imponer condiciones en la ejecución de la actuación solicitada

**Art. 1.1.7 Autorización y documentación para la realización de intervenciones carentes de trascendencia patrimonial**

1. La autorización de este tipo de intervenciones se realizará de acuerdo con el procedimiento que determina la normativa urbanística vigente, declaración responsable o título habilitante que corresponda y con las condiciones y documentación que determinan las ordenanzas del planeamiento municipal vigente.
2. A las condiciones y documentación exigidas por el planeamiento vigente se le añadirá una Memoria que justifique pormenorizadamente que la actuación no es de trascendencia patrimonial y que no afecta a los valores señalados a conservar en la Ficha de Catálogo. Se aportarán en la Memoria, fotografías sobre estado actual de la zona, espacio o elemento sobre el que se interviene.

**Art. 1.1.8 Informe previo a la concesión de Licencia**

1. Dada la dificultad de acceder en algunos casos a las edificaciones por encontrarse en mal estado, desocupadas o faltas de seguridad, con carácter excepcional los Servicios Técnicos Municipales podrán requerir la realización de una visita previa a la autorización o concesión de la licencia que se llevará a cabo en presencia de la propiedad a fin de confirmar y/o determinar los valores, el estado de conservación, las actuaciones adecuadas o la urgencia de la actuación sobre los componentes del elemento o conjunto protegido y así poder adoptar las medidas para promover su protección.
2. En tal caso, requerida la visita previa, quedará en suspenso el trámite de otorgamiento de licencia o autorización hasta que la misma se lleve a cabo.
3. Si después de la visita se confirma la existencia de alguna discrepancia con las determinaciones de la Ficha Particularizada del elemento, siempre que no altere sustancialmente el nivel de protección general otorgada en la Ficha, podrán añadirse nuevas condiciones y protecciones en el acto de otorgamiento de licencia para lo cual será requisito necesario el dictamen favorable de Técnico Municipal o Comisión de Patrimonio Municipal de Patrimonio, si existiera. En caso de que estas modificaciones afectaran a elementos o conjuntos pertenecientes al Inventory General de Patrimonio Cultural Valenciano (BIC o BRL), sería necesaria la autorización de dicha modificación por parte de la Conselleria competente en materia de Cultura.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

4. Si se acredita que algunos valores incorporados en la Ficha Particularizada han desaparecido se deberá dejar constancia y acreditación documental de ello, sin perjuicio de las acciones que procedan para determinar la responsabilidad de las personas causantes de tal desaparición.
5. El Ayuntamiento llevará un registro sobre medidas y condiciones de protección modificadas sobre el contenido de las Fichas particularizadas que se deberán incorporar al contenido del Catálogo cuando se lleve a cabo cualquier modificación o complementación de este.

#### **Art. 1.1.9 Definiciones**

1. A los efectos de estas Normas Urbanísticas se entiende por:
  - c. Tipología de la edificación: La organización y distribución de los espacios o partes interiores y exteriores, adecuados a usos y funciones concretas, que se presentan en esquemas típicos repetidos, según las épocas, clases sociales, usos y carácter de las edificaciones.
  - d. Envolvente externa: Las partes de la edificación en contacto con el exterior, que comprende los cerramientos de la edificación (fachadas, medianerías, patios, porches, cubiertas, zaguanes abiertos, patios cubiertos con cristalerías, toldos o lucernarios).
  - e. Estructura arquitectónica u organización espacial interna: Se trata de la disposición y articulación de los espacios y elementos más significativos que conforman la tipología, es decir, la configuración de la estructura espacial y de circulación principal del interior del edificio: distribución de la sección, altura de los forjados, ubicación de los elementos comunes o principales como el acceso, elementos de comunicación vertical (escaleras, ascensores, patios...). No se consideran los pequeños patios de ventilación.
  - f. Estructura portante: La que transmite las cargas y esfuerzos acumulados de la masa del edificio al terreno (muros de carga, pilares, columnas, vigas, jácenas, cimentaciones, etcétera).
  - g. Estructura sustentante: La que transmite como carga solamente su propio peso, más la sobrecarga de uso que soporta (viguetas, forjados, escaleras, balcones, voladizos, etcétera).
  - h. Crujía del edificio: El espacio comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.
  - i. Elementos Impropios, distorsionantes, inarmónicos e inadecuados: Los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que, poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.
  - j. Añadido: Todo elemento que, construido en fecha posterior al edificio original, no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- k. Normativa Patrimonial: A los efectos previstos en estas normas, todas las referencias que se realizan a la "normativa patrimonial" significan la expresa remisión de las mismas a la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1998 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, con las sucesivas modificaciones habidas desde su publicación, o las que en un futuro pudieran existir, y al conjunto de normas reglamentarias que la desarrolleen.
- l. Código Técnico. A los efectos previstos en estas normas, el Código Técnico y, especialmente su relación con los edificios y elementos protegidos será interpretada de conformidad con lo prescrito en la Disposición Final Undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que modifica el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

#### CAPÍTULO 1.2. DEBER DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

##### **Art. 1.2.1 Ordenes de Ejecución**

1. Se estará a lo que determine el régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

##### **Art. 1.2.2 Deber de conservación y rehabilitación. Inspección periódica de edificios catalogados**

1. Las personas propietarias de elementos o conjuntos catalogados deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.
2. Respecto del límite del deber de conservación y rehabilitación, así como la inspección periódica de la edificación deberán cumplirse las determinaciones que exige la normativa urbanística vigente.
3. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

##### **Art. 1.2.3 Amenaza de ruina inminente y ruina legal**

1. Respecto de la situación legal de ruina y la amenaza de ruina inminente de los elementos o conjuntos del patrimonio cultural arquitectónico catalogado, se estará a lo que determina el régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

##### **Art. 1.2.4 Prohibición de derribo**

1. La demolición de edificios sujetos a licencia de intervención solo podrá autorizarse mediante esta y solo si fuese imposible la conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a su mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

2. Si la edificación se encuentra en el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local y en su entorno de protección, el derribo está sujeto a las condiciones que se especifican en el capítulo destinado a este ámbito protegido.

#### **Art. 1.2.5 Pérdida o destrucción de elementos catalogados**

1. Cuando por cualquier circunstancia resulte la pérdida o destrucción de un inmueble o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.
2. La pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble y las consecuencias previstas en la normativa urbanística vigente.

#### **Art. 1.2.6 Conservación de parámetros de la edificación protegida**

1. En los bienes inmuebles, conjuntos y espacios protegidos no se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de la edificación existente, como consecuencia de las obras de intervención que se realicen, salvo que pueda justificarse documentalmente la existencia de mayor edificabilidad por la presencia de elementos con valor patrimonial no considerados o que actualmente hayan desaparecido y que sea posible y compatible su recuperación de acuerdo a las determinaciones de la normativa patrimonial vigente que le resulte de aplicación.

La edificabilidad de los edificios protegidos es la derivada de la aplicación de sus condiciones de protección, con eliminación en su caso de los elementos impropios o inadecuados, sin verse afectados por las condiciones generales de la zona de ordenación de los edificios adyacentes, excepto en aquellos aspectos que se determinen en sus condiciones de protección.

2. La eliminación de elementos impropios o irrelevantes no dará derecho a restituir su edificabilidad.
3. El hallazgo sobrevenido de elementos de interés patrimonial en la parcela o inmueble del elemento catalogado que no se encuentren contemplados en la ficha de Catálogo podrá suponer la reducción o pérdida del aprovechamiento lucrativo de la parcela para que resulte compatible la debida conservación de dicho elemento o su puesta en valor. Ello no generará para la persona propietaria en ningún caso un derecho de compensación en metálico o en especie, por tratarse de un aspecto que se considera integrante del régimen propio del derecho de propiedad de un elemento o conjunto catalogado. De igual forma un hallazgo sobrevenido de elementos de interés patrimonial en la parcela podría suponer aumento de aprovechamiento previsto en la parcela.
4. Excepcionalmente (i) por razones de integración del edificio en el entorno; o (ii) por razones de carácter funcional, se podrán permitir actuaciones de nueva planta en parte de la parcela en la que se ubique el elemento o conjunto catalogado. Estos casos se señalan expresamente en estas Normas en los artículos específicos que regulan las condiciones de intervención particulares para los distintos tipos de elementos incluidos en el catálogo o se representan directamente en el plano de ordenación de régimen urbanístico. En estos casos el aprovechamiento total de la parcela será el resultante de la adición del existente en la parte protegida más el resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos permitidos en la parte "no protegida" o "irrelevante".

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

#### **Art. 1.2.7 Agregación funcional de edificios protegidos en obras de rehabilitación**

1. Se admite la agregación funcional entre dos inmuebles incluidos en el catálogo o entre un inmueble catalogado y otro no catalogado (existente o a construir) cuando sean colindantes aunque no constituyan unidad arquitectónica cuando la intervención se desarrolle mediante la presentación de un proyecto único de obras de intervención que solo podrá ser autorizable si la intervención contempla el mantenimiento de los valores, materiales, ambientales, tipológicos e históricos de los componentes de los inmuebles catalogados sobre los cuales se interviene.
2. En caso de agregación de inmueble catalogado con inmueble no catalogado a realizar mediante obra de nueva planta, la envolvente de este último deberá desarrollarse y componerse como unidad edificatoria totalmente independiente de la protegida y de acuerdo con la normativa técnica sectorial que corresponda.
3. Previo a la presentación del proyecto técnico que contenga y desarrolle la agregación, se realizará una valoración sobre una propuesta técnica desarrollada a nivel de anteproyecto y su adecuación o inadecuación quedará reflejada en un informe urbanístico, previo a la licencia, evacuado por el Ayuntamiento. El informe municipal favorable previo sobre la adecuación de la agregación funcional será indispensable para poder presentar el proyecto de obras de intervención para la obtención de licencia o el título habilitante que corresponda.

### **CAPÍTULO 1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS**

#### **Art. 1.3.1 Tipo de elementos y conjuntos catalogados**

1. Para la catalogación de los elementos y conjuntos además de la clasificación realizada de acuerdo con las categorías que determina la normativa patrimonial se establece otra clasificación teniendo en cuenta, la naturaleza del inmueble, su morfología y su tipología. Atendiendo a estos aspectos los elementos o conjuntos catalogados de la Sección Patrimonio Cultural se ordenan dentro de los siguientes TIPOS:

TIPOLOGÍA		SUB TIPO	Ámbito predominante	Cronología
Vivienda	Casa de Pueblo	Tipo 1	Núcleo Histórico Tradicional	Finales siglo XIX y primeras décadas del XX
		Tipo 2	Núcleo Histórico Tradicional	1900-1950
		Tipo 3	Núcleo Histórico Tradicional	1900-1950
		Tipo 4	Núcleo Histórico Tradicional y entorno de protección NHT	1900-1950
		Con Mirador	Entorno protección NHT	1940-1960
	Casa Burguesa		Entorno protección NHT	Finales siglo XIX y primeras décadas del XX



 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

	Casa Señorial o Casona	Núcleo Histórico Tradicional	Siglo XIX y primeras décadas del XX
	Casa Vecinal	Entorno protección NHT	1900-1950
	Chalet	Inmediaciones NHT	Varias
	Viviendas de trabajadores	Entorno protección Empresa Nacional Elcano	1940-1950
Vivienda rural	Alquería	Suelo rural regadío histórico	
	Casa de Campo	Suelo rural	
	Masía o Mas	Suelo rural secano histórico	
Edificaciones singulares	Varias	Todo el municipio	Varias
Edificios industriales y proto-industriales	Chimenea	Primeras industrias alrededor del NHT	
	Conjunto industrial	Primeras industrias alrededor del NHT	
	Matadero	Núcleo Histórico Tradicional	
	Molino	Suelo rural regadío histórico	
Infraestructuras o edificaciones hidráulicas	Acequia	Suelo rural regadío histórico	
	Azud	Lecho fluvial	
	Partidor	Suelo rural regadío histórico	
	Cisterna	Núcleo Histórico Tradicional	
	Depósito	Inmediaciones NHT	
	Pozo-motor	Suelo rural secano histórico	
	Vías pecuarias y caminos históricos	Colada	Todo el municipio
Infraestructuras de comunicación	Puente	Accesos al NHT	
Infraestructuras defensivas	Refugios antiaéreos	Núcleo Histórico Tradicional y zonas cercanas	
Paneles cerámicos exteriores	Retablos religiosos	Todo el municipio	Primera mitad s.XX
	Rótulos	Núcleo Histórico Tradicional	
	Paneles publicitarios	Núcleo Histórico Tradicional	

### Art. 1.3.2 Niveles de Protección General

- Los elementos y conjuntos catalogados pertenecientes a la sección del patrimonio cultural se caracterizarán según los niveles de protección siguientes y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación sectorial correspondiente:

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- a. **Protección General Integral:** cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
  - b. **Protección General Parcial:** cuando los valores apreciados se presentan sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que sólo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
- En este nivel de protección, se incluyen los inmuebles cuya protección o conservación solo afecta a la fachada y en los que se admite el vaciado. Se incluyen en este nivel puesto que la fachada es un componente a conservar con carácter material.
- c. **Protección General Ambiental:** cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería protección general parcial.
  - d. **Protección General Tipológica:** cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

2. Los niveles de protección de los bienes protegidos se representan en el plano de ordenación O-3

#### **Art. 1.3.3 Componentes y actuaciones**

1. Se considerarán componentes principales de un elemento o conjunto catalogado aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.
2. Las actuaciones previstas sobre cada uno de los componentes del elemento o conjunto catalogado son las que se establecen en la Ficha Particularizada. A continuación, se especifican los tipos de actuaciones que prevé la normativa urbanística vigente sobre los distintos componentes:
  - a. **Mantenimiento:** cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
  - b. **Rehabilitación:** cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- c. Restauración: cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- d. Acondicionamiento: cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar. En ningún caso la actuación de acondicionamiento podrá suponer aumento del aprovechamiento existente en el inmueble.
- e. Eliminación: cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de los componentes que se pretenden conservar.
- f. Excepcionalmente, atendiendo a la mejor conservación del conjunto catalogado, se podrá permitir la realización de obras de nueva planta en alguna zona de la parcela en la que se sitúa el bien protegido, tendente a mejorar el entorno del bien protegido o la funcionalidad del mismo y de los elementos a conservar debiendo intervenir con características y criterios compatibles con y con los valores a conservar del bien. En este caso de permitir estas obras, la Ficha Particularizada, las normas o el plano de régimen urbanístico definirá que se admite la intervención y los parámetros urbanísticos de la misma.

3. El criterio general sobre actuaciones a realizar sobre los componentes será el siguiente:

- a. En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
- b. En los componentes calificados como irrelevantes las actuaciones serán:
  - Obligatoriamente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado.
  - En el caso de realización de intervenciones de carácter integral sea cual sea el nivel de protección del elemento protegido será obligatorio el acondicionamiento del elemento irrelevante para mejorar su relación con los componentes a conservar.
- c. En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán:
  - Obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado.
  - Obligatoriamente, de eliminación en el caso de la realización de intervenciones de carácter integral, sea cual sea el nivel de protección del elemento protegido.
  - Independientemente del alcance de la intervención se eliminarán los elementos impropios, construcciones o instalaciones no computables a efectos del cálculo de la edificabilidad permitida que alteren las condiciones estéticas o formales de las fachadas o las cubiertas u otro elemento.
  - Los elementos, construcciones o instalaciones impropias computables a efectos del cálculo de la edificabilidad permitida se eliminarán cuando se realicen obras de rehabilitación integral o cambio de uso global del edificio. Hasta su eliminación se podrán realizar obras de reforma y rehabilitación, siempre que la obra no acentúe su inadecuación ni suponga ampliación.
  - No obstante, lo indicado en los apartados anteriores, el Ayuntamiento siempre podrán exigir actuaciones de acondicionamiento sobre el elemento impropio con objeto de reducir la afección de este elemento sobre los elementos con valor a conservar.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

4. En la ficha se han señalado expresamente aquellos elementos irrelevantes que se perciben en la inspección visual realizada durante la realización de la ficha de Catálogo. En el estudio detallado que se realice para la elaboración del proyecto de intervención o en la revisión para obtención de licencia por parte del técnico municipal, pueden identificarse y justificarse la presencia de otros que también lo sean y que deberán ser aprobados como tales por parte del técnico municipal, Comisión Municipal de Patrimonio, si existiera, o la Conselleria competente en materia de patrimonio en el caso de los BB.II.CC o elementos sujetos a su régimen competencial.
5. En el caso de elementos que no pertenezcan al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, debido a la dificultad que en algunos casos existe para poder acceder a todos los componentes y partes del elemento o conjunto catalogado por presentar problemas de seguridad, estabilidad, estar desocupado, u otras razones ajenaas al trabajo de elaboración del catálogo, si durante el desarrollo del proyecto de intervención el/la técnico competente detecta que existe algún componente o parte de éste que no se encuentre adecuadamente reflejado en su Ficha Particularizada, o que existe alguna incompatibilidad entre la realidad y el contenido de la Ficha podrá solicitar la realización de una visita por parte de los/as técnicos municipales que tendrá por objeto resolver esta discrepancia y establecer el criterio que resulta de aplicación.

Si después de la visita se confirma la existencia de alguna discrepancia con las determinaciones de la Ficha Particularizada del elemento, podrán añadirse nuevas condiciones y protecciones en el acto de otorgamiento de licencia, siempre que no altere sustancialmente el nivel de protección general otorgada en la Ficha, para lo cual será requisito necesario el informe favorable del Técnico Municipal o la Comisión Municipal de Patrimonio, si existiera.

6. En el caso de elementos que no pertenezcan al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, si durante la ejecución de las obras se produzca el hallazgo de cualquier componente o parte no contemplada en la Ficha se procederá de acuerdo con el procedimiento expresado en el párrafo anterior, pudiéndose modificar a tal efecto la licencia.
7. Si se producen los supuestos contemplados en los dos apartados anteriores sobre elementos que pertenecen al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano cualquier modificación sobre las condiciones de los componentes descrita en la Ficha de Catálogo deberá ser autorizada por la Conselleria competente en materia de Cultura.

#### **Art. 1.3.4 Componentes Impropios**

1. Elementos Impropios, son aquellos componentes o partes de un bien protegido que afectan a los valores patrimoniales de bien que deben de conservarse.
2. Se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:
  - a. Se consideran impropios elementos añadidos, construidos en fecha posterior al edificio original, que afectan a las partes a conservar y que no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- b. Instalaciones, o construcciones que ocupan espacios que deben permanecer libres de edificación por superar la profundidad edificable permitida que desvirtúan el carácter de la implantación original del edificio y provocan disminución de la calidad ambiental.
- c. Elementos en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o cambio y alteración de dimensiones, etc.
- d. Presencia de elementos en la fachada, zócalos comerciales de carácter superficial y añadidos al paramento como pueden ser revestimientos heterogéneos, toldos, anuncios, rótulos, incongruentes con los valores del edificio y con la composición originaria de fachada.
- e. En la fachada de carpinterías, cerrajerías, sistemas de oscurecimiento, sistema de seguridad, incongruentes con las características originarias. Carpinterías y cerrajerías en materiales o formatos distintos a los originarios del edificio, o característicos de la época de su construcción.
- f. Medianeras vistas, paramentos sin terminar o con acabados no propios de una fachada.
- g. Obras de reforma o de adecuación de fachada con resultados desacertados al período o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio, elementos como voladizos, miradores etc.
- h. Revestimientos y acabados aplicados sobre muros o paneles de cerramiento discordantes con los rasgos de la fachada del edificio o con las características del contexto, inapropiados a la composición y lenguaje de la fachada, distintos a los aplicados en el proyecto originario, o que fueran ajenos a la época de construcción del edificio por sus materiales, sus texturas o sus colores y supongan afección a los elementos protegidos.
- i. Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos, pantallas o cualquier otro medio de proyección de imágenes y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas etc.
- j. Instalaciones vistas en general y aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.
- k. Cromatismo no adaptado a su tipología. Colores inapropiados y disonantes respecto al lenguaje y época, que afectaran a paramentos o carpinterías, cerrajerías y a otros elementos. Escasa calidad cromática, por reiteración de las mismas tonalidades en toda la calle o zona, hasta producir efectos rutinarios o chocantes contrastes.
- l. Elementos añadidos en cubierta, que alterasen su forma y silueta originaria, y que fueran visibles desde vía pública. Asimismo, alteraciones significativas en las pendientes de los faldones, y otras transformaciones de relevante impacto como la sustitución o eliminación del revestimiento original de la cubierta.
- m. Casetones de buhardillas que no formasen parte de la construcción originaria y que no respondiesen a sus pautas compositivas y procedimientos constructivos, o que se hubieran dispuesto desordenadamente en relación con huecos de fachada.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- n. Elementos o partes de la edificación que derivan de trasformaciones, reformas o adecuaciones (escaleras, distribución de espacios, patio, altillos, sistema estructural, soluciones constructivas, etc.) que no corresponde al período o época de construcción de la edificación que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio y que están afectando a los componentes a conservar.
- 3. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que, poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.
- 4. Se han señalado expresamente aquellos elementos impropios que se perciben en la inspección visual realizada durante la realización de la ficha de catálogo, aunque pueden existir más, ya que se considerarán como tales, todos aquellos que coincidan con los que se definen en los apartados anteriores de este artículo. La relación realizada en la ficha de Catálogo debe entenderse a título ejemplificativo y deberá culminarse o completarse en el momento de concesión de licencia de intervención o título habilitante siendo necesario un informe favorable del técnico municipal, Comisión Municipal de Patrimonio, si existiera, o Conselleria en materia de patrimonio en el caso de los en el caso de los BB.II.CC o elementos sujetos a su régimen competencial.

#### **Art. 1.3.5 Ficha Individualizada de cada elemento y conjunto catalogado**

- 1. Cada elemento y conjunto incluido en el catálogo de protección dispone de una ficha de catálogo individualizada de acuerdo con el modelo y contenidos que determina la normativa patrimonial y la normativa urbanística que tienen carácter normativo.

#### **Art. 1.3.6 Condiciones generales de Intervención en edificaciones y construcciones catalogadas**

- 1. Las intervenciones en edificaciones y construcciones protegidas se adaptarán a las condiciones generales que contiene este artículo y a las particulares reflejadas en las normas o en la Ficha del catálogo correspondiente. En caso de discrepancia prevalecerá siempre la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación del elemento que proteger.
- 2. Cualquier intervención sobre un edificio o construcción catalogada deberá realizarse teniendo en cuenta:
  - a. Que se considera necesario documentar e investigar sobre el elemento o conjunto catalogado. Cualquier documentación o hallazgo de archivo, correspondiente con el proyecto original, durante la fase de proyecto o intervención, servirá para valorar y encaminar las actuaciones previstas.
  - b. En la documentación que se aporte para solicitud de intervención se identificarán los elementos que responden a su tipología edificatoria de acuerdo con la caracterización llevada a cabo por el catálogo de protecciones en la descripción de las fichas del catálogo y en la memoria.
- 3. Todas las intervenciones que se propongan deben ser adecuadas desde el punto de vista de la compatibilidad física, química, material, estructural y estética, con las características y tipología de la edificación catalogada y con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la Ficha.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

4. En los componentes definidos -a conservar con carácter material- en la Ficha particularizada, el material original y sus características debe mantenerse, salvo que debido al mal estado de conservación no pudiera ser conservado, en cuyo caso se restaurará con las mismas características. Las intervenciones incorporarán preferiblemente la recuperación de soluciones y técnicas constructivas apoyadas y basadas en la tradición constructiva utilizada en cada una de las tipologías definidas.
5. Los componentes o partes del elemento o conjunto catalogado que la ficha particularizada indique -a conservar con carácter tipológico- deberán mantenerse o recuperarse de acuerdo con las condiciones y características que corresponde a su tipología (constructiva, estructural, espacial, de uso, etc.).
6. Los componentes o partes del elemento o conjunto catalogado que la ficha particularizada indique -a conservar con carácter ambiental- deberán mantenerse o recuperarse de acuerdo con las condiciones formales, compositivas o estéticas que se pretende preservar.
7. Al intervenir sobre un elemento o conjunto catalogado se tendrán en cuenta las determinaciones que se expresan a continuación:

#### I. PARCELA

- A. Morfología de la parcela:** Se refiere a las dimensiones, geometría, situación y proporciones de la parcela.
- a. La parcela que ocupa la edificación incluida en el catálogo se considera protegida salvo que expresamente se señale lo contrario.
  - b. Solo se admiten las agregaciones funcionales en las condiciones expresadas en los artículos de estas Normas.
  - c. Solo se permiten segregaciones de la parcela que pretenda la recuperación de la parcelación histórica que pudiera haberse modificado con el paso del tiempo por la unión de edificaciones o construcciones que no formaron una unidad en origen.
- B. Ocupación de parcela:** Se refiere a la disposición de la edificación y de los espacios libres en la parcela.
- a. En todos los casos se conservará el cuerpo principal de la edificación y todos los demás componentes o partes identificadas con valor a conservar en la Ficha.
  - b. Los elementos que no formen parte del cuerpo original, añadidos o ampliaciones de la edificación ajenas a la construcción original que no contribuyan a aumentar el valor patrimonial del elemento protegido y no sean acordes con el tipo arquitectónico, se consideren elementos impropios que se acondicionaran o se eliminaran de acuerdo a lo definido en estas normas.
- C. Patio, espacio libre o jardín:** Se refiere al Espacio sin edificar que forma parte de la parcela y está relacionado con la edificación. Tratamiento y carácter de este espacio (ajardinado, arbolado, pavimentado...) y elementos de interés asociados a él como pozos, fuentes, cenadores, bancos...

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- a. Las intervenciones conservarán sin modificar las dimensiones y características de los patios protegidos del edificio.
- b. Este apartado no se refiere a los pequeños patios de ventilación e iluminación, sino a espacios libres del edificio relacionados con su tipología arquitectónica, como los patios traseros, patios centrales o patios de luces que ordenan y estructuran la planta del edificio. Los pequeños patios de ventilación e iluminación podrán adaptarse o modificarse si no alteran otro elemento a conservar.
- c. Deberá conservarse o recuperar el carácter del espacio libre protegido, bien sea ajardinado, pavimentado u otras soluciones existentes, así como los elementos de interés que allí se encuentren, fuentes, bancos, esculturas, etc. Las actuaciones serán coherentes a la descripción que de este componente que se incluye en la Ficha.
- d. Se eliminarán los elementos impropios que ocupen patios u espacios libres protegidos en los que se realicen intervenciones de rehabilitación integral.

#### D. Cuerpos secundarios: Pallissa, etc.:

- a. Dentro de este apartado se incluyen elementos como la pallisa, la cuadra etc. destinados en origen a alojar materiales, utensilios para el trabajo del campo o para el cuidado de animales. Se deberán conservar estos elementos siempre que estén realizados con técnicas, soluciones constructivas y diseño acordes a la tipología a la que están adscritos y vinculados a su origen, evolución y actividad o funciones propias.
- b. Si no existen elementos de este tipo a conservar reflejados en la Ficha del Catálogo, será en la documentación técnica a presentar para la realización de intervenciones donde se justificará la no existencia de estos elementos.

## II. EDIFICACIÓN

#### A. Condiciones generales:

- a. Se mantendrán sin modificar el número de plantas y la altura de cornisa actualmente existente, sin perjuicio de que determinados añadidos o sobre elevaciones realizadas con posterioridad a la construcción del edificio puedan ser consideradas como elementos impropios o irrelevantes y se acondicionen o se eliminen. En cualquier caso, su eliminación no supone una redistribución de su aprovechamiento en otro lugar de la cubierta salvo en los casos que expresamente se señale en la Ficha particularizada del elemento.

#### B. Fachada/s Principal/es: Se refiere a las Fachadas recayentes a la vía pública.

- a. **Composición:** Disposición y forma de los huecos, proporción macizos y huecos, jerarquización o repetición de plantas o niveles.
  1. Quedan prohibidos todo tipo de vuelos, marquesinas y salientes que no correspondan con el proyecto original. No obstante, excepcionalmente podrán mantenerse elementos de estas características que tengan valor patrimonial por ellos mismos o contribuyan a incrementar el valor patrimonial de la fachada, aunque no se ajusten al proyecto original.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

2. En las plantas bajas se deberá respetar la continuidad y homogeneidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores.
  3. Se permite la adecuación de dimensiones y geometría de huecos para la recuperación de su configuración original.
  4. Excepcionalmente, en los elementos catalogados salvo Bienes de Interés Cultural y previa la autorización del Ayuntamiento, cuando sea necesario por condiciones de habitabilidad la creación de nuevos huecos de iluminación o ventilación podrán permitirse la apertura de huecos en la cubierta o en la propia fachada con las condiciones siguientes:
    - Se admite la realización de pequeños huecos en cubierta, dos como máximo, en faldón de cubierta no recayente a vía pública.
    - En la fachada se permite la apertura de nuevos huecos con la dimensión y proporciones de los originales y se implantarán siguiendo la composición de huecos y macizos que rige en la fachada.
    - Para autorización de la modificación a realizar se presentará los alzados en los que se pueda comprobar el resultado de la intervención, representando el edificio y los alzados de las edificaciones colindantes.
    - Solo se admite esta intervención si lo determina expresamente la ficha del catálogo.
  5. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre las fachadas cuando sea posible su percepción desde la vía pública.
  6. Los aparatos de medición de consumos, contadores, etc., derivados de las instalaciones se situarán preferentemente fuera de fachada. Si no existiera esta posibilidad, se situarán integrados en registros con el mismo acabado superficial que el resto de la fachada.
  7. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservarán espacios para ubicar ocultas las instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
- b. **Componentes secundarios:** Se refiere al revestimiento, elementos decorativos, carpinterías, elemento de oscurecimiento, balcones, barandillas, rejería otros elementos singulares pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presentan valores patrimoniales y colaboran a enriquecer el valor del elemento protegido.
1. **Revestimientos:** acabado o revestimiento del paramento (material, textura).
    - 1.1. El revestimiento original de fachada se debe conservar. Se desaconseja la remoción de los enfoscados y enlucidos tradicionales, aun estando desconchados, ya que cabe la posibilidad de repararlos y completarlos con técnicas y materiales similares, en beneficio del comportamiento general de los muros.
    - 1.2. Se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal aérea, la cal hidráulica, el yeso o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua. Se desaconseja la utilización del cemento en las intervenciones, estructurales y no estructurales de reparación o refuerzo de fábricas antiguas, salvo en la confección de morteros bastardos de proporción adecuada, por

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

su falta de permeabilidad al vapor y los problemas que desencadena en los muros históricos de humedad y migración de sales solubles.

- 1.3. En los enlucidos se prohíbe el uso de materiales sintéticos o no transpirables y los acabados a la tirolesa o proyectados.
- 1.4. Se prohíbe el recubrimiento, siquiera parcial, con alicatados y la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y apariencia rústica.
- 1.5. En el caso de muros de mampostería vista, se deberá evitar la sustitución completa de la junta de mortero histórica. Se realizará un rejuntado rebajado respecto las piedras de la mampostería, y su color debe estar entonado con cada fachada o parte de aquella donde se intervenga.
- 1.6. En la restauración y reposición de revestimientos de las fachadas se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos y pinturas a la cal, pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales, prohibiéndose expresamente la utilización de pinturas plásticas.

**2. Elementos decorativos: motivos ornamentales como molduras, impostas, recercados, ménsulas, columnas, frontones, órdenes, guardapolvos...**

- 2.1. Se mantendrán o se recuperarán con material y características propias de estos elementos.

**3. Carpinterías: carpinterías de los vanos (morphología, despiece, material, sección, proporción y color)**

- 3.1. Respecto de la utilización de materiales para las carpinterías, cerrajerías, etc. deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación.
- 3.2. Se mantendrán siempre que sea posible las carpinterías y rejas antiguas, aun cuando su integridad se vea parcialmente comprometida por la capacidad de recuperación de la madera.
- 3.3. Las carpinterías nuevas deberán ser del material que corresponda a su tipología arquitectónica descrita en memoria y en la ficha correspondiente.
- 3.4. En la carpintería no se admite la utilización de acabados que imiten a otros.
- 3.5. La carpintería a utilizar deberá responder a las secciones, despiece y sistemas de apertura que se han identificado para cada una de las tipologías arquitectónicas definidas. No se admiten ventanas o balconeras con sistema de apertura corredera.
- 3.6. Excepcionalmente podrán mantenerse sin ser calificadas como impropias hasta su sustitución, aquellas carpinterías que aun sin tener las características que corresponden a su tipología tienen un diseño unitario en toda la fachada.

**4. Elementos de oscurecimiento: elementos asociados a las ventanas que tienen la función de filtrar la luz u oscurecer las estancias interiores, tales como contraventanas celosías, persianas alicantinas, mallorquinas, venecianas, guardamalletas y persianas. Situación en el hueco del vano, interior o exterior y el material sección, proporción y color**

- 4.1. Respecto de los elementos de oscurecimiento de huecos, deberán conservarse los que corresponden a la tipología original de la edificación. En caso de que la edificación no disponga en origen de estos elementos, se podrán situar nuevos recayendo al espacio interior y sin repercusión o modificación del hueco. En el exterior solo podrán utilizarse las que en origen correspondan al edificio o a su tipología, en el caso de la tipología "casa de pueblo" podrán utilizarse las tradicionales persianas alicantinas adaptadas a las dimensiones del hueco.
- 4.2. Se prohíbe la instalación de persiana enrollable con cajón exterior visto o que altere los tamaños de los huecos.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- 4.3. Se mantendrá el sistema de oscurecimiento propio del edificio con carácter unitario para todos los huecos de la fachada.
- 4.4. En el caso de la tipología "Casa de pueblo con mirador" las persianas originales se conservarán y se restaurarán. Excepcionalmente en caso de ser imposible su recuperación debido a su mal estado de conservación o a la dificultad técnica de su recuperación se podrán sustituir ajustándose a las características tipológicas de las originales en cuanto a dimensión y secciones, con empleo de material distinto de la madera en colores oscuros próximos a esta, no permitiéndose acabados de imitación de materiales.
1. **Balcones:** estructura que configura los balcones. Puede ser de forja, de losas, con perfiles metálicos y elementos decorativos asociados como los azulejos del sotabalcón.
- 1.1. Se mantendrá la estructura de los balcones propia del edificio.
  - 1.2. En las estructuras de forja voladas, también se conservarán los sotabalcones cerámicos.
2. **Barandillas y rejería:** Elementos situados en balcones o enrasadas en las ventanas y elementos asociados como riestras, guardaveinos... rejería de la fachada. Se debe considerar su material, su disposición y su morfología.
- 2.1. En rejjas, se prohíbe la utilización de perfiles huecos, de acero o de aluminio y los acabados brillantes. El tratamiento final de las rejerías deberá ser mate y de tono acorde con las determinaciones de la normativa cromática.
  - 2.2. Atendiendo a su valor patrimonial (histórico, artístico, artesanal, etc.), cuando no se produzca un cambio del uso propio del edificio se mantendrán las barandillas de fachadas recayentes a vía pública (y otras de interés), sin ningún tipo de suplemento ni modificación que pueda derivar de otra norma concurrente.
3. **Otros elementos singulares o de interés que puedan encontrarse en el paramento de fachada:** Portones de entrada, u otros elementos singulares como guardaejes....canalones de fundición, piezas cerámicas de nombres de calles, o de seguros... Se considerará su material, disposición y morfología.
- 3.1. Respeto de los Portones se mantendrán o se recuperarán con el material y las características propias de estos elementos.
  - 3.2. En el caso de los Portones de las edificaciones tradicionales deberán conservarse sus características materiales, en el caso de los de madera, el tratamiento final será mate y se deberá velar por su transpiración natural.
  - 3.3. Respeto de bajantes y canalones vistos, preferiblemente se mantendrán o se recuperarán con el material y las características propias de estos elementos o en caso de no ser posible en la recuperación se utilizarán materiales en las bajantes como el zinc, cobre o acero galvanizado, no se utilizará ni PVC, ni acero lacado.
4. **Definición del color del edificio.**
- 4.1. Respeto de las condiciones sobre aplicación del color al edificio se cumplirán las condiciones definidas para el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local.
- C. **Otras Fachada/s.** Se trata de las fachadas recayentes a patios interiores o traseros del edificio, su tipología, morfología, material, sistema constructivo. En el caso de fachadas

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

*realizadas con voluntad estética no recayentes a vía pública se considerarán los mismos componentes secundarios que en las fachadas principales*

- a. En el caso de fachadas no principales a conservar con carácter material, estas no podrán ser modificadas y deberán recuperar su configuración original.
- b. En el caso de que la Ficha determine que la fachada se debe -conservar- pero que tiene carácter tipológico, debido a la gran transformación sufrida en muchas de las fachadas traseras, las actuaciones a realizar tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
  1. Se deberán eliminar todos los elementos impropios y añadidos con posterioridad al proyecto original cuando se realicen intervenciones de carácter integral.
  2. Si la fachada conserva mayoritariamente gran parte de sus elementos originales debe realizarse una actuación de rehabilitación, conservando las partes originales y restaurando aquellas que se han perdido de su forma original.
  3. Si la fachada alcanza un nivel importante de transformación, se permite realizar una nueva fachada que se adecue a la tipología original de este elemento, es decir, solución constructiva de muro de carga, fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular y composición según ejes verticales paralelos y revestimientos continuos.
  4. Los huecos dispondrán de sistema de oscurecimiento compatible con su tipología arquitectónica integrado a la carpintería y dispuesto en el interior a modo de contraventana etc. En el caso de tipología "casa de pueblo" el exterior solo se permite la colocación de la tradicional "persiana alicantina".

**D. Cubierta.** *Se considera su morfología, inclinada o plana (la propia del elemento) y la solución constructiva empleada. Se considera también en este apartado elementos singulares como linternas o claraboyas, torres, miradores, etc. (tipología, morfología, material y soluciones constructivas). Las determinaciones sobre el sistema estructural de la cubierta se incluyen en el apartado siguiente denominado sistema estructural*

- a. Se conservarán íntegramente y sin modificar las cubiertas y todos los elementos que las configuran si en la Ficha particularizada se define esta componente -a conservar-con carácter material.
- b. En las cubiertas que la Ficha particularizada valoradas a conservar, con carácter tipológico, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
  1. Respeto de la utilización de materiales de revestimiento de las cubiertas deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación. Quedan prohibidos materiales de cobertura ajenos a la tradición claramente perturbadores de su entorno tales como telas de aluminio, telas asfálticas, fibrocemento, chapa metálica, pizarras o sus imitaciones, etc.
  2. Se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipología. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes sin alterar su configuración exterior ni que el cambio transcienda a fachada o aleros.
  3. La reparación de las cubiertas que comporte reposición o sustitución de tejas no deberá trascender a la fachada o al alero que debe mantenerse íntegramente o completarse con las piezas originales, especialmente en las tejas río o canal que conforman el mismo.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- c. Ningún cuerpo de la edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta; la caja de escalera y las salas de máquinas de los ascensores quedarán integradas en dicho plano. No se admiten instalaciones vistas en cubierta salvo antenas y chimeneas o elementos técnicos similares a los anteriores que solo podrán ocupar el faldón trasero de cubierta o espacios traseros siempre que no resulten vistos desde la vía pública. Estas mismas condiciones serán de aplicación para placas solares (que deberán ser coplanares al faldón o no superar la altura del antepecho en cubiertas planas) y elementos u aparatos de climatización.
- d. Las unidades exteriores del sistema de climatización en cubierta deberán disponerse en azotea o en patio interior. En el supuesto de disponerse en azotea deberán disponerse en el ámbito recayente al patio, no debiendo ser visibles desde la vía pública, concretamente desde la fachada de acceso.
- e. Los captadores solares a ubicar en cubierta inclinada deberán disponerse en el faldón recayente al patio y disponerse en paralelo sobre la superficie del faldón, no permitiéndose la sobreelación del mismo con pendiente distinta de la existente.
- f. En cubierta plana recayente a patio y no visible desde la vía pública se admite la implantación de captadores solares o aparatos de climatización que no superen la altura del antepecho.
- g. Así mismo se prohíbe la creación de cuerpos nuevos que no resulten de anteriores existentes casetones de escalera, cuarto de instalaciones del ascensor, etc., que sobresalgan de los planos inclinados que configuran la cubierta del cuerpo principal del edificio o en cubiertas planas que sobresalgan de la altura del antepecho de la terraza.
- h. Respecto de la obligatoriedad de colocar captadores de energía solar y al tratarse de una instalación que no admite cualquier posición en la cubierta, la edificación podrá quedar exenta de la obligatoriedad por tratarse de un elemento protegido.

**A. Sistema Estructural.** Son los elementos que componen el sistema estructural de la edificación, su tipología, morfología, material y soluciones constructivas. Lo configuran los elementos de la estructura portante, muros de carga, pilares, machones..., estructura sustentante, forjados, voladizos..., y estructura de la cubierta.

- a. Las actuaciones en los componentes del sistema estructural que se deban conservar con carácter material se realizarán con materiales originales y técnicas constructivas tradicionales. No obstante, se admiten técnicas de refuerzo contemporáneas sólo si se puede garantizar su compatibilidad funcional y estética con los componentes a conservar y exista imposibilidad justificada de utilización solo de materiales originales.
- b. Si el sistema estructural es un componente que se deba de conservar con carácter tipológico, podrá realizarse su reposición con las características correspondiente a su tipología.
- c. Se admitirán actuaciones tendentes a la adecuación del cumplimiento de accesibilidad del elemento catalogado como la implantación de ascensor siempre que la afección no se produzca sobre elementos principales o relevantes del sistema estructural, y solo afecte a viguetas, zunchos brochales u otros elementos de segundo orden.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- B. Organización espacial interna.** Se trata de la configuración de la estructura espacial y de circulación, principal del interior del edificio: la distribución de plantas y sección, la altura de los forjados, la ubicación de los elementos comunes principales del edificio como el acceso, elementos de comunicación vertical (escaleras, ascensores, patios...). No se consideran en esta estructura los pequeños patios de ventilación.
- a. Se prohíbe la redistribución vertical de los locales por lo que se deberá mantener la totalidad de los forjados en su encuentro con fachadas, salvo casos concretos que expresamente se exceptúe en la Ficha.
- b. **Escalera.** Se trata de la escalera principal del edificio. De la escalera se considera su sistema constructivo, tipología, morfología, disposición, número de tramos, revestimientos, barandilla, pasamanos y elementos ornamentales.
1. En las casas de tipología "casa de pueblo" la escalera principal (en el interior de la vivienda de la planta baja o exterior a ella, con acceso directo desde fachada) debe considerarse como irrelevante.

Las actuaciones a realizar en ellas podrán consistir en su adaptación a las determinaciones de la normativa de habitabilidad vigente, manteniendo o reproduciendo su tipología y disposición en la planta del edificio, y sistema constructivo. No obstante, también podrán eliminarse y proponerse nuevas disposiciones y configuración de escalera siempre que no afecte a la conservación del espacio de "paso de carro".
  2. Cuando se indique en la ficha de Catálogo que la escalera debe conservarse y tienen carácter material estos elementos deberán mantenerse con todas sus características materiales originales.
  3. Se permite la instalación del ascensor, siempre que la afección no se produzca sobre elementos principales o relevantes del sistema estructural, y solo afecte a viguetas, zunchos brochales u otros elementos de segundo orden etc.
- c. **Número de unidades de uso.** Número y situación de locales comerciales y unidades residenciales o de vivienda del edificio.
1. No se admite la creación de nuevas unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación, salvo el caso de la edificación residencial tradicional de "casa de pueblo", en la que se admitirá la división de la unidad funcional en dos unidades distintas cada una adscrita a una de las plantas del edificio, siempre que no resulte afectado el valor patrimonial de ninguno de los componentes a conservar de acuerdo con su ficha de Catálogo.
- d. **Distribución interior.** Se trata de las particiones interiores, tabiquería de distribución de espacios y estancias no relevantes de las edificaciones.
1. En todos los casos la distribución interior de las características expresadas en el encabezado de este apartado se considera irrelevantes por lo que podrán adecuarse, modificarse o eliminarse. No obstante, no tendrán esta consideración aquellos que contengan elementos decorativos o revestimientos que tengan interés patrimonial y que deban conservarse.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

e. **Espacios principales y/o singulares:** Se trata de estancias principales y/o espacios singulares y representativos habitualmente ubicados en plantas nobles o principales. Serán el “paso de carro”, salones, antiguas cocinas, capillas particulares, despachos etc....).

1. En general, aunque no se citen expresamente cada uno de ellos en la Ficha particularizada, cuando se encuentren estos espacios en cualquier bien catalogado, estos componentes se conservarán y se les otorga carácter tipológico.
2. Dentro de esta clasificación de espacios, se encuentra el denominado “entrada o paso de carro” dentro de la tipología casa de pueblo que es el espacio que comunica el acceso a la vivienda desde la calle con el acceso al patio o corral situado en el interior de la parcela.

Independientemente del tipo de edificio que sea el “paso de carro” debe de conservarse y tiene carácter tipológico. Se trata de mantener el espacio con sus características y dimensiones propias tradicionales, así como las soluciones constructivas de pavimentos, zócalos etc que se encuentren en estos espacios.

3. En la documentación gráfica de estado actual y fotografías que se aporten para la autorización de cualquier intervención se justificará la presencia y localización de dicho espacio para mantenerlo o recuperarlo cuando se actúe sobre él.

f. **Revestimientos, elementos muebles y decorativos vinculados al edificio:** Se trata de revestimientos en suelos, techos y paramentos, como pavimentos (suelos hidráulicos, piezas de Nolla, mosaicos...), pinturas murales, elementos decorativos (papeles decorativos, molduras...) y carpinterías interiores, que se conserven pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presentan valores patrimoniales y colaboran a enriquecer el valor del elemento protegido

1. Aunque no se hayan citado expresamente en la Ficha particularizada, Estos componentes deberán conservarse con carácter material, atendiendo a las condiciones definidas en los apartados siguientes.
2. En el proyecto de Intervención, para la solicitud de la licencia, se adjuntará un inventario de los revestimientos y elementos decorativos enumerados a los que se les presupone valores patrimoniales e interés por su conservación, además se justificará la intervención que se propone realizar sobre ellos.
3. El proyectista, con el visto bueno del promotor, argumentará en el proyecto la intervención a realizar siguiendo las distintas opciones: integradora, de mantenimiento o de traslado, en función del nivel de intervención.
4. Si los elementos decorativos a conservar se encuentran situados y relacionados con espacios principales o singulares a conservar, estos deberán conservarse en su ubicación y restaurarse. En el resto de los casos se procurará la restauración y puesta en valor de estos elementos con valor recuperándolos en las partes del edificio donde sea compatible su integración.

### III. INSTALACIONES

#### A. Condiciones generales:

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- a. Se adecuarán las instalaciones para garantizar el uso del edificio, poniendo por delante la conservación eligiendo sitios oportunos para colocarlas evitando al máximo perforaciones, rozas y destrucciones de los elementos existentes.
- b. En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor, las tomas de aire, sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios de carácter adjetivo.
- c. Las condiciones para implantación de unidades exteriores del sistema de climatización y captadores solares se determinan en el apartado D de este artículo. No se admite su implantación en espacios o partes de la edificación donde puedan resultar vistos desde la vía pública.
- d. Se someterá a licencia de intervención la ubicación de cualquier instalación de rótulos de carácter comercial o similar y deberán cumplir las condiciones definidas para la publicidad de estas Normas.

#### **IV. RESERVA DE APARCAMIENTO.**

##### **A. Condiciones generales:**

- a. En cuanto a la reserva obligatoria de aparcamiento en edificios catalogados, se exime de la obligación de reserva para los vehículos a motor.
- b. No se admite el aparcamiento en espacios pertenecientes al cuerpo principal de la edificación ni ocupando parte del espacio libre o patio del mismo. Por tratarse de un edificio protegido, en ningún caso podrá situarse el aparcamiento en ningún espacio que afecte a alguno de los componentes que tienen que conservarse, ni podrá afectar a la percepción de los mismos.

#### **V. SÓTANOS.**

- a. No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos en las edificaciones y construcciones de elementos y conjuntos catalogados.

#### **VI. PUBLICIDAD.**

- a. Respecto de las condiciones de rótulos y publicidad se cumplirán las condiciones definidas para los bienes catalogados en el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local y de su entorno de protección que contienen estas normas,

#### **Art. 1.3.7 Vivienda Urbana. Condiciones particulares de intervención.**

1. Las condiciones de este artículo son de aplicación a las distintas modalidades de Vivienda Urbana:

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- Casa de Pueblo
  - Casa Burguesa
  - Casa Señorial o Casona
  - Casa Vecinal
  - Chalet
  - Viviendas de trabajadores
2. Para la tipología de Casa de Pueblo: Tipo 1, 2, 3, 4 y con mirador, se aplicarán las condiciones particulares siguientes:
- a. Los elementos o partes de la edificación que no corresponden al período o época de construcción original y que no contribuyen a realizar los valores protegidos del edificio, como ampliaciones que ocupan total o parcialmente el patio original, se consideran elementos impropios, y en ellos podrán llevarse a cabo obras de reforma y rehabilitación, siempre que la nueva obra no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.
  - b. En caso de la rehabilitación integral del inmueble o cambio de su uso global, se deberán adecuar estos elementos impropios al régimen establecido en el catálogo mediante modificación o eliminación de los mismos y atendiendo a las siguientes condiciones:
    - Se dejará libre de edificación el espacio de parcela no ocupado por el cuerpo principal de la edificación original configurando el espacio destinado a patio tradicional característico de esta tipología con una superficie mínima de 4 metros de profundidad por todo el ancho de la parcela libre de edificación.
    - Además, se permitirá la construcción de nuevas edificaciones en la parcela siempre que se cumplan las condiciones establecidas para la superficie mínima del patio y exista más superficie libre en la parcela sin edificar. En los apartados siguientes se definen las modalidades y los parámetros de las nuevas construcciones permitidas en la parcela.
    - Se permite la construcción de un cuerpo edificado de una planta (de 4 metros de altura total) adosado al cuerpo principal protegido, hasta una profundidad máxima de 14 metros. Este cuerpo ampliado contará con cubierta plana y cumplirá con los parámetros de diseño y composición establecidos para la edificación de nueva planta del núcleo histórico tradicional.
    - Se permitirá un cuerpo edificado de 2 alturas en el extremo opuesto de la parcela al que se sitúa el cuerpo principal. Este cuerpo se corresponde con la existencia de las pallisses tradicionales. Podrá ocupar todo el ancho de la parcela y su profundidad no podrá ser mayor que 4 metros. Deberán cumplir con las condiciones establecidas en las normas del catálogo para este tipo de construcciones en la edificación de nueva planta en el núcleo histórico tradicional.
    - Se permite adoptar las dos modalidades siempre que la superficie de la parcela protegida lo admita y en el caso de que el patio no cuente con la superficie mínima indicada, no se admite ampliación del inmueble en ninguna modalidad.
3. Para la tipología de Casa Señorial o Casona se aplicarán las condiciones del apartado 2 anterior siempre y cuando en la ficha particularizada no determine otras condiciones distintas.
4. Para la tipología de Casa Burguesa se aplicarán las condiciones del apartado 2 anterior siempre y cuando en la ficha particularizada no determine otras condiciones distintas.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

5. Para la tipología de Casa Vecinal se aplicarán las condiciones del apartado 2 anterior siempre y cuando en la ficha particularizada no determine otras condiciones distintas.
6. En la tipología de Chalet las condiciones particulares serán las expresadas en su Ficha de Catalogo.
7. Para las viviendas de una planta incluidas dentro de la tipología Viviendas de trabajadores se aplicarán las condiciones particulares siguientes:
  - a. Las del Estudio de Detalle Ordenación de Volúmenes. Zona Residencial "ELCANO" Quart de Poblet. Promotor D. Avelino Torres Ameiro.
  - b. Además, serán de aplicación las siguientes condiciones:
    - En los casos en que no se lleve a cabo una ampliación en altura de la casa, se permitirá la creación de altillos siempre y cuando estos no tengan incidencia sobre la envolvente y se cumplan las determinaciones de la normativa de habitabilidad vigente
    - En los casos en que no se lleve a cabo una ampliación en altura de la casa se permitirá la apertura de huecos en cubierta atendiendo a las condiciones del art. 1.3.6, II EDIFICACIÓN, B), a) apartado 4.

#### **Art. 1.3.8 Vivienda Rural. Condiciones particulares de intervención.**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Alquería
  - Masía o Mas
  - Casa de campo
2. Para estos elementos se aplicarán las condiciones particulares siguientes:
  - a. La parcela actual se considera protegida y no se permiten agregaciones ni segregaciones de la misma.
  - b. Los elementos o partes de la edificación que no corresponden al período o época de construcción original y que no contribuyen a realzar los valores protegidos del edificio, como ampliaciones que ocupan total o parcialmente el espacio libre original, se consideran elementos impropios, y en ellos podrán llevarse a cabo obras de reforma y rehabilitación, siempre que la obra no acentúe su inadecuación ni suponga ampliación.
  - c. En caso de la rehabilitación integral del inmueble o cambio de su uso global, se deberán eliminar estos elementos impropios
  - d. En la parcela solamente se admitirán las ampliaciones permitidas por la normativa urbanística con las condiciones que se indiquen en la ficha particularizada del bien catalogado.

#### **Art. 1.3.9 Edificaciones Singulares. Condiciones particulares de intervención.**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Iglesia parroquial de la Purísima Concepción
  - Ermita de Sant Onofre

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- Edificio de oficinas de la COPUT
  - Centro de convivencia o Casino
  - Estación vieja del Fc. València-Llíria
  - Cementerio Parroquial
  - Sanatorio de Sant Onofre
  - Convento y Colegio de Betania
  - Edificio terciario. Sede de Bancaixa
  - Antiguo cine
  - Edificio Hidroeléctrica
  - Restos del arco de acceso a la antigua Mezquita
  - Restos de las vías de la línea 22 de tranvía
2. Son de aplicación las condiciones expresadas en la ficha particularizada de cada bien catalogado.

**Art. 1.3.10 Edificios Industriales y Proto-industriales. Condiciones particulares de intervención**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Chimenea
  - Conjunto industrial
  - Matadero
2. Para las chimeneas son de aplicación las condiciones siguientes:
  - a. El régimen de intervención definido es de aplicación para las chimeneas de tipo industrial que se citan expresamente y para cualquier otra que se localice o identifique en un futuro en el desarrollo de actuaciones en este ámbito.
  - b. Las intervenciones que afecten a estos elementos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en lo posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.
3. Para el resto de los elementos de este artículo son de aplicación las condiciones expresadas en la ficha particularizada de cada bien catalogado

**Art. 1.3.11 Infraestructuras o edificaciones Hidráulicas: acequia, azud, partidor, cisterna, depósito, pozo-motor. Condiciones particulares de intervención**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Acequia
  - Azud
  - Partidores/Llengües
  - Cisterna o aljibe
  - Depósito
  - Pozo-motor
2. Se mantendrá la caracterización física de estos elementos identificada como propia en la ficha de catálogo

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

3. El uso permitido en general será el mantenido desde su construcción en cada caso. También serán compatibles usos de carácter cultural y en el caso del pozo motor, además, otros que permita la conservación sus valores patrimoniales.
4. En los Azudes se cumplirán las siguientes condiciones:
  - a. Quedan autorizadas las labores de limpieza, conservación y mantenimiento propias del uso cotidiano del propio Azud, de las acequias que desde él nacen o la maquinaria e instalaciones. Siendo necesaria, en cambio, la pertinente autorización por el órgano competente para cualquier variación de los elementos de que comprende la instalación, de las arquitecturas vinculadas, de los trazados del azud o la acequia, indicando en cualquier caso el alcance la intervención con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia de la modificación.
5. En las Acequias y Partidores/Llengües se cumplirán las siguientes condiciones:
  - a. Podrán realizarse actuaciones de mantenimiento, conservación, limpieza, desbroce, y dragado de la acequia, incluso aquellas que supongan reposición de elementos o acabados, siempre que estos se realicen con materiales similares a los existentes en la acequia y siempre que la correspondiente ficha de catálogo no lo prohíba.
  - b. Podrán realizarse igualmente actuaciones de mejora de las condiciones hidráulicas, incluso la incorporación de obras o instalaciones de regulación, compuertas, con materiales similares a los existentes, siempre que ello no afecte a los valores patrimoniales determinados en las fichas de catálogo.
  - c. En el mismo sentido que el párrafo anterior, podrán realizarse obras puntuales de paso a campos, y cobertura para paso de caminos, e incluso nuevas derivaciones a los campos, siempre que ello no afecte a los valores patrimoniales determinados en las fichas de catálogo.

#### **Art. 1.3.12 Infraestructuras de Comunicación: Vías pecuarias y caminos Históricos, puentes. Condiciones particulares de intervención**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Vías Pecuarias y caminos históricos
  - Puentes
2. Para Vías Pecuarias y caminos históricos son de aplicación las condiciones de la LEY 3/2014, de 11 de julio, de la Generalitat, de Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana, la cual resulta de aplicación.
3. Para el Puente las condiciones particulares se expresan en su ficha particularizada.

#### **Art. 1.3.13 Infraestructuras Defensivas: Refugios antiaéreos. Condiciones particulares de intervención**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes refugios antiaéreos:
  - 23.1. C/ Sagunto
  - 23.2. C/ dels Síndics

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- 23.3. C/ Cirilo Amorós
  - 23.4. Plaza Pinzón
  - 23.5. Venida Sant Onofre
  - 23.6. C/Jordi de Sant Jordi
  - 23.7. C/ 1º de Mayo
  - 23.8. C/ l'Amistat
  - 23.9. Pza. País Valencià
  - 23.10. Pza. de l'Església
  - 23.11. Pza. de la Creu
  - 23.12. Pza. Valdecabres
  - 23.13. C/ Paret de Piles
  - 23.14. C/ del Molí
  - 23.15. Pza. Sant Isidre
  - 23.16. C/ Pizarro
  - 23.17. Av. Antic Rg. València
  - 23.18. C/ Crescencio Rodilla, esquina C/ Dr. Gómez Ferrer
  - 23.19. C/ de la Torreta 24
1. El régimen de intervención definido será de aplicación para los refugios que se citan expresamente y para cualquier otro que se localice o identifique en un futuro en el desarrollo de actuaciones en este ámbito.
  2. Las actuaciones a realizar deben tender a la recuperación de las características propias del bien tanto en su interior, como de su envolvente externa.
  3. Las intervenciones de puesta en valor que en ellos se realicen deberán contemplar la difusión y conocimiento de los acontecimientos históricos que han merecido su calificación como BRL
  4. Se admite el uso cultural y cualquier otro que puedan resultar compatibles con el mantenimiento de los valores del bien protegido.

#### **Art. 1.3.14 Paneles Cerámicos exteriores. Condiciones particulares de intervención**

1. Las condiciones de este artículo afectan a los siguientes elementos:
  - Retablos religiosos
  - Rótulos comerciales
  - Paneles Publicitarios
1. Las intervenciones que afecten a los Paneles cerámicos exteriores procurarán su puesta en valor y se sujetarán al siguiente régimen de actuación:
  - a. Se permiten las actuaciones de mantenimiento, restauración o acondicionamiento de acuerdo con las definiciones de estas Normas de Protección.
  - b. Previo a cualquier actuación de las descritas en apartado anterior se eliminarán los elementos impropios.
  - c. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción.
  - d. Solo se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan soluciones técnicamente posibles o cuando expresamente se especifique en su Ficha de Catálogo.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

#### **Art. 1.3.15 Usos admisibles**

1. Para los bienes protegidos situados en el Núcleo Histórico Tradicional, Bien de relevancia local, (NHT-BRL) y en el entorno de protección del núcleo, los usos admitidos serán los que se determinan en estas normas para esta clasificación de suelo siempre que sean compatibles con los valores patrimoniales y régimen de protección previsto para estos bienes.
2. En el resto de los casos se admiten los permitidos en la zona urbanística donde se encuentre ubicado el bien, siempre que estos no supongan un aspecto degradante con respecto al bien catalogado.
3. En las condiciones particulares o en las fichas particularizadas del elemento catalogado podrán establecerse restricciones del uso admitido en un edificio por razones de su mejor conservación que prevalecerán frente al resto de usos admisibles.

#### **Art. 1.3.16 Cromatismo**

1. Se cumplirán las condiciones establecidas en el CAPÍTULO 1.6 para las edificaciones protegidas dentro del NHT-BRL y de su entorno de protección.

#### **Art. 1.3.17 Normativa Publicidad**

1. Se cumplirán las condiciones establecidas en el Capítulo 1.6 para las edificaciones protegidas dentro del NHT-BRL y de su entorno de protección.

### **CAPÍTULO 1.4. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC) PERTENECIENTES AL IGPCV**

#### **Art. 1.4.1 Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito**

1. Bienes de Interés Cultural inscritos en la Sección 1º del Inventario General del PCV:

##### Bien de Interés Cultural. Monumento.

C.0	Escudo del castillo de la Señoría de Poblet	BIC-M
-----	---	-------

DECRETO 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (B.O.E. núm. 77, de 30 de marzo de 1963). Bien de interés cultural según la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

C.1	Cisterna árabe	BIC-M
-----	----------------	-------

ORDEN de 1 de julio de 1981 por la que se declara monumento histórico-artístico y arqueológico, de carácter local, la cisterna árabe de Quart de Poblet (Valencia). Declaración BIC estatal, N° Inscripción Ministerio R-I-51-0004506

C.2	Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart	BIC-M
-----	--	-------

 <b>AJUNTAMENT DE Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	<b>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</b>

DECRETO 133/2006, de 29 de septiembre, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de monumento, el tramo histórico de la acequia de Mislata en Quart de Poblet. BOE núm. 275 viernes 17 noviembre 2006.

Declaración BIC singular, N° Inscripción Ministerio R-I-51-0011248

2. A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que estos Bienes de Interés Cultural integrantes del Inventario General del PCV forman parte de la ordenación estructural del municipio.
3. Los BB.II.CC y sus entornos de protección se representan en los planos de ordenación O-1.6 y O-1.8 respectivamente.

#### **Art. 1.4.2 Ficha de Catálogo de los BIC**

1. Cada Bien de Interés Cultural, dispone de una Ficha de catálogo Particularizada que tiene carácter normativo.

#### **Art. 1.4.3 Régimen competencial, autorización previa y otorgamiento de licencia**

1. Una vez aprobado definitivamente el Catálogo para la realización de cualquier intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural será necesario la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.
2. La autorización de la Conselleria competente en materia de cultura se regirá por las condiciones determinadas en la normativa patrimonial vigente.
3. Para la solicitud de autorización de la Conselleria competente en materia de cultura se presentará un proyecto de intervención que contendrán los requisitos establecidos en la normativa patrimonial. Contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en la normativa patrimonial.

Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la Conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

4. El Ayuntamiento para la tramitación de licencia de las obras y/o intervenciones permitidas en este inmueble, al margen de solicitar la documentación que determina este Catálogo y/o la normativa sectorial vigente, requerirá a la persona interesada la autorización de la Conselleria competente en materia de Protección del Patrimonio, conforme a lo previsto en la normativa reguladora del Patrimonio Cultural Valenciano.
5. El Ayuntamiento comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura las licencias y permisos urbanísticos y de actividad referidas a estos bienes según lo dispuesto en la normativa patrimonial vigente.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

#### **Art. 1.4.4 Régimen de intervención de los BIC: monumento, jardín histórico y espacio etnológico**

1. Se asigna el nivel general de protección INTEGRAL a todos los BB.II.CC incluidos en el ámbito de este Catálogo.
2. Cualquier intervención en un monumento, jardín histórico o espacio etnológico irá encaminada a la preservación y acrecentamiento de los intereses patrimoniales que determinaron dicho reconocimiento y se ajustará a los criterios de intervención definidos en la normativa patrimonial:
  - a. La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.
  - b. Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble declarado de interés cultural sólo podrán ser separados del mismo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública o cuando medie un cambio de uso y siempre con autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de dichos traslados que aseguren el cumplimiento de los fines que los justifiquen.
  - c. Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de éstos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor, mediante resolución de la Conselleria competente en materia de cultura y previo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 7 de esta ley.
  - d. Podrán autorizarse, siempre que exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, las reconstrucciones totales o parciales del bien. En todo caso deberá justificarse documentalmente el proceso reconstructivo.
  - e. La reconstrucción procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios. El resultado deberá hacerse comprensible a través de gráficos, maquetas, métodos virtuales o cualquier técnica de representación que permita la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos.
  - f. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos improprios en los espacios etnológicos, jardines históricos y en las fachadas y cubiertas de los monumentos, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.
  - g. La Conselleria competente en materia de cultura podrá autorizar la instalación de rótulos indicadores del patrocinio de los bienes y de la actividad a que se destinan.
3. En caso de encontrarse separado algún elemento original del monumento, jardín histórico o espacio etnológico del que formaba parte, la Conselleria competente en materia de cultura promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica.
4. Para los Bienes de Interés Cultural presentes en el ámbito, se cumplirán las determinaciones del planeamiento vigente, que complementan las determinaciones de este

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

catálogo, no obstante, prevalecerá frente al planeamiento, la normativa patrimonial y en segundo lugar la normativa de este Catálogo.

5. Las normas de este catálogo conforme a lo previsto en la normativa patrimonial complementan a las normas de protección del Bien contenidas en el decreto de declaración de los Bienes de Interés Cultural, en particular para el:
  - a. BIC-M Escudo del castillo de la Señoría de Poblet (código C.0) deberán de tenerse en consideración la Normativa de protección del Monumento, DECRETO 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico (B.O.E. núm. 77, de 30 de marzo de 1963).
  - b. BIC-M Cisterna árabe (código C.1) deberán de tenerse en consideración la Normativa de protección del Monumento, ORDEN de 1 de julio de 1981 por la que se declara monumento histórico-artístico y arqueológico, de carácter local, la cisterna árabe de Quart de Poblet (Valencia).
  - c. BIC-M Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart (código C.2) deberán de tenerse en consideración la Normativa de protección del Monumento, apartado 4 (Art.1, 2 y 3) de ANEXO I DECRETO 133/2006, de 29 de septiembre, por el que se declara bien de interés cultural, la acequia de Mislata en Quart de Poblet.
6. De acuerdo con la normativa patrimonial, el cambio de uso de un bien inmueble de interés cultural requiere la preceptiva autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para la concesión de permisos o licencias de actividad.
7. Para la intervención en bienes inmuebles declarados de interés cultural, se realizará un proyecto técnico con las condiciones definidas en la normativa patrimonial reproducidas en el artículo anterior y redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas que indicará, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en la normativa patrimonial.

Se excluyen de lo dispuesto en este apartado los inmuebles comprendidos en conjuntos históricos que no tengan por sí mismos la condición de bienes de interés cultural.

8. Como condiciones particulares del régimen de protección de los BB.II.CC hemos de considerar las siguientes:
  - a. Que el uso admitido para el BIC-M Cisterna árabe (código C.1) integrado por la escalera y la cisterna será el cultural.
  - b. Respecto del BIC-M Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart (código C.2) se le aplicará el régimen de protección (uso y actuaciones permitidas) previsto en las Normas contenidas en el Capítulo 2 del Título 2 del Plan Parcial Modificativo, de la Ordenación Estructural Sector Moli D'Animeta de Quart de Poblet, (ad. de la CTU Valencia, en sesión de 26.11.2010, publicado en BOPV 3.02.2011) con las salvedades que las normas de este catálogo puedan establecer que prevalecerán frente a las del Plan Parcial.

#### Art. 1.4.5 Entornos de Protección de los BB.II.CC y condiciones

- A. Condiciones del entorno de protección del Escudo del castillo de la Señoría de Poblet C.0 BIC-M

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

1. El entorno de protección del escudo es la fachada o el paramento en que se sitúan estos Bienes, sin perjuicio de la protección general que merece el edificio que contiene el paramento en función de sus valores arquitectónicos e históricos.
2. En el caso en que el escudo se sitúe sobre un paramento que pertenezca a un edificio protegido, las intervenciones que se realicen sobre dicho paramento serán autorizadas de acuerdo con el régimen de autorizaciones para los edificios protegidos. Solo en el caso de que el escudo se encuentre en un paramento que no pertenezca a un edificio protegido, las actuaciones de trascendencia patrimonial que afecten a dicho paramento requerirán de autorización previa de la Conselleria de Cultura.

**B. Condiciones del entorno de protección de Cisterna árabe C.1 BIC-M**

3. El ámbito definido como entorno de protección se representa gráfica y literalmente en la ficha de Catálogo código C1 y en el plano de ordenación O-1.6
4. En todo el ámbito del entorno de protección del BIC-M se cumplirán las normas definidas para el NHT-BRL en el CAPÍTULO 1.6 de estas Normas. En lo no regulado por el catálogo, regirán las condiciones del planeamiento vigente.
5. En las actuaciones de reurbanización de pavimentación o ajardinamiento del espacio libre recayente a la plaça de l'Església, calle Sant Onofre, calle de la Cisterna, se procurará evidenciar las trazas de la trama urbana correspondiente a la antigua edificación desaparecida que ocupaba parte del espacio libre.
6. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica existentes en el ámbito son la que se relacionan a continuación y cumplirán las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7:
  - El subsuelo del inmueble declarado BIC denominada AVA 0.
  - El subsuelo delimitado como entorno de protección que es parte del Área denomina AVA 1.
7. El Régimen competencial en el ámbito del entorno de protección una vez aprobado el Catálogo es el siguiente:
  - a. Requiere autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, las intervenciones en el Bien de Interés Cultural.
  - b. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.

**C. Condiciones del entorno de protección del Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart C.2 BIC-M**

1. El ámbito definido como entorno de protección se representa gráfica y literalmente en la ficha de Catálogo código C.2 y en el plano de ordenación O-1.8.
2. El ámbito definido como entorno de protección está calificado por el PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET, PGE en parte como zona de ordenación estructural de nuevos desarrollos residencial de alta densidad ZND-RE/A y el resto como red primaria Parque de la Acequia de Mislata PVP-2. En estas zonas se

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

cumplirán las Normas Urbanísticas del PGE definidas para cada calificación, no obstante, siempre prevalecerá la normativa de este Catálogo.

3. Las normas de este Catálogo desarrollan y complementan la Normativa de protección del Entorno de protección, del ANEXO I del DECRETO 133/2006, de 29 de septiembre, por el que se declara Bien de Interés Cultural apartado 4 (Art.4, 5, 6, 7 y 8).
4. La normativa de este Catálogo para el entorno de protección del monumento es la siguiente:
  - a. En el todo el ámbito se cumplirán las Normas contenidas en el Capítulo 2 del Título 2 del Plan Parcial Modificativo, de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta de Quart de Poblet, (ad. de la CTU Valencia, en sesión de 26.11.2010, publicado en BOPV 3.02.2011) con las salvedades que en estas Normas se establecen.
  - b. Se cumplirá el régimen de protección establecido en el Capítulo 2 del Título 2 del Plan Parcial Modificativo, de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta para las distintas zonas:
    - Cajero de la acequia
    - Entorno de protección destinado a parque y al suelo de los márgenes de las acequias
    - Subzona de parque agrícola tradicional y, en su caso, a la incluida dentro de la zona de los márgenes del cajero
    - Subzona de parque público.
    - Zona del entorno de protección destinado a la red secundaria de dotaciones públicas
  - c. El suelo urbano industrial situado al sur del cajero de la acequia incluido en el entorno de protección del BIC está calificado por el PGE como dotación de parque de la Acequia de Mislata, PVP-2 y deberán cumplirse en este ámbito las condiciones definidas en el Plan Parcial Modificativo de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta, para la zona de parque de la red primaria, B1) Subzona de parque agrícola o B2) Subzona de parque público.
  - d. Al sur del entorno, sin perjuicio de otras posibles soluciones de corte perimetral, se posibilita la conexión entre la avenida del Mediterráneo y las reservas viarias y de enlaces referidas en el punto anterior, mediante un puente. La sección de éste, de la mayor ligereza constructiva y visual, estará limitada a dos carriles, con un tablero de reducido espesor, prácticamente horizontal (con pendientes aproximadamente entre 2-3%) que no supere los 10 metros de anchura máxima y con una cota libre mínima de 6,50 metros en el centro del mismo sobre las rasantes actuales de las parcelas de cultivo."
  - e. El Plan de Reforma Interior a redactar para desarrollo de la zona urbanizada industrial, ZUR-IN para su aprobación, no requerirá autorización de la Conselleria competente en materia de cultura siempre y cuando, incluya en sus determinaciones para el suelo urbano industrial situado al sur del cajero de la acequia incluido en el entorno de protección las condiciones definidas en el apartado anterior.
8. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica existentes en el ámbito son la que se relacionan a continuación y cumplirán las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7 que sustituyen a las del Plan Parcial Modificativo, de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta que se refieren a subsuelo con valor arqueológico del entorno de protección:

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- El subsuelo del inmueble declarado BIC, denominada AVA 0.
- El subsuelo delimitado como entorno de protección del BIC denominado AVA 2.
- 9. El régimen competencial establecido en este Catálogo sustituye al del artículo 2.2.7 del Capítulo 2 del Título 2 del Plan Parcial Modificativo, de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta, y es el siguiente:
  - a. Requiere autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, de acuerdo con la normativa patrimonial, las intervenciones que se realicen en el Bien de Interés Cultural salvo operaciones periódicas de limpieza y mantenimiento del mismo, conforme a las prácticas tradicionales asociadas al uso del riego.
  - f. Requiere autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, de acuerdo con la normativa patrimonial, el Plan de Reforma Interior a redactar para desarrollo de la zona urbanizada industrial, ZUR-IN si no incluye en sus determinaciones para el suelo urbano industrial situado al sur del cajero de la acequia incluido en el entorno de protección las condiciones definidas en el Plan Parcial Modificativo de la Ordenación Estructural Sector Molí D'Animeta, (ad. CTU de 26.11.2010, BOPV 3.02.2011) para la zona de parque de la red primaria PVP-2 B1) Subzona de parque agrícola o B2) Subzona de parque público.
  - b. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica. Se entiende que requieren autorización, trabajos de arada a una profundidad superior a 30 centímetros, así como las plantaciones de nuevos árboles o arbustos de tallo largo.

#### **Art. 1.4.6 Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC.**

1. La obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección para los BB. II. CC. incluidos en el ámbito, es asumida por este catálogo de protecciones.
2. La Normativa de protección incluida en el catálogo para el entorno de protección, de los BB.II.CC hace las veces de Plan Especial de Protección del BIC para todos los Bienes de Interés Cultural incluidos en este Catálogo.
3. La normativa establecida para el entorno de protección de los BB.II.CC Cisterna árabe y Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart, cumple los criterios establecidos en la normativa patrimonial para los entornos de protección de los BIC.
4. Las intervenciones en los BB.II.CC siempre requerirán autorización de la Conselleria de Cultura previa a la concesión de licencia para cualquier intervención.
5. Una vez aprobado el catálogo, no será necesario que el Ayuntamiento requiera autorización previa a la concesión de licencia para intervenciones en los inmuebles incluidos en el entorno de protección los BB. II. CC.

#### **Art. 1.4.7 Declaración de ruina del BIC**

1. Cuando la declaración de ruina afecte a un inmueble, o a una parte del mismo, declarado de Interés Cultural, el procedimiento, medidas a adoptar, condiciones a las que haya que

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

sujetarse la intervención etc. se regularán por lo previsto en la normativa patrimonial vigente.

#### CAPÍTULO 1.5. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL) PERTENECIENTES AL IGPCV

##### **Art. 1.5.1 Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito**

1. BRL inscritos, en la Sección 2ª del Inventario, según lo dispuesto en el art. 46 de la LPCV.

C.16	Edificio Oficinas de la factoría Refracta	BRL-EEIL
C.4	Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción	BRL-MIL
C.5	Ermita de Sant Onofre	BRL-MIL
C.14	Molí de Real (molino, casa del molinero, chimenea, paneles cerámicos exteriores y maquinaria)	BRL-EEIL
C.21	Llengües de Franc/Moros (Acequia de Mislata)	BRL-EEIL
C.22	Llengües de Sant Onofre (C.Quart-Benàger-Faitanar)	BRL-EEIL
C.6	Panel Cerámico de la Mare de Déu del Pilar	BRL-EEIL
C.7	Panel Cerámico de la Mare de Déu dels Dolors i Sant Vicent Ferrer	BRL-EEIL
C.8	Panel Cerámico de la Trinitat	BRL-EEIL

2. Incluidos en la disposición adicional quinta de la LPCV, los cuales tienen la consideración genérica de Bienes de Relevancia Local:

Bien de Relevancia Local. Núcleo Histórico Tradicional.

C.3	Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet	NHT-BRL
-----	---	---------

Bien de Relevancia Local. Espacios Etnológicos de Interés Local, chimeneas de ladrillo anteriores a 1940.

C.18	Chimenea antigua Fábrica Turégano	BRL-EEIL
------	-----------------------------------	----------

Bien de Relevancia Local. Espacios Etnológicos de Interés Local, paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940.

C.9	Cartel Publicitario Nitrato de Chile	BRL-EEIL
C.11	Panel Cerámico Matadero Municipal	BRL-EEIL
C.12	Retablo cerámico de Sant Francesc	BRL-EEIL
C.13	Retablo cerámico de Nuestra Señora de la Victoria	BRL-EEIL

Bien de Relevancia Local. Espacios Etnológicos de Interés Local, molinos de agua.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA	

C.15	Molí de Vila	BRL-EEIL
------	--------------	----------

Bien de Relevancia Local. Sitio Histórico de Interés Local

C.23	Refugios antiaéreos	BRL-SHIL
------	---------------------	----------

- 23.1. C/ Sagunto
- 23.2. C/ dels Síndics
- 23.3. C/ Cirilo Amorós
- 23.4. Plaza Pinzón
- 23.5. Venida Sant Onofre
- 23.6. C/Jordi de Sant Jordi
- 23.7. C/ 1º de Mayo
- 23.8. C/ l'Amistat
- 23.9. Pza. País Valencià
- 23.10. Pza. de l'Església
- 23.11. Pza. de la Creu
- 23.12. Pza. Valldecabres
- 23.13. C/ Paret de Piles
- 23.14. C/ del Molí
- 23.15. Pza. Sant Isidre
- 23.16. C/ Pizarro
- 23.17. Av. Antic Rg. València
- 23.18. C/ Crescencio Rodilla, esquina C/ Dr. Gómez Ferrer
- 23.19. C/ de la Torreta 24

3. BRL propuestos por el Ayuntamiento según artículo 50.3 de la LPCV.

C.17	Empresa Nacional Elcano	BRL-EEIL	(*) SUSPENDIDO CTU 07.10.25
C.19	Azud de Favara	BRL-EEIL	
C.20	Azud de Rascanya	BRL-EEIL	

#### Art. 1.5.2 Régimen competencial, otorgamiento de licencia

- 1. Una vez aprobado el catálogo, corresponde al Ayuntamiento ejercer las medidas de gestión y disciplina urbanística, incluido el régimen sancionador, sobre los bienes inmuebles de Relevancia Local, de acuerdo con la normativa patrimonial correspondiente y la legislación urbanística.
- 2. Las licencias municipales de intervención, los actos de análoga naturaleza y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Catálogo.
- 3. El Ayuntamiento comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación a la persona interesada, las actuaciones que vaya a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicte sobre dichos bienes.

(\*) Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025 queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Bien de Relevancia Local Empresa Nacional Elcano C.17-BRL-PGI

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

4. De la concesión de licencias municipales u otros actos de similar naturaleza contraviniendo lo dispuesto en la normativa patrimonial serán responsables los ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística.
5. Las licencias de excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos estarán a lo dispuesto en la normativa patrimonial.

**Art. 1.5.3 Régimen general de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual**

1. Se asigna el nivel general de protección INTEGRAL a todos los BB.RR.LL incluidos en el ámbito.
2. Los Bienes de Relevancia Local están sujetos a las normas de protección contenidas en este Catálogo, al régimen general de los bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.

**Art. 1.5.4 Régimen general de protección de los Monumentos, Espacios Etnológicos y Sitios históricos de interés local**

1. Cualquier intervención irá encaminada a la preservación y acrecentamiento de los intereses patrimoniales que determinaron dicho reconocimiento y se ajustará a los criterios de intervención definidos en la normativa patrimonial.
2. Las intervenciones se ajustarán a los siguientes criterios:
  - a. Se respetarán las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.
  - b. Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales.
  - c. Los bienes son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de éstos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor y se encuentre previsto en la ficha de catálogo.
  - d. Podrán autorizarse, siempre que exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, las reconstrucciones totales o parciales del bien. En todo caso deberá justificarse documentalmente el proceso reconstructivo.
  - e. La reconstrucción procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios. El resultado deberá hacerse comprensible a través de gráficos, maquetas, métodos virtuales o cualquier técnica de representación que permita la diferenciación entre los elementos originales y los reconstruidos.
  - f. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en los espacios etnológicos, jardines y en las fachadas y cubiertas de los monumentos de interés local, así como de todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- g. El Ayuntamiento podrá autorizar la instalación de rótulos indicadores del patrocinio de los bienes y de la actividad a que se destinan.
3. En caso de encontrarse separado algún elemento original del monumento, jardín o espacio etnológico de interés local del que formaba parte, el Ayuntamiento promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica.
4. En los Bienes de Relevancia Local del ámbito, rigen las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas en este Catálogo y su correspondiente ficha de catálogo, no obstante, en lo no regulado por estos últimos serán de aplicación las determinaciones del planeamiento vigente.
5. Las intervenciones de las edificaciones se ajustarán a las condiciones de intervención definidas para los elementos catalogados y las que corresponden a la tipología a la que se adscribe el elemento, definidas en el CAPITULO 1.3 de estas normas.
6. Cuando se trate de intervenciones de rehabilitación integral en un Bien de relevancia local previo a la realización del proyecto técnico, se requerirá la presentación de un estudio de carácter global del Bien, en el que se identifiquen elementos con valor a conservar, y elementos irrelevantes e impropios, así como el estado de conservación y las patologías en el momento de la intervención. Se justificará cualquier aspecto Bien que no sea coincidente con el contenido de la Ficha del catálogo.

El estudio se podrá complementar con la realización de catas u otros análisis que justifiquen el análisis realizado.

Este estudio se aportará con la documentación para solicitar licencia o título habilitante. El estudio formará parte de la documentación a presentar para autorización de la intervención.

7. Cuando se trate de intervenciones de rehabilitación integral en monumentos de interés local, además del estudio requerido en el párrafo anterior, se realizará un proyecto técnico con las condiciones definidas en la normativa patrimonial, redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas que indicará, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en la normativa patrimonial.

#### **Art. 1.5.5 Entorno de protección de los BB.RR.LL y condiciones**

- A. Condiciones del entorno de protección de IGLESIA PARROQUIAL DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN (C.4 BRL-MIL)**
  1. La Iglesia se encuentren en un Núcleo Histórico Tradicional con la consideración de Bien de Relevancia Local (NHT-BRL), y al mismo tiempo pertenece al entorno de protección de del Monumento Cisterna Árabe, por lo tanto, existen garantías sobre que la regulación de las edificaciones y de los espacios libres que configuran su entorno de protección son las adecuadas para mantener las condiciones que exige la normativa patrimonial para estos entornos de protección por lo que no se considera necesario dotar de un entorno específico de protección al BRL.
- B. Condiciones del entorno de protección de ERMITA DE SANT ONOFRE (C.5 BRL-MIL) y LLENGÜES DE SANT ONOFRE (C.Quart-Benàger-Faitanar) (C.22 BRL-EEIL)**

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

1. El entorno de protección se representa en el plano de ordenación O-1.4 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
2. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones determinadas en el catálogo:
  - Ermita de Sant Onofre (C5 BRL-EEIL)
  - Llengües de Sant Onofre (C.Quart-Benàger-Faitanar) (C.22 BRL-EEIL)
  - Pozo de Sant Onofre (C.36)
  - Depósito (C.35)
3. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.
4. En general, en todo el entorno se respetarán los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos de los mismos evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben la contemplación de los BB.RR.LL del entorno de protección.
5. En lo que respecta a espacios libres y viales, se cumplirán las condiciones siguientes:
  - a. Resultan de aplicación las condiciones del PVJ-2 Parque de sant Onofre, establecidas en las normas del PGE prevaleciendo sobre estas, las que se establecen en estas Normas.
  - b. Se cumplirá la Normativa para intervención en los espacios libres para el NHT-BRL y su entorno de protección recogida en el CAPÍTULO 1.6 de estas normas.
  - c. En las actuaciones de reordenación o reurbanización del espacio libre se fomentará la visualización de los elementos protegidos, además, de forma especial se procurará la relación visual y de conexión peatonal entre la Ermita de Sant Onofre y el Sanatorio de Sant Onofre C.29 elemento protegido, no incluido al entorno de protección, pero situado en el entorno próximo.
6. Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga la autorización expresa
7. En el subsuelo del ámbito delimitado como entorno de protección no se admite la construcción de sótanos.
8. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica existentes en el ámbito son la que se relacionan a continuación y cumplirán las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7:
  - El subsuelo del inmueble declarado BRL-MIL es Área de Vigilancia Arqueológica AVA 0.
  - El subsuelo delimitado como entorno de protección del Bien de relevancia Local es Área de Vigilancia Arqueológica AVA 3.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

9. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
- c. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica. Se entiende que requieren autorización, trabajos de arada a una profundidad superior a 30 centímetros, así como las plantaciones de nuevos árboles o arbustos de tallo largo.
- C. **Condiciones del entorno de protección de los PANELES Y RETABLOS CERÁMICOS (BRL-EEIL)**
1. Las condiciones que a continuación se relacionan afectan a los elementos siguientes:
- Panel Cerámico de la Mare de Déu del Pilar (C.6)  
Panel Cerámico de la Mare de Déu dels Dolors i Sant Vicent Ferrer (C.7)  
Panel Cerámico de la Trinitat (C.8)  
Paneles Cerámicos en Molí de Real: Panel de Molí de Real y Panel de Antiguo Matadero (C.14)  
Cartel Publicitario Nitrato de Chile (C.9)  
Panel Cerámico Matadero Municipal (C.11)  
Retablo cerámico de Sant Fràncesc (C.12)  
Retablo cerámico de Nuestra Señora de la Victoria (C.13)
1. El entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la que se ubican, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornato y permanencia patrimonialmente adecuadas.
2. Si la fachada donde se ubica el panel se encuentra formando parte de un inmueble protegido, ésta mantendrá el nivel de protección definido en la ficha de catálogo para el inmueble y cumplirá las condiciones que determine la ficha para la fachada.
3. Solo se permitirá su disociación o traslado de la fachada cuando lo exijan razones de interés público y no existan soluciones técnicamente posibles para el mantenimiento del panel en el paramento sobre el que fue instalado en origen.
4. **Condiciones particulares para el Cartel Publicitario Nitrato de Chile (C.9)** que se encuentra embebido en el interior de la medianera situada entre las edificaciones con referencia catastral número de parcela 18 y 58 de la manzana 05379, el entorno de protección del cartel es la medianera. En este caso las condiciones son las que se expresan a continuación:
- a. Cualquier intervención sobre la medianera requerirá, para poder ser autorizada, la justificación expresa sobre las medidas previstas para evitar la afección que dicha actuación puede suponer al elemento protegido.
- b. Desde el punto de vista patrimonial cualquier intervención sobre la medianera, conllevará la extracción del propio cartel a cargo de técnicos especialistas y evitando cualquier daño sobre las piezas y el conjunto, para su traslado y nueva colocación en lugar visible para posibilitar la contemplación y disfrute de la población. Para su nueva colocación, se priorizará siempre situar el cartel próximo a su ubicación original y visible desde la vía pública.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

5. Condiciones particulares para los Paneles Cerámicos del Molino de Real: Panel del Molí de Real y Panel de Antiguo Matadero (C.14) El entorno de protección de los paneles cerámicos son la fachada o paramento en la que se sitúan, y sus condiciones de conservación para cada caso y determinaciones del régimen de intervención de cada fachada está especificado en la ficha con código C.14 del Catálogo de Protecciones.
  6. Cualquier intervención que afecte al subsuelo se someterá a lo dispuesto en la normativa patrimonial. Si el ámbito de la fachada coincide con una zona delimitada como Área de Vigilancia Arqueológica se cumplirán las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7
  7. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
    - a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.
- D. Condiciones del entorno de protección del MOLÍ DE REAL (C.14 BRL-EEIL)**
1. El Molí del Real se encuentren en un Núcleo Histórico Tradicional con la consideración de Bien de Relevancia Local (NHT-BRL), por lo tanto, existen garantías sobre que la regulación de las edificaciones y de los espacios libres que configuran su entorno de protección son las adecuadas para mantener las condiciones que exige la normativa patrimonial para estos entornos de protección por lo que no se considera necesario dotar de un entorno específico de protección al BRL.
- E. Condiciones del entorno de protección del MOLÍ DE VILA (C.15 BRL-EEIL)**
1. El entorno de protección se representa en el plano de ordenación O-1.5 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
  2. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones del catálogo:
    - Molí de Vila C.15
  3. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.
  4. En el entorno se respetarán los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos de los mismos evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben la contemplación del B.R.L del entorno de protección.
  5. En lo que respecta a espacios libres y viales, se cumplirán las condiciones siguientes:

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- a. Resultan de aplicación las condiciones de área de juegos AL (red secundaria) establecidas en el planeamiento vigente prevaleciendo sobre estas, las que se establecen en estas Normas.
  - b. Se cumplirá la Normativa para intervención en los espacios libres del NHT-BRL y su entorno de protección recogida en estas normas CAPÍTULO 1.6.
  - c. En la zona colindante al bien protegido, se prohíbe el aparcamiento en superficie.
  6. Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga la autorización expresa
  7. Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en el entorno de protección, deberá ser enterrada y no perjudicar a la percepción y contemplación del bien declarado.
  8. En la cubierta de las edificaciones incluidas en el entorno de protección, se prohíbe la implantación de instalaciones o aparatos que afecten a la percepción del Bien protegido desde el espacio público.
  9. Las parcelas privadas 99383-01, 02, 03 y 04 incluidas en el entorno de protección del BRL, en el momento de su sustitución cumplirán las condiciones siguientes:
    - a. Se admite edificación de tipología plurifamiliar con edificación alineada a fachada con la profundidad máxima de 16 metros y número de plantas permitido tres (III)
    - b. La composición de la fachada del conjunto se realizará de forma que refleje una sucesión de unidades edificatorias distintas con anchos de fachada de 6 a 14 metros que deberá reflejarse también en la configuración de las cubiertas.
    - c. No se permite la construcción de edificaciones auxiliares en la parcela. El espacio libre de parcela deberá tener carácter ajardinado.
    - d. Respecto del resto de condiciones y parámetros de la edificación se cumplirán las permitidas con carácter general para el NHT-BRL
  10. En el subsuelo del ámbito delimitado como área de juego (AL) y en los viarios del entorno de protección no se admite la construcción de sótanos.
  11. El Área de Vigilancia Arqueológica existente en el ámbito es la que se relaciona a continuación y cumplirá las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7.
    - El subsuelo del inmueble declarado BRL-EEIL es Área de Vigilancia Arqueologica AVA 0.
  12. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
    - a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.
- F. **Condiciones del entorno de protección de EDIFICIO OFICINAS DE LA FACTORÍA REFRACTA (C.16 BRL-EEIL)**

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

1. El entorno de protección se representa en el plano de ordenación O-1.5 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
2. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones del catálogo:
  - Edificio Oficinas de la factoría Refracta C.16
3. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este Catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.
4. En general se respetarán los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos de los mismos evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben la contemplación del B.R.L del entorno de protección.
5. En lo que respecta a espacios libres y viales, se cumplirán las condiciones siguientes:
  - a. Resultan de aplicación las condiciones de jardín (JL de la red secundaria) establecidas en el planeamiento vigente prevaleciendo sobre estas, las que se establecen en estas Normas.
  - b. Se cumplirá la Normativa para intervención en los espacios libres del NHT-BRL y su entorno de protección recogida en estas normas CAPÍTULO 1.6.
  - c. Se prohíbe el aparcamiento en superficie en la zona colindante al bien (alineación sur calle Padre José Palacios) que afecta a su percepción.
6. En las parcelas privadas incluidas del entorno de protección, las 00352-02, 03, 04 y 05 se admiten III plantas de altura y se cumplirán las condiciones y parámetros permitidos en el CAPÍTULO 1.6 para la edificación, en la zona delimitada como entorno de protección del NHT-BRL.
7. Las medianeras de las edificaciones de las parcelas 02, 04 y 05 de manzana 00352, deberán tener tratamiento de fachada.
13. En la cubierta de las edificaciones incluidas en el entorno de protección, se prohíbe la implantación de instalaciones o aparatos que afecten a la percepción del Bien protegido desde el espacio público.
14. Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga la autorización expresa
15. Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en el entorno de protección, deberá ser enterrada y no perjudicar a la percepción y contemplación del bien declarado.

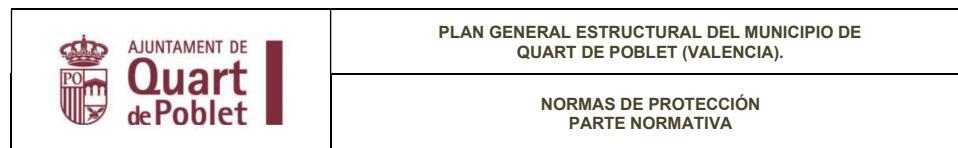
 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

16. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica existentes en el ámbito son las que se relacionan a continuación y cumplirá las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7.
- El subsuelo del inmueble declarado BRL-EEIL es Área de Vigilancia Arqueológica AVA 0.
  - Parte del subsuelo del ámbito del entorno de protección coincide con AVA 5.8 que procede de la protección de un refugio que se encuentra en el entorno inmediato.
8. En el subsuelo del ámbito delimitado como Área de Vigilancia Arqueológica y en el espacio libre y viarios colindantes al BRL, no se admite la construcción de sótanos.
9. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
- a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.

**G. Condiciones del entorno de protección de EMPRESA NACIONAL ELCANO (C.17 BRL-EEIL) (\*) SUSPENDIDO CTU 07.10.25**

1. El entorno de protección se representa en el plano de ordenación O-1.4 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
2. La normativa que se especifica en estas Normas se aplica a los elementos y ámbitos del conjunto protegido EMPRESA NACIONAL ELCANO y de su entorno de protección que pertenecen al municipio de Quart de Poblet. La aplicación de estas Normas en el municipio de Manises dependerá de que exista acuerdo expreso del Ayuntamiento de Manises adoptando estas normas como regulación del bien protegido y de su entorno de protección.
3. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones del catálogo:
  - Empresa Nacional Elcano C.17
  - Grupo de viviendas "Elcano", unifamiliar C. 181 a C.216
  - Acequia de Quart-Benàger-Faitanar a C.239
4. El régimen de Protección e intervención de la Empresa Nacional Elcano BRL-EEIL -1) se expresa pormenorizadamente en la ficha de catálogo con el código C.17.
5. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.

(\*) Por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025 queda SUSPENDIDA LA APROBACIÓN DEFINITIVA del Bien de Relevancia Local Empresa Nacional Elcano C.17-BRL-PGI

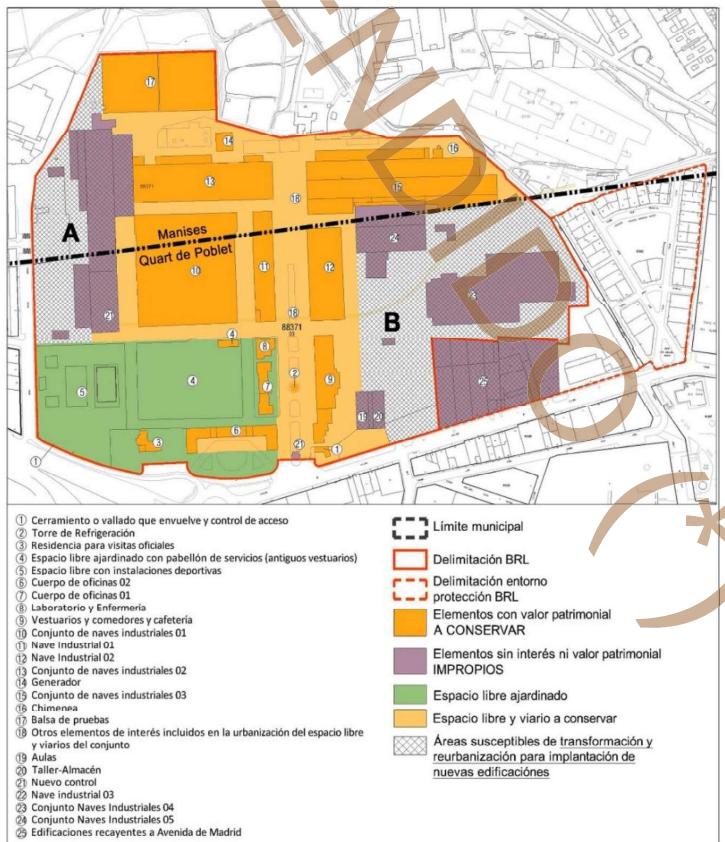


6. Además de los inmuebles protegidos, existen zonas del ámbito que deben de conservar sus características, como en el de la zona urbana de las viviendas de los empleados de la empresa. Estas zonas deben de conservar los siguientes elementos:

En ámbito interior del Grupo de Viviendas “Elcano” que debe de conservarse:

- Jerarquización y estructura de la red viaria
- Sección de la red viaria
- Características materiales y soluciones constructivas de la configuración de los viarios
- Parcelación
- Vallado y cerramiento original de la parcela. Incluidas zonas de acceso.
- Espacios libres con arbolado y jardinería.
- En esta zona no se admite la construcción de sótanos.
- Los viarios serán de uso peatonal y de paso restringido a vehículos de residentes.

7. Existe en el ámbito del entorno zonas susceptibles de transformación y reurbanización para implantación de nuevas edificaciones. Estas zonas se representan en el esquema adjunto y en ellas se aplicarán las condiciones siguientes:



 <b>AJUNTAMENT DE</b> <b>Quart de Poblet</b>	<b>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</b>
	<b>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</b>

- Se requiere la realización de un anteproyecto global del conjunto de nueva planta que deberá ser informado por la Conselleria de Cultura. Este documento fijara las bases para el diseño y ~~carácter~~ características de las nuevas edificaciones.
- En la nueva ordenación del conjunto de edificaciones, se evitará en todo caso que la situación o dimensiones de nuevas edificaciones o instalaciones a implantar en el entorno de protección, perturben la contemplación de los elementos protegidos del B.R.L
- Condiciones estéticas: composición de fachadas, materiales, cromatismo etc. deberán ser fijados siguiendo criterios de uniformidad y de conjunto unitario, y serán definidas en el anteproyecto.
- Cubierta plana.
- No se permite la ubicación de instalaciones vistas en fachadas ni cubiertas. Se admite si se considera adecuada la realización de planta de instalaciones cubierta que permita su ubicación sin ser vistas. Esta planta no contabiliza como planta construida. Y el criterio de implantación deberá ser unitario para toda la intervención.
- En la urbanización del entorno urbano primaran los recorridos peatonales y ciclistas y la creación de espacios libres ajardinados.
- Los tramos de cerramiento o valla de la antigua factoría presentes en este ámbito serán recuperados y puestos en valor sin perder la unidad con el resto
- Quedan prohibidos los usos residenciales y dotacionales educativos y sanitarios en esta zona afectada por las Servidumbres Aeronáuticas Acústicas del Aeropuerto de Valencia ya que no son compatibles con la afección acústica presente en dichas zonas.
- El desarrollo urbanístico se realizará mediante una unidad de ejecución con un programa de actuación integrada.

#### Área A

- Los parámetros urbanísticos para las nuevas edificaciones son: ocupación máxima en planta del 20% de la superficie del área A perteneciente al municipio de Quart de Poblet y altura de cornisa la de la nave industrial 01.
- Las nuevas edificaciones serán de tipología bloque lineal exento y su ordenación en planta atenderá a los criterios de configuración de la nave industrial 01 en cuanto a sus dimensiones, manteniendo la separación mínima existente entre edificaciones y manteniendo el trazado de circulaciones y viarios protegidas que estructuran el conjunto desde su origen. La situación de los nuevos bloques garantizará la prolongación de las circulaciones este-oeste que comunicarán la zona A con el resto del conjunto. Las nuevas edificaciones se podrán formalizar con un máximo de dos bloques paralelos con las características anteriores descritas.
- El aprovechamiento de esta zona es el que se deduce de las condiciones expresadas en este párrafo.

#### Área B

- Los parámetros urbanísticos para las nuevas edificaciones son: ocupación máxima en planta del 25% del área B. Alturas: máximo IV plantas (incluida la planta baja). Las edificaciones serán de tipología de bloque aislado.
- El aprovechamiento de esta zona es el que se deduce de las condiciones expresadas en este párrafo.
- Separación mínima de las nuevas edificaciones respecto de las edificaciones protegidas será de 15 metros.
- Los restos de elementos de urbanización presentes en estas áreas con valor patrimonial, como trazados de railes, pavimentos existentes, bordillos, etc. deberán conservarse integrados en la nueva ordenación y urbanización del espacio libre pudiéndose aceptar soluciones en las que estos elementos transcurran por la planta baja de las nuevas edificaciones, siempre quedando visibles y poniendo en valor el elemento.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

El Área A y B se ordenarán y planificarán mediante Plan Especial que contenga las determinaciones pormenorizadas sobre ordenación, materiales, soluciones constructivas, diseño, etc. necesarias para que el conjunto edificatorio tenga una imagen y diseño totalmente unitario. se desarrolle de forma totalmente unitaria. El Plan Especial y sus condiciones respecto de la nueva edificación deberán ser informadas favorablemente por la Conselleria competente en materia de Cultura.

8. En la Acequia de Quart-Benàger-Faitanar C.239, las intervenciones y actuaciones a realizar promoverán su restauración como elemento protegido, así como la naturalización de su entorno inmediato fomentando recorridos peatonales en su entorno inmediato.
9. No se considera área de vigilancia arqueológica ni el subsuelo del BRL-EEIL ni el subsuelo de su entorno de protección.
10. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
  - a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.

**H. Condiciones del entorno de protección de CHIMNEA ANTIGUA FÁBRICA TURÉGANO (C.18 BRL-EEIL)**

1. El entorno de protección se representa en el plano de ordenación O-1.6 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
2. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones del catálogo:
  - Chimenea antigua Fábrica Turégano C.18
3. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este Catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.
4. Se debe evitar que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones del entorno de protección perturben la contemplación del B.R.L
5. No se permite ubicar ningún elemento a una distancia menor o igual a 5 mts del perímetro del Bien protegido.
6. En lo que respecta a espacios libres y viales, se cumplirán las condiciones siguientes:
  - d. Resultan de aplicación las condiciones de jardín JL (red secundaria) establecidas en el planeamiento vigente prevaleciendo sobre estas condiciones las que se establecen en estas Normas.
  - e. Se cumplirá la Normativa para intervención en los espacios libres del NHT-BRL y su entorno de protección recogida en estas normas en el CAPÍTULO 1.6.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

7. Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga la autorización expresa
8. Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en el entorno de protección, deberá ser enterrada y no perjudicar a la percepción y contemplación del bien declarado.
9. En el subsuelo del entorno de protección no se admite la construcción de sótanos.
10. No se considera área de vigilancia arqueológica ni el subsuelo del BRL-EEIL ni el subsuelo de su entorno de protección.
11. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:
  - a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.
  - I. **Condiciones del entorno de protección de AZUD DE FAVARA (C.19 BRL-EEIL) AZUD DE RASCANYA (C.20 BRL-EEIL) y LLENGÜES DEL FRANC/MOROS (Aequia de Mislata) (C.21 BRL-EEIL)**
    1. El entorno de protección de los BB.RR.LL se representa en el plano de ordenación O-1.10 Se consideran incluidos en este ámbito las edificaciones cuyas parcelas catastrales se encuentran dentro de la delimitación, así como los espacios libres y viarios o partes de estos que estén incluidos en el ámbito definido como entorno.
    2. En los inmuebles protegidos del entorno se cumplirán las condiciones de las normas del catálogo:
      - Azud de Favara C.19
      - Azud de Rascanya C.20
      - Llengües de Franc/Moros C.21
    3. Los elementos del entorno están sujetos a las condiciones que establece la normativa de este catálogo, no obstante, en lo no regulado se aplicarán las determinaciones del planeamiento vigente siempre que no supongan una contradicción con las normas de protección establecidas.
    4. Se debe garantizar la preservación del paisaje rural tradicional del ámbito rural en el que se sitúan los bienes protegidos, y no se permite la situación o dimensiones de elementos que perturben la contemplación de los elementos protegidos.
    5. Se mantendrán las características y elementos de esta zona rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado – de parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

6. Con el fin de preservar el paisaje histórico de los Azudes, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso, quedando expresamente prohibidos los vertidos de residuos y movimientos de tierras, salvo los requeridos para su estudio y conservación, preservando los restos de los bienes protegidos. En las edificaciones existentes en el entorno de protección se podrán realizar únicamente obras de consolidación y mantenimiento sin aumentar su volumen edificado.
7. Respeto de las intervenciones y autorizaciones permitidas en los Bienes y en su entorno de protección:  
  
Se autorizan las labores de limpieza, conservación y mantenimiento propias del uso cotidiano del propio bien, de las acequias que desde él nacen o la maquinaria e instalaciones.

Será necesaria, la autorización por el órgano competente para cualquier variación de los elementos de que comprende la instalación, de las arquitecturas vinculadas, de los trazados del azud o la acequias, indicando en cualquier caso el alcance la intervención con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia de la modificación.

Para la autorización de alguna modificación sobre las características de la zona se requerirá el desarrollo un proyecto técnico que incluya un estudio de integración paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

8. Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa. Los cambios en el uso agrícola actual de las parcelas a otro uso distinto serán objeto de autorización.
12. El Área de Vigilancia Arqueológica existente en el ámbito es la que se relaciona a continuación y cumplirá las condiciones establecidas en estas normas en el CAPÍTULO 1.7.
  - El subsuelo del BRL-EEIL es Área de vigilancia Arqueológica (AVA 0).
  - Además, es área de vigilancia el subsuelo del área que comprende el entorno de protección, denominada como AVA 4.

9. Régimen competencial en el ámbito una vez aprobado el Catálogo será el siguiente:

- a. Requieren autorización por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito definido como Área de Vigilancia Arqueológica.

#### J. Condiciones del entorno de protección de REFUGIOS ANTIAÉREOS (C.23 BRL-EEIL)

1. No se considera necesaria la delimitación de entorno de protección en el caso de los refugios antiaéreos debido al carácter y naturaleza de estas edificaciones enterradas en el subsuelo y sin repercusión en la mayoría de los casos respecto del espacio exterior.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart dePoblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
--	---

Además, en el caso de Quart de Poblet la mayoría de los refugios se encuentran en el ámbito del NHT-BRL y en su entorno de protección, cuya regulación también se considera suficiente para preservar a estos elementos de cualquier afección ambiental. En cualquier caso, se considera que se puede garantizar su correcta conservación con el régimen de protección del bien protegido.

#### **Art. 1.5.6 Régimen de protección del Núcleo Histórico Tradicional**

1. Se define en el CAPITULO 1.6 de estas Normas

#### **Art. 1.5.7 Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual**

1. En cuanto a la declaración de ruina de los bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual, será de aplicación lo preceptuado en la normativa patrimonial vigente.

#### **Art. 1.5.8 Ficha de Catálogo de los BB.RR.LL**

- 1 Cada BB.RR.LL dispone de una Ficha Particularizada que tiene carácter normativo.

### **CAPÍTULO 1.6. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL. BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL) Y DE SU ENTORNO DE PROTECCIÓN**

#### **Art. 1.6.1 Ámbito y delimitación del NHT-BRL**

1. Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet con la categoría de Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) se caracteriza "por componer una agrupación diferenciada de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada y una silueta histórica característica" y destaca por sus valores patrimoniales en el ámbito local y comarcal.
2. La delimitación del ámbito del Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet, Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) se representa en su ficha de catálogo y en el plano de ordenación O-1.5 y O-1.6 y O-4.

#### **Art. 1.6.2 Entorno de Protección del NHT-BRL**

1. Se ha considerado necesario delimitar una zona urbana colindante al NHT-BRL como entorno de afección para que las zonas urbanísticas colindantes no incidan negativamente sobre el mantenimiento de su silueta paisajística.
2. La delimitación del ámbito del entorno de afección se representa en la ficha de catálogo del NHT-BRL y plano de ordenación O-1.5 y O-1.6 y O-4

#### **Art. 1.6.3 Clasificación y zonificación del suelo**

1. El ámbito del Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet (NHT-BRL) y el de su Entorno de protección están clasificados como suelo urbano.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

2. El ámbito del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL) y el de su Entorno de protección constituyen la zona de ordenación urbanística Núcleo histórico del suelo urbano de Quart de Poblet (ZUR-NH).

**Art. 1.6.4 Alcance de la normativa urbanística y régimen de intervención del NHT-BRL y de su Entorno de Protección.**

1. Las determinaciones contenidas en estas Normas prevalecen sobre las del Plan General Estructural o las de los instrumentos de ordenación pormenorizada vigentes en el ámbito delimitado como Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet, Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) y en su Entorno de protección. En los aspectos no regulados por estas Normas seguirá siendo de aplicación el planeamiento actual vigente.

**Art. 1.6.5 Mantenimiento de la estructura urbana, del parcelario y de la edificabilidad. Incentivación de la Rehabilitación**

1. En el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL) y en su entorno de protección, se garantizará, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística y evitando la alteración de edificabilidad, la modificación de alineaciones, las parcelaciones y las agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.
2. Se considera un valor a proteger el mantenimiento del parcelario histórico. Por esta razón se mantendrá la parcelación actualmente existente, no pudiendo realizarse segregaciones ni nuevas agrupaciones parcelarias, excepto cuando se indique específicamente esta posibilidad en estas Normas.
3. La parcelación existente se considera protegida.
  - a. Se admite la agregación funcional de edificios protegidos de acuerdo con lo determinado en los artículos de estas Normas CAPITULO 1.2.
  - b. Además, en parcelas no protegidas podrán agruparse a alguna de sus adyacentes las que cumplan alguna de las siguientes condiciones:
    - Parcelas cuyas dimensiones, superficie o geometría, impidan construir en ella una vivienda de nueva planta acorde con la normativa sectorial vigente.
    - En los casos de fincas registrales resultantes de una agrupación parcelaria inscrita con anterioridad al inicio de la tramitación del presente Catálogo.
4. En casos en los que se permita la agregación, tendrá que componerse la fachada recayente a la vía pública de forma que quede manifiesta la antigua parcelación.
5. Se mantendrán las alineaciones y las parcelaciones representadas en el plano de ordenación O-4 sin perjuicio de la realización de las agregaciones o segregaciones permitidas en los apartados anteriores.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

6. No se realizarán alteraciones de la edificabilidad que modifiquen las alturas y la profundidad edificable definidas en el plano de ordenación O-4.
7. En el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL) se incentivará la rehabilitación urbana de manera que facilite el mantenimiento y recuperación del uso residencial, y las actividades tradicionales, así como la incorporación de nuevos usos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza del Núcleo, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

**Art. 1.6.6 Régimen de Intervención y Normativa Urbanística para las nuevas edificaciones y sustituciones. Parámetros Urbanísticos.**

1. El presente artículo se aplica a la edificación de uso residencial y usos compatibles salvo el uso dotacional, de nueva planta y sustituciones a realizar en el Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) y en su entorno de protección, en orden a la conservación del paisaje urbano y de las características morfológicas y tipológicas de la edificación histórica.
2. Las condiciones de este artículo no son de aplicación obligatoria sobre las parcelas dotacionales, debido a que la regulación establecida procede del estudio de las características tipológicas y compositivas de la edificación histórica de uso residencial. En este caso, también podrán ser utilizadas otras alternativas de tratamiento compositivo de la edificación cuando, en función de su elevada calidad arquitectónica, se justifique la idoneidad de las mismas respecto a la preservación y enriquecimiento de los valores de su entorno histórico y en coherencia con las condiciones establecidas para la tipología residencial. El Proyecto que defina la solución propuesta deberá ser informado por la Comisión de patrimonio Municipal.
3. Los proyectos de intervención en general deberán fundamentar sus determinaciones en:
  - a. Interpretación de los invariantes de los edificios característicos de la zona protegida, con el fin de garantizar la adecuación ambiental de las transformaciones y sustituciones de edificios.
  - b. En el tratamiento volumétrico, compositivo y material de los edificios prevalecerán los criterios de integración, sobriedad y homogeneidad respecto al contexto histórico y tradicional, frente a los de diferenciación y singularidad.
4. Relativos a la manzana y el vial:
  - a. Las alineaciones de viales son las que vienen definidas en el plano de ordenación O-4.
5. Relativos a la ocupación de parcela:
  - a. Se considera parcela mínima aquella representada en cada caso en el plano de ordenación O-4 siempre y cuando admita un programa mínimo de vivienda de acuerdo con la normativa vigente.
  - b. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.
  - c. Cuerpo principal y patio: la profundidad edificable del cuerpo principal no podrá rebasar los catorce (14,00) metros dejando una zona de patio sin edificar en la parte trasera de la parcela que tenga un mínimo de 4metros de profundidad y el ancho total de parcela,

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

o lo que determine la normativa de habitabilidad vigente si establece mayores dimensiones que las indicadas anteriormente.

- En los casos en que no sea posible obtener la configuración del patio mínimo descrito en el anterior párrafo, deberá reducirse la profundidad del cuerpo principal hasta un mínimo de 10metros para obtener un patio con las dimensiones mínimas determinadas.
- En el caso en que, por superficie, dimensiones, geometría u otras características de la parcela existente, no sea posible el cumplimiento de las condiciones del patio, aun reduciendo la profundidad del cuerpo principal hasta los 10 metros, se admite la disminución de la profundidad del patio hasta las condiciones mínimas que determinan las normas de habitabilidad vigentes, siempre sin aumentar la profundidad edificable máxima permitida.
- Excepcionalmente, en los casos en los que la profundidad de la parcela no permita cumplir con las condiciones de patio trasero y cuerpo principal determinadas anteriormente, el patio con las dimensiones mínimas exigidas por la normativa sectorial técnica vigente podrá situarse en zonas intermedias de la parcela, en ningún caso en fachada, y el resto de la parcela podrá edificarse completamente.
- Patio: se destinará a espacio libre y será preferiblemente un espacio ajardinado.

d. Disposición del cuerpo principal:

- En los casos de parcelas pasantes con frentes opuestos recayentes a viarios distintos, deberá establecerse recayente al viario de mayor sección excepto en el caso de que este línde sea menor de 5 metros en cuyo caso se realizará en el otro.
- En parcelas en esquina, aun cuando sean pasantes, el criterio para disponer el cuerpo principal será el siguiente dependiendo de si nos encontramos en NHT-BRL o en el entorno de protección:
  - En NHT BRL se admite que el cuerpo principal se alinee a cualquiera de los frentes recayentes a vía pública. De las soluciones posibles se primará la opción en que la situación del cuerpo principal garantice la existencia de patios de mayores a los 4 metros de profundidad y ofrezcan una solución compensada entre edificación y espacio libre resultante.
  - En el entorno de protección del NHT-BRL el criterio será situar la fachada principal de este cuerpo principal en el línde recayente al viario paralelo a la dirección longitudinal de la manzana urbana en la que se integra la parcela.

e. Edificaciones auxiliares: en aquellas parcelas en las que el patio supere las dimensiones definidas en el presente artículo, con 4 metros de profundidad y ancho total de parcela, se admitirá la construcción de edificaciones auxiliares independientes al cuerpo principal, con un número máximo de dos plantas (planta baja + una) y una profundidad máxima de 5 metros. Se ubicará en el extremo opuesto de la parcela al que

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

ocupa el cuerpo principal y quedará separado de este mediante el espacio del patio sin resultar este invadido por la edificación auxiliar.

En parcelas pasantes la construcción auxiliar, se dispondrá con fachada recayente a vía pública y se podrá realizar de acuerdo con los parámetros y condiciones permitidos al cuerpo principal con una profundidad máxima de 8 metros y un número de alturas máximo de 2 plantas.

En la parcela que por sus características no admita la construcción de edificación auxiliar, el frente opuesto al cuerpo principal quedará definido por el cerramiento o vallado del patio.

- f. Los cerramientos opacos de los patios de parcela tendrán una altura máxima de cuatro (4,00) metros.

6. Condiciones de la edificación: disposición volumétrica, alturas y escala.

- El número máximo de plantas del cuerpo principal es el representado en el plano de ordenación O-4.
- La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado, con arreglo al cuadro siguiente:

Núm. de plantas	Altura de cornisa en metros
-----------------	-----------------------------

En NHT-BRL y Entorno de Protección del NHT-BRL

1	4
2	7

En NHT-BRL: Avenida Reino de Valencia

2	7
3	10,50

En Entorno de Protección del NHT-BRL

2	7
3	9,80

- El número máximo de plantas de la edificación de uso Dotacional

El número de plantas de la edificación dotacional será el permitido en las edificaciones dotacionales colindantes o de su entorno próximo. En el caso de las edificaciones de este uso existentes mantendrán el número de alturas hasta su sustitución.

- Tolerancia de alturas. El número de plantas máximo edificable es el señalado en los planos de ordenación, admitiéndose una tolerancia de una planta menos de las autorizables.

7. Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa del edificio, se particulariza lo siguiente:

- a. En NHT-BRL:

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- La cubierta deberá ser inclinada y los faldones se realizarán mediante planos de pendiente única, con una única cumbre.
- Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta la fachada y sin ningún hueco en su ejecución.
- Los faldones de cubierta se realizarán en planos de pendiente única y continua no superior al 40% ni inferior al 20%. Las vertientes serán continuas y de dimensiones y pendientes semejantes.
- La altura máxima de la cumbre no podrá superar una altura de 2,30 metros sobre la altura de cornisa del edificio.
- Las cubiertas formarán aleros, cornisas o antepechos en su encuentro con los muros exteriores, de características materiales semejantes a las de las edificaciones tradicionales del entorno.
- En las viviendas unifamiliares, el espacio bajo cubierta podrá destinarse a uso residencial siempre y cuando no sea necesario su uso como espacio para ubicar maquinaria de instalaciones exigidas para el funcionamiento del edificio. En los edificios plurifamiliares, tal espacio podrá destinarse a desván, cuarto trastero o de instalaciones, como elementos comunes del edificio.
- Ningún cuerpo de la edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta; la caja de escalera y las salas de máquinas de los ascensores quedarán integradas en dicho plano. No se admiten instalaciones vistas en cubierta salvo antenas y chimeneas o elementos técnicos similares a los anteriores que solo podrán ocupar el faldón trasero de cubierta o espacios traseros siempre que no resulten vistos desde la vía pública. Estas mismas condiciones serán de aplicación para placas solares (que deberán ser coplanares al faldón o no superar la altura del antepecho en cubiertas planas) y elementos u aparatos de climatización.
- Como material de revestimiento de cubierta se utilizará la teja cerámica árabe, quedando prohibida la utilización de placas de fibrocemento, plástico y acero o cualquier material de similares características.
- Queda prohibida la apertura de ventanas o claraboyas en la cubierta salvo en los casos excepcionales que se definen en estas normas.

b. En Entorno de Protección del NHT-BRL:

- La cubierta podrá ser inclinada, según las condiciones definidas para la zona NHT-BRL o podrá ser azotea plana transitable.
- En el caso de azoteas planas:
  - Solo se admiten como remates de fachada, los antepechos o barandillas de obra en continuidad con el paramento de la fachada cuya altura máxima será requerida por la normativa técnica de aplicación vigente en cuanto a seguridad de utilización.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- Como material de revestimiento de cubierta se utilizará la rasilla cerámica o material de características similares.
- Sobre la altura de cornisa solo se admiten los siguientes elementos:
  - La caja de escalera, que se situará retranqueada del plano de fachada un mínimo a 4 metros y se cubrirá con cubierta plana y contará con una altura máxima de 3,00 metros sobre el nivel de la terraza. El revestimiento de los paramentos verticales de la caja de la escalera será de las mismas características que los de la fachada del edificio. El revestimiento de la cubierta de la caja de escalera será el mismo que el de la terraza.
  - Ningún cuerpo de la edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta; la caja de escalera y las salas de máquinas de los ascensores quedarán integradas en dicho plano. No se admiten instalaciones vistas en cubierto salvo antenas y chimeneas o elementos técnicos similares a los anteriores que solo podrán ocupar el faldón trasero de cubierta o espacios traseros siempre que no resulten vistos desde la vía pública. Estas mismas condiciones serán de aplicación para placas solares (que deberán ser coplanares al faldón o no superar la altura del antepecho en cubiertas planas) y elementos u aparatos de climatización.

8. Condiciones de la Planta Baja.

a. En NHT-BRL y en Entorno de Protección del NHT-BRL:

- La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 m) ni a más de cuatro (4,00) metros sobre la cota de referencia.
- Tendrá una altura libre mínima de tres (3,00) metros, salvo los locales de pública concurrencia, en que la altura mínima será de tres metros y veinte centímetros (3,20 m).

9. Cuerpos volados y elementos salientes sobre la fachada principal Se permiten en función de la anchura de la calle. Dicha anchura se determina como la menor existente a lo largo del paramento de la manzana en que se sitúa el edificio. En las plazas o espacios libres, se considerará la anchura de la calle de mayor ancho que acceda al mismo. Son los siguientes:

a. En área NHT-BRL:

- Cornisas: el vuelo máximo de las cornisas será de 30 cm.
- Aleros: El vuelo máximo de los aleros será de 60 cm.
- Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos:
  - en aceras de anchura igual o inferior a cincuenta (50,00) centímetros, los salientes máximos serán de cinco (5) centímetros.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- en aceras de anchura superior a cincuenta (50,00) centímetros, los salientes máximos serán de un diez por ciento (10%) del ancho de la acera, sin superar los quince (15) centímetros.
- Balcones.
  - No se autorizan en calles de ancho inferior a cinco (5,00) metros. Deberán situarse a partir de una altura igual o superior a 3,50 m sobre la rasante.
  - Los balcones podrán tener un vuelo máximo de:
    - Treinta (30,00) centímetros. en calles de anchura igual o superior a cinco (5,00) metros e inferior a seis (6,00) metros:
    - Cuarenta (40,00) centímetros. en calles de anchura igual o superior a seis (6,00) metros e inferior a ocho (8,00) metros
    - El espesor total del balcón no excederá de 15 cm.
    - La longitud máxima de cada balcón será de dos (1,80) metros, con una separación, mínima de sesenta (60,00) entre ellos y la medianera.
  - La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al 40% de la longitud de la fachada medida en esa planta.
- 10. Cuerpos volados y elementos salientes permitidos sobre la alineación interior recayente a patio de parcela:

En cualquier caso: Se cumplirán las mismas condiciones que las exigidas para la fachada principal.

11. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

#### **Art. 1.6.7 Condiciones Estéticas.**

1. El presente artículo se aplica a la edificación de uso residencial y usos compatibles salvo el uso dotacional, de nueva planta y sustituciones a realizar en el Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) y en su entorno de protección, en orden a la conservación del paisaje urbano y de las características morfológicas y tipológicas de la edificación histórica.
2. Las condiciones de este artículo no son de aplicación obligatoria sobre las parcelas dotacionales, debido a que la regulación establecida procede del estudio de las características tipológicas y compositivas de la edificación histórica de uso residencial. En este caso, también podrán ser utilizadas otras alternativas de tratamiento compositivo de la edificación cuando, en función de su elevada calidad arquitectónica, se justifique la idoneidad de las mismas respecto a la preservación y enriquecimiento de los valores de su entorno histórico y en coherencia con las condiciones establecidas para la tipología residencial. El Proyecto que defina la solución propuesta deberá ser informado por la Comisión de patrimonio Municipal.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

1. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclave, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con patio posterior de parcela.
2. En intervenciones de rehabilitación de las edificaciones, las condiciones serán de recuperación de las características y materiales propias del edificio existente, con eliminación de elementos inadecuados de acuerdo con lo establecido en estas normas.
3. El objetivo de las actuaciones en esta zona es integrar el nuevo edificio correctamente en el ambiente urbano del Núcleo Histórico Tradicional BRL y de su entorno de protección.
4. En el tratamiento compositivo y material de los edificios prevalecerán los criterios de integración, sobriedad, homogeneidad y respecto al contexto histórico y tradicional, frente a los de diferenciación y singularidad.
5. Disposición y geometría de huecos:
  - a. Conservación de ritmos y proporción de los huecos de fachada de los edificios protegidos, distinguiendo claramente en la composición los niveles correspondientes a planta baja y plantas piso, así como remate con alero o antepecho.
  - b. La superficie de los huecos en fachada no será superior al 50% de la superficie total de la misma y éstos serán de composición vertical.
  - c. En planta baja, los huecos guardarán las proporciones y estética del conjunto de la fachada y, si llevan reja, será, necesariamente, del modelo tradicional.
6. Espesor de muros de fachadas:
  - a. Las fachadas se resolverán con estructura muraria de espesura mínima de 30 cm hasta 40 cm.
7. Revestimientos y materiales:
  - a. Todos los paramentos exteriores de los edificios deberán tratarse con materiales y acabados propios de fachada y adecuados al entorno en que se sitúen.
  - b. No se admitirá la existencia de paramentos que como mínimo no estén enfoscados y pintados.
  - c. En los acabados exteriores de las edificaciones se emplearán materiales propios de las construcciones del lugar. Las fachadas irán enfoscadas y pintadas, o bien estucadas, excepto en el caso de utilización de materiales de acabado permitidos como la piedra natural en zócalos, vierteaguas o jambas.
  - d. Se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal áerea, la cal hidráulica, o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua. Se desaconseja la utilización del cemento en las intervenciones, estructurales y no estructurales de reparación o refuerzo de fábricas antiguas, salvo en la confección de morteros bastardos de proporción adecuada, por su falta de permeabilidad al vapor y los problemas que desencadenan en los muros históricos de humedad y migración de sales solubles.
  - e. En los enlucidos se prohíbe el uso de materiales sintéticos o no transpirables y los acabados a la tirolesa o proyectados. No se permiten enfoscados rugosos ni tipo monocapa por su carácter homogeneizador y su árido ajeno al entorno.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- f. Se prohíbe el recubrimiento, siquiera parcial, con alicatados y la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y apariencia rústica.
- g. Los alféizares de las ventanas se ejecutarán con piedra natural, prohibiéndose expresamente la utilización de piedra artificial, las imitaciones a base de materiales sintéticos, cerámicos o de cualquier otro tipo y la utilización de granitos naturales en cualquier de sus variedades.
- h. Los zócalos en planta baja serán de una altura máxima de UN METRO TREINTA centímetros (1,30 m), con o sin aplacado de piedra. El aplacado de piedra se compondrá de piezas de 1.30m con anchos de 0.50m como mínimo y de 25 mm como mínimo de espesor.
- i. Se prohíbe el acabado de fachadas con hormigón, bloques de hormigón, baldosa vista o ladrillo cara vista en todos sus posibles colores, fachadas con azulejos o vidriadas, paneles, muros cortina, etc., de igual manera que otros acabados como la cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares.
- j. La utilización de los materiales irá de acuerdo con su función, no teniéndose que imitar estos ni utilizar de una manera que no sea con criterio constructivo.
- k. Los cuerpos de fachada podrán acabarse superficialmente con pinturas o estucos lisos sobre enfoscado de mortero maestreado.
- l. En las fachadas se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos y pinturas a la cal, pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales, prohibiéndose expresamente la utilización de pinturas plásticas.

8. Carpintería:

- a. La carpintería se dispondrá en la cara interior del espesor del muro de fachada.
- b. Las carpinterías serán preferentemente de madera siendo autorizable su materialidad también en aluminio, su acabado lacado deberá adecuarse a colores oscuros próximos a carpinterías de madera tradicionales, no permitiéndose acabados de imitación de materiales. El despiece, sección y sistema de apertura será el que corresponde a la carpintería tradicional de madera.
- c. Se prohíben los acabados de la madera con barnices resinosos en tono amarillento. Se utilizarán los óleos de linaza, barnices al agua, lasures u otros productos protectores de poro abierto que benefician tanto a la madera como la estética general del entorno. No estando permitidos las imitaciones a maderas claras o colores ajenos al material original.
- d. Se procurará la reutilización de carpinterías antiguas de la localidad que no estén en uso. En este caso, la madera se tendrá que restaurar, tratar y adecuar para que cumpla con el exigido por las normas acústicas y térmicas.
- e. Se emplearán carpinterías de hojas abatibles acordes al modelo propio de la edificación tradicional.
- f. Las puertas de garaje cuando estas se permitan podrán ser metálicas, pero irán obligatoriamente revestidas con paneles de madera natural entonada como la madera del resto de carpinterías de la fachada cuando se trate de edificios protegidos y para los edificios no protegidos se revestirán de madera u otro material con el mismo acabado de la carpintería del resto de la casa.
- g. Las puertas de acceso al edificio o portón serán siempre de madera.
- h. No se autorizarán los vidrios tipos espejo o anodizados.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- i. Las puertas en las fachadas se situarán sin producir retrocesos superiores, se situarán entre 30 cm o 40 cm en función del espesor del muro.

9. Sistemas de oscurecimiento:

En área NHT-BRL y en entorno de protección del NHT-BRL:

- Se prohíbe la colocación de persianas enrollables con caja de persiana.
- Para oscurecimiento de las estancias, se permite la colocación de contraventanas o persianas exteriores enrollables de madera, montadas sin cajón ni guías y con un sencillo mecanismo de cordeles para enrollarlas en la parte alta de la ventana (tipo alicantina).
- Se prohíben los toldos

10. Rejería:

- El diseño de la cerrajería evitará la incorporación de elementos disonantes con el entorno y tenderá hacia soluciones eficaces y de gran simplicidad acordes con las soluciones tradicionales.
- Se podrán realizar nuevas interpretaciones sobre soluciones de cerrajería utilizadas en los edificios catalogados, siempre que sean acordes con el edificio que se proyecta y al resto de parámetros compositivos de la fachada.
- Las rejas y balcones serán de forja, fundición o perfiles macizos, prohibiéndose expresamente la utilización de perfiles huecos.
- se prohíben expresamente, cerrajería con acabados de brillo metálico.

11. Zócalos:

- De altura 1,30 metros, se situarán en la parte inferior de la fachada. Serán de piedra natural color marrón, beige o gris claro con tratamiento superficial flameado, abujardado o mate de espesor mínimo 2,5 cm. También se podrá optar por el zócalo diferenciado con pintura acorde con el tratamiento cromático indicado en estas Normas.
- Se prohíbe la piedra artificial, las imitaciones a base de materiales sintéticos, cerámicos o de cualquier otro tipo y la utilización de granitos naturales en cualquier de sus variedades.

12. Ornamentación:

- Se prohíben las balaustradas prefabricadas de hormigón como elementos decorativos y similares.

13. Elementos de evacuación de aguas pluviales

- La evacuación de aguas pluviales de las cubiertas se realizará mediante canalones y bajantes de zinc o cobre.

14. Cromatismo:

- Las condiciones se definen en el artículo dedicado a la Normativa Cromática de este CAPÍTULO.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

15. Esta normativa no es de aplicación obligatoria sobre las parcelas dotacionales, debido a que la regulación establecida procede del estudio de las características tipológicas y compositivas de la edificación histórica de uso residencial. En estos casos, también podrán ser utilizadas otras alternativas de tratamiento compositivo de la edificación cuando, en función de su elevada calidad arquitectónica, se justifique la idoneidad de las mismas respecto a la preservación y enriquecimiento de los valores de su entorno histórico. El Proyecto que defina la solución propuesta deberá ser informado por la comisión de patrimonio municipal.
16. El Ayuntamiento podrá denegar o condicionar la licencia de cualquier obra, actividad o instalación que, a tenor de lo previsto en esta normativa, no se integre adecuadamente en el ambiente urbano en que se ubique y resulte antiestética para su entorno.

#### **Art. 1.6.8 Ordenanzas particularizadas: (Op-1), (Op-2) (Op-3)**

1. Condiciones parcelas 01386-02 y 03 (Op-1):
  - a. De aplicación solo en el caso de sustitución de la edificación o cambio de uso predominante.
  - b. Se admite edificación de tipología plurifamiliar con edificación alineada a fachada con la profundidad máxima de 16 metros y con el número de plantas indicadas en el plano de ordenación de régimen urbanístico O-4. La composición de la fachada del conjunto se realizará de forma que refleje una sucesión de unidades edificatorias distintas con anchos de fachada de 6 a 14 metros que deberá reflejarse en la configuración de las cubiertas en caso de ser inclinadas.
  - c. No se permite la construcción de edificaciones auxiliares en la parcela. El espacio libre de parcela deberá tener carácter ajardinado.

Respecto del resto de condiciones y parámetros de la edificación se cumplirán las permitidas con carácter general para el NHT-BRL

2. Condiciones parcelas 0136312 y 13 (Op-2):
  - a. Se permite la rehabilitación de las edificaciones existentes en las parcelas 0136312 y 0136313 o su sustitución por edificación de nueva planta.
  - b. En caso de REHABILITACIÓN, se cumplirán las condiciones del artículo 1.3.6 "Condiciones generales de Intervención en edificaciones y construcciones catalogadas" de las Normas de Protección del Catálogo con las siguientes particularidades:
    - Se adoptará como tipología de referencia la Casa de Pueblo tipo 1 para ambas edificaciones
    - Se conservarán los cuerpos edificados existentes en la parcela, conservando la configuración de su envolvente, altura de forjados y altura de cornisa. Los huecos de las fachadas traseras podrán incrementarse para cumplir con las condiciones de habitabilidad siempre que se ajusten a las características propias de la tipología de Casa de Pueblo Tipo 1 (forma rectangular, claro predominio de la componente vertical sobre la horizontal...)

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- Se podrá elevar la cota de planta baja hasta quedar alineada con la cota de la acera.
  - La distribución interior podrá modificarse conservando tipológicamente el espacio del pas de carro en planta baja.
  - Se deberán liberar los patios originales de cuerpos edificados ampliados.
  - Respecto de la fachada principal de la edificación de la parcela 0136312, podrán abrirse dos huecos en la planta primera: una ventana balconera con balcón enrasado (sin vuelo) situada sobre el eje del portón de planta baja, siguiendo la forma del hueco pintado actualmente sobre la fachada, y una ventana de menores dimensiones alineada sobre el eje de la ventana de planta baja, cuyo dintel no podrá sobrepasar la altura de la ventana balconera y su alféizar deberá quedar, al menos, a 1 metro del suelo. La puerta de la escaleta podrá conservarse o eliminarse. La altura del dintel del portón de planta baja podrá elevarse hasta salvar el desnivel existente actualmente con la acera, de tal manera que todo el portón pueda quedar visto. La ventana de planta baja podrá aumentar sus dimensiones con el objetivo de cumplir con la iluminación mínima determinada por la normativa de habitabilidad, siempre que conserve su carácter vertical, con claro predominio de su altura sobre su anchura y siempre que su dintel no se eleve por encima del dintel del portón.
  - Respecto de la fachada principal de la edificación de la parcela 0136313, podrá conservarse la ventana existente en planta primera o abrirse dos huecos de las mismas dimensiones que la ventana existente alineando cada uno de ellos sobre el eje vertical de los huecos existentes en la planta baja. La altura del dintel del portón podrá elevarse hasta salvar el desnivel existente actualmente con la acera, de tal manera que todo el portón pueda quedar visto. La ventana de planta baja podrá aumentar sus dimensiones con el objetivo de cumplir con la iluminación mínima determinada por la normativa de habitabilidad, siempre que conserve su carácter vertical, con claro predominio de su altura sobre su anchura y siempre que su dintel no se eleve por encima del dintel del portón.
- c. En Caso se SUSTITUCIÓN, las edificaciones de nueva planta atenderán a las determinaciones establecidas en el capítulo 1.6 de estas Normas con las siguientes particularidades:
- Se conservará la parcelación existente, y en cada una de las parcelas se edificará un inmueble independiente
  - Se conservarán las alineaciones existentes y en la fachada principal sólo se podrán abrir huecos en el frente paralelo a la calle.
  - La edificación de nueva planta contará con 2 alturas (PB+1)
  - Altura de cornisa: 7 metros
  - La composición de huecos se organizará según dos ejes verticales paralelos, significándose en uno de ellos el portón de acceso en planta baja, que será de mayor ancho que cualquier otro hueco de fachada y distribuyendo los huecos en el ancho de fachada de tal manera que, en un mismo nivel, las jambas de huecos contiguos se separen al menos 60 cm tanto entre sí como de los bordes de la fachada.
  - Se prohíbe cualquier vuelo en fachada, más allá que el generado por molduras o impostas que no podrá sobrepasar los 15 cm.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- La cubierta será inclinada de teja árabe
- La solución de cornisa y bocateja reproducirán la solución de las edificaciones existentes.
- Las medianeras recibirán un tratamiento de revestimiento igual al de fachada, y sobre ellas no se podrán abrir huecos.
- Previamente a su demolición, se realizará un estudio de catas murarias que identificarán revestimientos, elementos ornamentales con valor vinculados al edificio que deberán ser conservados e incorporados a la nueva edificación.

3. Condiciones parcela 99365-03 (Op-3):

- a. Se admiten II plantas, con parámetros de la envolvente coincidentes con los de las edificaciones protegidas 01 y 02 colindantes situadas en su misma manzana. Respecto de la composición y materiales de fachada y cubierta se realizarán de acuerdo con las características de los que son propios de las edificaciones tradicionales protegidas anteriormente indicadas.

**Art. 1.6.9 Sótanos y semisótanos**

- a. No se admiten.

**Art. 1.6.10 Dotación de aparcamientos**

1. No será exigible en esta Zona la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales.
2. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior,

**Art. 1.6.11 Régimen de Intervención para las edificaciones catalogadas**

1. Para las edificaciones catalogadas se seguirán las determinaciones contenidas en el CAPÍTULO 1.3 de estas Normas.

**Art. 1.6.12 Normativa paisajística, ambiental del NHT-BRL y su entorno de protección**

1. Se eliminarán o acondicionarán los elementos impropios e inadecuados existentes en las edificaciones protegidas y no protegidas de acuerdo con las determinaciones de estas Normas.
2. Cuando, como consecuencia de diferentes alturas, retranqueos, profundidad edificable u otra causa, puedan surgir medianeras al descubierto, deberán acabarse con tratamiento de fachada, aunque solo vayan a ser visibles transitoriamente.
3. Se evitará la contaminación visual y perceptiva que pueda ocasionar la implantación de los elementos que se citan a continuación (sean iniciativa de la administración pública o privada) en todo el ámbito:
  - a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
  - Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares que generen impacto en la imagen urbana).
  - La colocación de rótulos, señales, publicidad exterior, pantallas o cualquier otro medio de proyección de imágenes.
  - Placas solares.
  - La colocación de mobiliario urbano.
  - La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
- b. Para la ubicación de las instalaciones y sus componentes se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
- Los aparatos y maquinaria que resulten de la implantación de la instalación se ubicarán de forma ordenada en los espacios reservados para este fin.
  - Los elementos de las instalaciones y sus componentes se situarán de forma que no puedan ser vistos desde la vía pública. No se admiten instalaciones vistas en cubierto salvo antenas y chimeneas o elementos técnicos similares a los anteriores que solo podrán ocupar el faldón trasero de cubierta o espacios traseros siempre que no resulten vistos desde la vía pública. Estas mismas condiciones serán de aplicación para placas solares (que deberán ser coplanares al faldón o no superar la altura del antepecho en cubiertas planas) y elementos u aparatos de climatización.
  - Las canalizaciones discurrirán por espacios no visibles desde la vía pública; en el interior de los edificios deberán ir enterradas, ocultas o de cualquier modo que minimicen su impacto visual.
  - Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones, salvo que se acompañe en la documentación técnica requerida, de forma detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.
  - Se prohíbe la colocación de instalaciones sobre casetones de escaleras, ascensores y otros cuartos de instalaciones.
  - Se deben evitar reflejos que puedan molestar a la percepción humana o a la visualización del conjunto protegido.
  - Cualquier elemento perteneciente a una instalación urbana debe transcurrir subterráneamente por el espacio libre que recorre o atraviesa.
  - La solución para implantación de la instalación no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen del entorno.
- c. Documentación necesaria para la autorización de estos elementos:
- Con la documentación exigida para solicitud de licencia se aportará justificación expresa sobre la no afección paisajística o ambiental por instalación de alguna de las instalaciones anteriores citadas.

#### **Art. 1.6.13 Normativa para intervención en los espacios libres para el NHT-BRL y su entorno de protección**

1. El diseño del espacio público se abordará desde un punto de vista inclusivo y con perspectiva de género.
2. Prevalecerá la creación de recorridos peatonales frente a los de circulación rodada y se adoptarán medidas para la progresiva restricción del tráfico rodado no residente en el ámbito. Se potenciará la conexión peatonal con el resto de los elementos y espacios protegidos y con la Infraestructura Verde.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

3. Se limitarán y reducirán al máximo posible las zonas de aparcamiento en superficie en el ámbito del entorno de protección.
4. Se eliminarán barreras arquitectónicas en pavimentos y recorridos del ámbito.
5. Cualquier intervención de urbanización que se lleve a cabo sobre el pavimento de plazas o calles tendrá que estudiarse de forma global, prohibiéndose las intervenciones parciales que incurran en diferentes criterios. La misma consideración se exigirá para la calidad de los materiales a utilizar, sistemas de pavimentación, de delimitación de calzadas, de iluminación, tipología de mobiliario urbano, etc.
6. La calidad de los materiales de todo el entorno tiene que ser de alta resistencia, de fácil mantenimiento y limpieza y con la calidad estética que exige el entorno, siempre que esto no incurra en ninguna incompatibilidad respecto de la conservación de los valores propios del ámbito.
7. Los cambios en la pavimentación irán dirigidos a la potenciación del carácter unitario del espacio, prevaleciendo criterios de homogeneidad, minimización del número de materiales diferentes y continuidad en los pavimentos. No se enfatizarán los cambios de materiales en los recorridos de vehículos utilizando los mismos materiales que en los recorridos peatonales, aunque se necesiten espesores mayores para su mejor conservación.

En la pavimentación, se recomienda la utilización de materiales como piedras calizas tipo Ulldecona, Borriol, granitos o similares con tratamientos antideslizantes y soluciones constructivas de pavimentos que permitan la recarga hídrica del subsuelo.

8. Se atenderá a la ubicación y diseño de los elementos que conforman el alumbrado público de forma que afecte lo menos posible a las fachadas de las edificaciones. Se eliminarán las luminarias impropias sobre las fachadas de los edificios catalogados.
9. El alumbrado e iluminación del espacio tendrá que responder a un tratamiento unitario, con criterios análogos a los definidos para la pavimentación, justificando su adecuación respecto a la configuración originaria del espacio urbano y buscando reforzar la puesta en valor de las componentes arquitectónicas y espaciales específicas del ámbito protegido. Se potenciará la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público.
10. Se prohíben de manera expresa las pintadas, murales o grafitis sobre muros y tapias, así como la colocación de publicidad estática de cartelería.
11. En el diseño de la urbanización u ordenación del espacio libre, se potenciarán la recuperación del trazado de los caminos históricos y vías pecuarias a su paso por el NHT-BRL y su entorno de protección o por cualquiera ámbito delimitado como entorno de protección.
12. Se mantendrá el carácter ajardinado del espacio, manteniendo y reponiendo las especies arbóreas existentes.
13. Respecto del mobiliario urbano, se situará evitando la afección visual a los bienes protegidos del ámbito. Se utilizarán materiales nobles como acero, madera etc. primando siempre el criterio de unificación de modelos y tipos empleados para todo el ámbito protegido.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

14. Respeto de los elementos de señalización, alumbrado y demás elementos con incidencia ambiental, se ubicarán sin afección a los bienes protegidos en lo que respecta a su visualización, percepción y contemplación. Se priorizará el criterio de unificar modelos y acabados de materiales para los distintos elementos.
15. Respeto de los elementos contenedores, etc. de recogida de residuos en la medida de lo posible se procurará evitar su instalación o reducir su presencia y situándolos en zonas que no afecten a la percepción de los elementos protegidos.
16. Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar que se sitúe en el espacio público deberá ser enterrada y no perjudicar a la percepción y contemplación de los bienes protegidos ni a su entorno de protección.
17. Se prohíbe la instalación de carteles, de publicidad, de marquesinas, lonas y cualesquiera otros elementos que puedan resultar distorsionadores de la escena y ambiente urbano de este ámbito.
18. Se tendrá particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales vinculadas al elemento y a la zona. La reordenación del espacio público tendrá en cuenta los recorridos que generan las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.
19. No se admite la construcción de sótano ni semisótano en el subsuelo de estos espacios libres.

#### **Art. 1.6.14 Normativa cromática**

##### **1. Condiciones para aplicación del color en edificaciones y construcciones protegidas.**

- a. El color de aplicación al inmueble catalogado se definirá realizando previamente las correspondientes catas murarias sobre el edificio para la obtención del color original o el más representativo respecto de los que puedan encontrarse, de acuerdo con la configuración actual o más significativa del inmueble. Las muestras tienen que extraerse en las zonas menos expuestas de la fachada en las cuales color pueda mantener mejor sus características.
- b. Se realizará una valoración de la idoneidad del color obtenido, mediante la utilización de la carta cromática que se incorpora a este artículo (que relaciona el color con tipología y lenguaje del edificio).
- c. Una vez realizado este análisis y si el color original es compatible con los de la carta cromática correspondiente, se podrá optar por la utilización del color original o por cualquier de los colores incluidos en la carta recomendados para este ámbito.
- d. Se procederá a la certificación por parte del técnico director de obras que se han realizado los análisis del apartado anterior; la certificación incluirá una breve justificación del resultado obtenido y la correspondiente justificación fotográfica.
- e. Carta Cromática edificaciones Protegidas:

#### **FACHADA SIN ORNAMENTACIÓN: ARTESANAL Y RURAL**

LENGUAJE	Sin decoración
----------	----------------

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

ELEMENTO CARACTERÍSTICO	COLOR O TEXTURA
FONDO DE FACHADA	Ocres o blanco.
TEXTURA	Mate-rugosa, propia del revoco coloreado
ORNAMENTACIÓN	Ausencia de elementos decorativos
CERRAJERÍA	Negro forja mate
CARPINTERÍA	Madera vista oscurecida
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos

#### FACHADA CON DECORACIÓN SENCILLA

ELEMENTO CARACTERÍSTICO	COLOR O TEXTURA
LENGUAJE	Academista, molduras planas marcando recercados, impostas y cornisas
FONDO FACHADA	Ocres o blanco
TEXTURA	Mate-rugosa, propia del revoco coloreado
ORNAMENTACIÓN: ZÓCALO	- De piedra vista tipo caliza acabado rugoso - Mortero coloreado color piedra
ORNAMENTACIÓN: RECERCADOS VENTANAS	- Ocres de tono más claro que el fondo - Grises fríos
ORNAMENTACIÓN: CORNISAS E IMPOSTAS	- Ocres de tono más claro que el fondo - Grises fríos
CERRAJERÍA	Negro forja mate
CARPINTERÍA	Madera vista oscurecida
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos

#### FACHADA CON MAYOR COMPLEJIDAD DECORATIVA

LENGUAJE	Eclecticismo y modernista
----------	---------------------------

ELEMENTO CARACTERÍSTICO	COLOR O TEXTURA
FONDO FACHADA	Ocres, grises o grises verdosos. Todos

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

	ellos en valores claros. Almohadillados o fingidos de ladrillos: respetar la solución cromática con el color almagra correspondiente. La junta deberá diferenciarse cromáticamente
TEXTURA	Mate-rugosa o estuco
ORNAMENTACIÓN: ZÓCALO	- De piedra vista tipo caliza o arenisca acabado rugoso - Mortero coloreado gris oscuro color piedra
ORNAMENTACIÓN: RECERCADOS VENTANAS, CORNISAS, IMPOSTAS Y BALCONES.	- Ocres, grises o grises verdosos. Todos ellos en valores más claros que el fondo - Grises fríos
ORNAMENTACIÓN: ALMOHADILLADO PLANTA BAJA	- Del mismo color que recercados, cornisas e impostas - La junta deberá diferenciarse cromáticamente
CERRAJERÍA	Negro forja mate
CARPINTERÍA	Madera vista o pintada armonizada con los colores de la fachada
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos

En edificaciones de lenguaje modernista el color del fondo y de las molduras, franjas, cornisas o impostas, podrá ser el mismo, así como en los casos en que la realización de los correspondientes ensayos cromáticos lo corrobora.

2. En el caso de edificaciones no protegidas para la selección del color de fachada a utilizar, se tendrán en cuenta los criterios siguientes:

- a. El tratamiento cromático de las fachadas se justificará mediante el estudio de los colores originales en el edificio preexistente o mediante el estudio de los colores de las edificaciones del entorno. Podrá diferenciarse el tratamiento de zócalos, molduras, cornisas, recercados, impostas u otros elementos salientes.
- b. Con carácter general se establece la utilización de los colores más presentes en la zona como son el blanco, arena, ocre, crema o similares.
- c. Con carácter complementario, el Ayuntamiento podrá realizar un Estudio sobre las características cromáticas y de revestimientos de la edificación histórica que sirva de base para la aprobación de una ordenanza específica sobre los acabados y el tratamiento del color en las edificaciones.
- d. Las carpinterías serán preferentemente de madera en su tono natural o de material distinto a la madera cuyo acabado deberá adecuarse a colores oscuros próximos a carpinterías de madera tradicionales, no permitiéndose acabados de imitación a madera, ni acabados con brillo metálico. Deberán tener características y colores homogéneos en todo el edificio y armonizar con los colores de la fachada. Las

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

persianas podrán ser enrollables tradicionales (tipo alicantino) o bien mallorquinas, con características semejantes a las carpinterías.

- e. En la planta baja las puertas de acceso a viviendas o de acceso de vehículos cuando este permitida, deberán estar acabadas preferentemente de madera o en el caso de optar por carpintería metálica en el resto de la casa, las puertas de garaje serán de estas mismas características o acabado que el resto de la carpintería con acabado tono madera con las condiciones definidas en el apartado d anterior.
- f. Como criterio general las rejerías y cerrajerías de huecos y balcones serán acordes a los modelos de valor patrimonial existentes en el entorno, manteniendo características homogéneas en todo el edificio. Colores grises oscuro o negro.

#### Art. 1.6.15 Publicidad

1. A los efectos de la presente regulación, se entiende por publicidad los elementos de comunicación gráfica o visual que pretenden dar a conocer productos comerciales o bienes y servicios públicos y/o privados con el fin de incentivar su comercialización o su uso, en cualquiera de sus formatos y soportes de fijación (mástiles, vallas, paneles, carteles, lonas, toldos, etc.) así como aquella que utilice medios acústicos, de proyección o de generación de imágenes.
2. Se entiende por indicadores o rótulos identificativos de la identidad corporativa, los elementos tales como logos, marcas, acrósticos, etc. y aquellos complementarios que identifican la actividad que desarrolla la entidad o corporación de que se trate.
3. Regulación de la Publicidad: afecta a todo el ámbito protegido objeto de estas Normas, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios.

Se prohíbe la publicidad exterior en todo el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local NHT-BRL y en su entorno de Protección, entendiéndose también como publicidad exterior la instalación de elementos luminosos, visuales o con proyección de imágenes con incidencia directa sobre el espacio público del ámbito, por suponer una agresión a la escena y el paisaje urbano y ocasionar un notable deterioro respecto de la percepción y valores del ámbito protegido.

Como excepción a la determinación del párrafo anterior, se permite la publicidad en el ámbito en los siguientes términos:

- a. Mediante autorización municipal, la publicidad que se deriva de las actividades cívicas, culturales, electorales o eventos festivos, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado durante el plazo acorde con la celebración. Asimismo, mediante autorización municipal, la publicidad permanente derivada de servicios públicos de primera necesidad.
- b. La publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública siempre que se controle la no afición a las visuales de percepción de los bienes inventariados y se cumplan las condiciones descritas en posteriores párrafos de este artículo respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo".
- c. En los edificios incluidos en el Catálogo mediante autorización municipal, se permite la colocación de rótulos que tenga por objeto difundir el carácter histórico artístico del edificio o las actividades culturales o de restauración que en el mismo se realicen con carácter temporal. En el caso de los Bienes de Interés Cultural,

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

será necesario autorización previa de la Conselleria competente en materia de Cultura para la instalación de cualquier elemento de publicidad.

- d. En las obras de rehabilitación y reforma o nueva construcción, mediante autorización municipal, se permite la instalación de lonas o tejidos protectores de fachadas que sean de aspecto neutro y uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresas en ella y a escala real, las fachadas que cubren, en cuyo caso se permite la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15 % de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.
- e. Respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo", en espacio público de titularidad o concesión pública se deberán cumplir las condiciones siguientes: En el espacio público y viarios en contacto directo con un B.I.C no se permite la instalación de ningún tipo de elemento de "mobiliario urbano informativo". En el resto del ámbito se permite la instalación de elementos de pequeño formato siempre que se justifique la no afección a un elemento protegido.
- f. La publicidad que no reuniese los requisitos anteriores quedará fuera de ordenación desde la fecha de entrada en vigor del Catálogo, no pudiendo renovar la licencia anual de instalación.
- g. Cuando se realicen intervenciones de rehabilitación o de reforma en edificios en los que existan elementos con publicidad fuera de ordenación, se exigirá su supresión o corrección de acuerdo con la normativa contenida en la presente Regulación.

4. Regulación de los indicadores y de la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla

- a. La regulación de la rotulación corporativa y de identificación de la actividad de los establecimientos afecta a todo el ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local NHT-BRL, y a su entorno de protección, incluidos los edificios catalogados y los edificios no catalogados.
- b. Se admite la colocación de indicadores y rótulos de establecimientos identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla sólo en los edificios donde esté ubicada la mencionada actividad y exigirá la obtención de la preceptiva licencia municipal, previa presentación del correspondiente proyecto técnico en el que se defina perfectamente su inclusión en el edificio y se justifique la propuesta en orden a garantizar su integración armónica en el mismo y en el paisaje del conjunto. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, será necesario autorización previa de la Conselleria competente en materia de Cultura para la instalación de cualquier elemento.
- c. En todos los edificios (protegidos o no protegidos) con independencia de su ubicación, se permitirán aquellos elementos de identificación y rotulación a que se refiere el presente artículo, que verifiquen la totalidad de las siguientes condiciones:
  - Que se sitúen en el PLANO de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujetación y estabilidad.
    - Solo se admite su instalación en el interior del 50% de los vanos de planta baja sin ocultar, ni desvirtuar ningún elemento ornamental o característico de la composición del edificio.
    - La superficie permitida para ocupación del rotulo será como máximo del 20% de la superficie del hueco en el que se ubique.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- Deberá contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.
- Plasmar una adecuada incardinación con la tipología compositiva de la fachada, y singularmente con el ritmo de huecos de la misma, con el fin de no menoscabar la nítida percepción de sus valores de composición arquitectónica.

#### **Art. 1.6.16 Usos admisibles**

1. El uso global dominante es el Residencial unifamiliar (Run)

*Residencia Unifamiliar. Run.*

Se trata del uso global o dominante asignado por el Plan a esta zona. Se admite de acuerdo al PGOU vigente hasta edificaciones de tres alturas III, con un máximo de dos viviendas por parcela.

2. Usos permitidos: Se permiten los siguientes:

*Alm.1a.*

Sólo podrá ubicarse en planta baja e inferiores a la baja, y no podrá coincidir con viviendas en la misma planta. Deberá contar con accesos desde la vía pública y tener núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados del resto de los usos.

*Residencial plurifamiliar. Rpf.*

Este uso es una variante del uso global residencial y se admite.

*Aparcamientos de uso público o privado.*

Podrán situarse en las ubicaciones siguientes:

- En planta baja.

*Uso comercial. Tpc y Tmc*

Este uso comercial compatible con el residencial sólo podrá ubicarse en planta baja. Deberán tener acceso desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes del resto de usos.

*Hoteles. Tho.1.*

Se admiten en edificio exclusivo, hoteles, hostales, pensiones, y apartamentos en apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Solo se admite en edificios de uso mixto los apartamentos en régimen de explotación hotelera en las condiciones fijadas por el PGOU vigente.

*Oficinas. Tof.*

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas. También pueden ubicarse en edificios de uso mixto, pero con las plantas de oficinas siempre por debajo de las destinadas a apartamentos en régimen de explotación hotelera o residencial y por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales.

*Actividades recreativas. Tesp.*

Se admiten en planta baja siempre que en ésta no se ubiquen viviendas. Deberán tener accesos desde vía pública independientes y diferenciados del resto de usos.

*Dotacionales:*

Se admiten en cualquier situación.

*Talleres artesanales (Aa):*

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

Se admiten en planta baja.

3. Usos prohibidos. Los no expresamente permitidos.

#### **Art. 1.6.17 Documentación Técnica para evaluación de la idoneidad y trascendencia patrimonial de las intervenciones**

1. Para las edificaciones protegidas en función de si se trata de intervenciones de trascendencia patrimonial o sin trascendencia patrimonial, se exigirá la documentación determinada en los artículos 1.1.6 y 1.1.7 respectivamente, de estas Normas.
2. Para edificaciones no protegidas, en el caso intervenciones de nueva planta a las actuaciones con repercusión en la fachada o en la cubierta de las parcelas o edificaciones no protegidas, se incorporará a la documentación exigida por el planeamiento vigente y además la siguiente documentación:
  - a. Documentación fotográfica del entorno del edificio, el viario al que recae y las edificaciones colindantes.
  - b. Planos de alzados que permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta en el que se representaran las edificaciones colindantes y la de nueva planta para comprobar que es adecuada su integración. La propuesta definirá la opción cromática definida, así como el tipo de textura y cromatismo de los materiales.
  - c. Memoria justificativa de la solución adoptada y su integración al entorno protegido ambiental y paisajísticamente.
3. Para otras actuaciones distintas de las del apartado anterior en edificaciones no protegidas, se requerirá la documentación exigida por el planeamiento vigente.

#### **Art. 1.6.18 Derribo Sustitutorio**

1. El Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición ni otro título habilitante a tal efecto para los edificios incluidos en ámbito del Núcleo Histórico Tradicional, Bien de relevancia Local (NHT-BRL) ni en su entorno de protección, si el interesado/a no solicita, simultáneamente, licencia de edificación aportando a tal efecto Proyecto Básico de Edificación a través del cual, se pueda evaluar la adecuación de la edificación proyectada a los valores del entorno protegido.
2. Una vez concedida la licencia de edificación se podrá otorgar la autorización de demolición y se otorgará a la persona solicitante, en función de las circunstancias económicas generales y sus posibilidades individuales acreditadas, un plazo para iniciar la edificación sustitutoria que no podrá superar el máximo de un año.
3. Las personas propietarias deben acabar la edificación sustitutoria en los plazos concretados en la normativa urbanística.

#### **Art. 1.6.19 Edificaciones y elementos no plenamente compatibles con las determinaciones de estas normas**

1. Se consideran inmuebles distorsionantes de la escena y ambiente urbano los siguientes:

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

- a. Elementos que no responden a las tipologías tradicionales definidas como propias de este ámbito protegido. Fundamentalmente edificaciones de tipología de bloque plurifamiliar entre medianeras que pertenecen a la segunda mitad del siglo XX, con más de V plantas y fachadas de ladrillo cara vista, cuerpos volados que abarcan la mayor parte de la longitud de la fachada, carpintería metálica de hojas abatibles o correderas y cubierta plana con remate de cubierta mediante antepecho de obra con igual revestimiento al de las fachadas.
- b. Aquellas edificaciones que exceden la altura permitida por el Catálogo. En este caso nos encontramos también ante una tipología residencial plurifamiliar, con menor altura que las anteriores, de III a IV plantas y con menos profusión de elementos volados en la fachada. Estos disponen de cubierta plana y en muchos de los casos utilización de ladrillo caravista. En este caso la edificación corresponde mayoritariamente a la segunda mitad del siglo XX y del siglo XXI.
- c. Edificaciones pertenecientes al NHT-BRL que no tienen cubierta inclinada en la primera crujía del cuerpo principal.
- d. Aquellos elementos de las edificaciones que suponen una afección al ámbito protegido por razones de afección formal o estética y serán los siguientes:
  - Revestimientos o texturas de acabados, ajenos a los revestimientos tradicionales (revocos lisos de mortero, pintado).
  - Carpinterías de materiales distintos a la madera con acabados en color claro, acabados imitación a la madera u otros acabados como brillo metálico.
  - Colores de fachadas ajenos a los definidos como propios del ámbito.
  - Utilización en la composición y acabado de las fachadas de piezas propias de la realización de pavimentos como son los azulejos, el gres, mármoles, granitos y piedras pulidos con brillo.
  - Existencia de miradores, balconadas, vuelos, y composiciones de fachada ajenas a las definidas como propios de cada zona.
  - Elementos decorativos u ornamentales ajenos a los descritos como propios de las distintas tipologías tradicionales del ámbito.
  - Cuerpos auxiliares o secundarios, edificados en la zona de patio de la parcela, no compatibles con las condiciones de ordenación exigidas a la edificación de nueva planta.
- e. El apartado d anterior, no es de aplicación a las edificaciones de uso dotacional existentes por ser considerados edificación singular que puede mantener sus características hasta su sustitución.

#### **Art. 1.6.20 Régimen de Intervención transitorio para y elementos no plenamente compatibles con las determinaciones de estas normas**

1. En ningún caso los supuestos planteados en el artículo anterior se consideran edificaciones en situación de fuera de ordenación. Para cada caso y en función de la facilidad o no de la reversibilidad de la afección se define un régimen transitorio de intervención en ellos que se describe a continuación.
2. En los supuestos a y b del artículo anterior, en su régimen transitorio se admiten obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento. Se admiten obras de

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

refuerzo estructural ante la presencia de problemas o patologías que afectan a la seguridad estructural y actuaciones de adaptación de la accesibilidad.

En este caso, la adecuación al número de plantas o alturas determinadas para la edificación solo será exigible en caso de reedificación, sustitución o cambio de uso global de la edificación.

Las actuaciones a realizar hasta su sustitución, en estos inmuebles procurarán preservar las características del proyecto original con el objetivo de mantener su carácter unitario, eliminando o acondicionando afecciones de fácil reversibilidad como las producidas por instalaciones vistas, toldos, colores no permitidos en el ámbito, etc.

3. No obstante, dentro del conjunto de edificaciones contempladas en el apartado b del artículo anterior, y con el objetivo de fomentar la regeneración paisajística del ámbito, en el caso en el que la inadecuación se refiera al aumento de una (1) planta más de las permitidas se admite la realización de rehabilitación integral manteniendo las alturas existentes siempre y cuando se eliminen o adecuen las afecciones formales o estéticas existentes (las que corresponden al apartado d del artículo anterior).
4. Respecto de la inadecuación de cubierta cuando esta se produzca sobre edificaciones con número menor o igual al de las plantas permitidas, o que superen hasta en una planta las alturas permitidas por el planeamiento se exigirá la realización de la cubierta inclinada en el caso de rehabilitación integral de la edificación siempre y cuando esta actuación sea compatible con las características de la edificación y no comprometa su estabilidad estructural.
5. En el caso de elementos que supongan una afección al ámbito protegido por razones de afección formal o estética, estas deberán eliminarse o adecuarse según los casos siguientes:
  - Para los casos de revestimientos, pintura y carpintería, ajenos a los permitidos, estos deberán subsanarse cuando se plantea la rehabilitación integral de la fachada. En el caso de edificaciones de más de un propietario, cuando la afección tenga un alcance puntual su adecuación será exigida cuando la propiedad afectada actúe sobre el elemento inadecuado.
  - En el resto de los casos cuando se plantea una intervención de carácter integral de rehabilitación de la edificación o del inmueble completo.

#### **Art. 1.6.21 Área de Vigilancia Arqueológica**

1. El Área de Vigilancia Arqueológica AVA 1 afecta al subsuelo del núcleo histórico tradicional, bien de relevancia local (NHT-BRL), en ella es posible la existencia de vestigios arqueológicos relacionados con el bien. En el Área de Vigilancia Arqueológica AVA 1 se integra el Área de Vigilancia Arqueológica del entorno de protección del Bien de Interés Cultural, Cisterna árabe que no se representa en el plano por superponerse al área de vigilancia Arqueológica AVA 1 y quedar integrada en la misma.
2. A este ámbito de vigilancia Arqueológica AVA 1 le es de aplicación las cautelas establecidas en la normativa Patrimonial vigente y en los artículos del Capítulo 1.7 de estas Normas del Catálogo.

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

#### Art. 1.6.22 Afecciones Aeronáuticas

1. En el Núcleo Histórico Tradicional. Bien de Relevancia Local. NHT-BRL y en su entorno de protección se cumplirá que:

"En los terrenos afectados por las curvas isófonas, no son compatibles las modificaciones urbanísticas que supongan un aumento del número de personas afectadas para los usos residenciales ni los dotacionales educativos o sanitarios.

En la zona afectada por las curvas isófonas, será necesaria como condición para la concesión de licencias a las construcciones (como viviendas, etc.), su insonorización para cumplir con los requisitos de aislamiento acústico establecidos en el documento básico DB-HR Protección frente al ruido del C.T.E., no corriendo el gestor aeroportuario ni el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible con los costes de la insonorización."

#### CAPÍTULO 1.7. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

#### Art. 1.7.1 Tipo de Bienes arqueológicos y paleontológicos

1. Forman parte del patrimonio arqueológico y paleontológico de Quart de Poblet todos los bienes existentes que reúnan las condiciones definidas en la normativa patrimonial vigente. El Ayuntamiento, a través de su planeamiento urbanístico, ha delimitado las áreas existentes en su término municipal que puedan contener restos arqueológicos o paleontológicos y estas se incluyen en el Catálogo. Estas áreas están sujetas a la normativa patrimonial siendo obligatoria la realización de actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la realización de obras, tal y como se especifica en artículos siguientes.
2. Se han delimitado las siguientes Áreas de Vigilancia Arqueológica en el Municipio:
  - **AVA 0.-** Se considera área de vigilancia el subsuelo de los inmuebles declarados BIC y BRL, aunque no se representen expresamente en el plano. Se excluye de la consideración de área de vigilancia el subsuelo de Chimenea antigua Fábrica Turégano (código C.18) y Empresa Nacional Elcano (código C.17)
  - **AVA 1.-** Zona susceptible de hallazgos arqueológicos relacionados con el ámbito calificado Núcleo Histórico Tradicional, Bien de Relevancia Local (NHT-BRL) que comprende la zona del municipio identificado en 1811 como núcleo edificado y como se recoge en la Memoria de la Prospección Arqueológica redactada por Paloma Sánchez Pérez.  
Dentro de AVA 1 se integra el Área de Vigilancia Arqueológica del entorno de protección del Bien de Interés Cultural, Cisterna árabe. Esta área no se representa en el plano por superponerse al área de vigilancia Arqueológica (AVA 1) y quedar integrada en la misma.
  - **AVA 2.-** Esta Área de Vigilancia Arqueológica del entorno de protección del Bien de Interés Cultural: Tramo Histórico de la Acequia de Mislata-Quart.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

- **AVA 3.-** El Área de Vigilancia Arqueológica corresponde al subsuelo del entorno de Protección del BRL-MIL Ermita de Sant Onofre y del BRL-EEIL Llengües de Sant Onofre, Sèquia Quart-Benàger
- **AVA 4.-** Esta Área de Vigilancia Arqueológica corresponden respectivamente a las zonas susceptibles de localizar hallazgos en el subsuelo pertenecientes a los BRL-EEIL, Azud de Rascanya, Azud de Favara y Llengües de Franc/Moros.
- **AVA 5.-** Área de Vigilancia Arqueológica que corresponde al subsuelo existente bajo la superficie de espacio público colindante con los refugios, existente en el círculo de radio 50 metros a contar desde el punto donde se ha localizado el refugio (en base a las fuentes consultadas). En el caso del refugio de la C/ de la Torreta 24 (23.19) el área de vigilancia será la parcela donde se sitúa el refugio.
- **AVA 6.-** Área de Vigilancia Arqueológica que corresponde a las Infraestructuras de comunicación de las Vías pecuarias, 6.1.1 Colada de Aragón y 6.1.2 Colada de Castilla. En este caso además del subsuelo que ocupan las vías pecuarias se considera como área de vigilancia el espacio de 5 metros desde cada una de las alineaciones de la Vía pecuaria.
- **AVA 7.-** El Área de Vigilancia Arqueológica corresponde a la zona susceptible de hallazgos arqueológicos relacionados con el Acueducto de aguas Potables.

#### **Art. 1.7.2 Actuaciones arqueológicas o paleontológicas**

1. Se consideran actuaciones arqueológicas o paleontológicas todas las previstas en la normativa patrimonial vigente, prospecciones, excavaciones, estudios directos de arte rupestre, arqueología de la arquitectura etc.

#### **Art. 1.7.3 Autorización de actuaciones**

2. Toda actuación arqueológica o paleontológica deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura en los términos previstos por la normativa patrimonial vigente.
3. Una vez concluida la actuación arqueológica o paleontológica y dentro del plazo que en la autorización o con posterioridad a ella fije la administración, o en su defecto en el de dos años, el promotor, a su cargo, deberá presentar a la Conselleria competente en materia de cultura una memoria científica de los trabajos desarrollados, suscrita por el arqueólogo o paleontólogo director de los mismos.
4. No se otorgarán licencias municipales para excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos o paleontológicos, cuando dicha licencia fuere preceptiva conforme a la legislación urbanística, sin haberse acreditado previamente la autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura. El otorgamiento de la licencia se comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a su notificación al interesado.
5. Será ilícita toda actuación arqueológica o paleontológica que se realice sin la correspondiente autorización, o sin sujeción a los términos de ésta, así como las obras de remoción de tierra, de demolición o cualesquiera otras realizadas con posterioridad en el lugar donde se haya producido un hallazgo casual de bienes arqueológicos o

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

paleontológicos que no hubiera sido comunicado inmediatamente a la administración competente.

#### **Art. 1.7.4 Actuaciones arqueológicas y paleontológicas previas a la ejecución de obras**

1. Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección y Áreas de Vigilancia Arqueológicas o Paleontológicas, el promotor deberá aportar ante la Conselleria competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. En caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 1.7.2 las mismas serán autorizadas de acuerdo con el artículo 1.7.3 en los términos previstos en la normativa patrimonial vigente.
2. El Ayuntamiento competente para otorgar la licencia o, en su caso, la entidad pública responsable de la obra, intervención o actividad remitirá un ejemplar del estudio mencionado en el apartado anterior a la Conselleria competente en materia de cultura, que, a la vista del mismo, determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica o paleontológica previa a cargo del promotor, a la que será de aplicación lo dispuesto en la normativa patrimonial. Una vez realizada la actuación arqueológica o paleontológica la Conselleria determinará, a través de la correspondiente autorización administrativa, las condiciones a que deba ajustarse la obra, intervención o actividad a realizar.
3. Los Ayuntamientos no concederán ninguna licencia o permiso en los casos señalados en el apartado anterior sin que se haya aportado el correspondiente estudio previo arqueológico y paleontológico y se haya obtenido la autorización de la Conselleria competente en materia cultura.
4. Todo acto realizado contraviniendo lo dispuesto en este artículo se considerará ilegal y le será de aplicación lo dispuesto en la normativa patrimonial vigente.

#### **Art. 1.7.5 Actividades prohibidas en las Áreas de Vigilancia Arqueológica.**

1. En las zonas delimitadas como Áreas de Vigilancia Arqueológica queda prohibida cualquier actividad que altere el estado actual y suponga riesgo para dicho patrimonio.
2. En lo que se refiere a Áreas de vigilancia Arqueológica, ubicados en suelo no urbanizable, estará prohibida la realización de trabajos de arada a una profundidad superior a treinta centímetros, así como plantar nuevos árboles o arbustos de tallo largo al objeto de minimizar la afección al bien arqueológico.

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	--

## TÍTULO 2. SECCIÓN PAISAJE

### Art. 2.1.1 Elementos incluidos en la Sección de Paisaje del catálogo

- Los elementos incluidos en la Sección de Paisaje del catálogo son los siguientes:

P-1 Cisterna Árabe  
P-2 Tramo Histórico de la Acequia de Mislata- Quart  
P-3 Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet  
P-19 Azud de Favara  
P-20 Azud de Rascanya  
P-248 Huerta Protegida  
P-249 Cauce Natural del Rio Turia con su entorno de espacios de valor natural

- Los elementos con los códigos, P-248 y P-249 figuran como elementos protegidos por el Catálogo de Patrimonio Natural, por lo que se añadirá a sus fichas elaboradas para esta protección un apartado específico que incluya las determinaciones añadidas de la Sección de Patrimonio Paisajístico.

N-248 Huerta Protegida  
N-249 Cauce Natural del Rio Turia con su entorno de espacios de valor natural

- Los elementos propuestos con números P-1, P-2, P-3, P-19, P-20, figuran como elementos protegidos por el Catálogo de Patrimonio Cultural, por lo que, de manera similar, se añadirá a sus fichas elaboradas para esta protección un apartado específico equivalente referido al paisaje.

C-1 Cisterna Árabe  
BIC-M (Monumento)  
C-2 Tramo Hist. de la Acequia de Mislata-Quart  
BIC-M (Monumento)  
C-3 Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet  
NHT-BRL (Núcleo Histórico Tradicional Bien de Relevancia Local)  
C-19 Azud de Favara  
BRL-EEIL (Espacio Etnológico de Interés Local)  
C-20 Azud de Rascanya  
BRL-EEIL (Espacio Etnológico de Interés Local)

### Art. 2.1.2 Elementos de la Sección de Paisaje pertenecientes a la Ordenación Estructural

- De acuerdo con la normativa urbanística y la patrimonial vigente, a los efectos de la sección de Patrimonio Cultural, se considera que conforman la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye a los Bienes de Interés Cultural y a los Bienes de Relevancia Local existentes en el Municipio, así como sus Entornos de Protección. Por lo tanto, corresponden incluir en este apartado los elementos siguientes:

P-2 Cisterna Árabe  
P-2 Tramo Histórico de la Acequia de Mislata- Quart  
P-3 Núcleo Histórico Tradicional de Quart de Poblet  
P-19 Azud de Favara  
P-20 Azud de Rascanya

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

2. Teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente, conforman la ordenación estructural la infraestructura verde, los elementos de la red primaria, o los perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial que tengan valores a conservar y se integran al catálogo de protecciones. Por lo tanto, corresponden incluir en este apartado los elementos siguientes:

Perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial: Espacios Naturales Protegidos

P-248 Huerta Protegida

P-249 Cauce Natural del Rio Turia con su entorno de espacios de valor natural

3. Todos los elementos del catálogo que pertenecen a la ordenación estructural se representan en el plano de ordenación O-1 y se identifica la sección del catálogo en la que se incluyen.

#### **Art. 2.1.3 Normativa de aplicación a la Sección de Paisaje**

1. La normativa de aplicación para los elementos pertenecientes a la Sección del Paisaje son las que se identifican a continuación de las Normas urbanísticas del Plan General Estructural:

TÍTULO 1. NORMAS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE

TÍTULO 2. NORMAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE CARÁCTER ESPECIFICO.

### **TÍTULO 3. SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL**

#### **Art. 3.1.1 Elementos incluidos en la Sección de Patrimonio Natural**

1. Los elementos incluidos en la Sección de Patrimonio Natural del catálogo son los siguientes:

Espacios Naturales Protegidos

N-248 Huerta Protegida

N-249 Cauce Natural del Rio Turia con su entorno de espacios de valor natural

2. Todos estos elementos forman parte de la Infraestructura Verde

#### **Art. 3.1.2 Elementos de la Sección de Patrimonio Natural pertenecientes a la Ordenación Estructural**

1. Teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente, conforman la ordenación estructural la infraestructura verde, los elementos de la red primaria, o los perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial que tengan valores a conservar y se integran al catálogo de protecciones. Por lo tanto, corresponden incluir en este apartado los elementos siguientes:

Perímetros de afección y protección, exigidos por la legislación sectorial: Espacios Naturales Protegidos

N-248 Huerta Protegida

N-249 Cauce Natural del Rio Turia con su entorno de espacios de valor natural

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

2. Todos los elementos del catálogo que pertenecen a la ordenación estructural se representan en el plano de ordenación O-1 y se identifica la sección del catálogo en la que se incluyen.

#### **Art. 3.1.3 Normativa de aplicación a la Sección de Patrimonio Natural**

1. En las fichas particularizadas de los espacios y bienes que forman parte de esta Sección del Catálogo se incluye la legislación de declaración, delimitación y protección vigente, así como, en su caso, los entornos de protección o de afección, supeditando estos conceptos a las modificaciones legislativas posteriores.
2. Las propuestas de actuación previstas deben atender a la legislación sectorial de aplicación vigente.

### **TÍTULO 4. DISPOSICIONES EN MATERIA DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

#### **Art. 4.1.1 Servidumbres aeronáuticas de aplicación a los elementos del Catálogo**

1. "Las construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en el ámbito del "Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural del Municipio de Quart de Poblet", incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones, así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), plantaciones, modificaciones del terreno u objetos fijos o móviles (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de las infraestructuras viarias, no pueden vulnerar las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia, que vienen representadas en los planos XXX [nombre a determinar por el equipo redactor del Catálogo de Protecciones] de servidumbres aeronáuticas del "Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural del Municipio de Quart de Poblet", salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.
2. En caso de que las limitaciones y requisitos impuestos por las servidumbres aeronáuticas no permitan que se lleven a cabo las construcciones, instalaciones o plantaciones previstas, no se generará ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.
3. La ejecución de construcciones, instalaciones (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantaciones, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 31 y 33 del Real Decreto 369/2023.
4. Los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o

 AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b>	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POBLET (VALENCIA).
	NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA

modificaciones, que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuario o espacios sujetos a servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los planes directores, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil, para lo que se solicitará informe antes de la aprobación inicial del planeamiento o trámite equivalente. A falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística que no acepte las observaciones formuladas por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. El aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, ni del titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, salvo cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

5. En la zona de seguridad de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas se prohíbe cualquier elemento sobre el terreno, así como la modificación temporal o permanente de la constitución del propio terreno, salvo que la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) emita informe vinculante, previa consulta al titular o gestor de la infraestructura aeronáutica o proveedor de los servicios de navegación aérea, en el que se acredite que no se compromete ni la seguridad ni la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Real Decreto 369/2023.
6. En el Área de Aproximación Frustrada correspondiente a la maniobra ILS se prohíbe cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).
7. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del “Catálogo de Protecciones del Plan General Estructural del Municipio de Quart de Poblet”, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Catálogo de Protecciones, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.

Según el artículo 14 del Real Decreto 369/2023, el área afectada por las servidumbres de aeródromo y las servidumbres de instalaciones radioeléctricas correspondientes al Aeropuerto de Valencia, queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan inducir turbulencias;
- b) Las actividades que supongan o puedan llevar aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan interferir en la visual de los Servicios de Control de Aeródromo;
- c) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error;

 <p>AJUNTAMENT DE <b>Quart de Poblet</b></p>	<p>PLAN GENERAL ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO DE QUART DE POLET (VALENCIA).</p> <p>NORMAS DE PROTECCIÓN PARTE NORMATIVA</p>
---	---

- d) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento;
- e) Las actuaciones que puedan estimular, atraer o generar la presencia de fauna;
- f) Las actividades o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente;
- g) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves;
- h) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole; y
- i) El lanzamiento de fuegos artificiales o artillugios de índole similar."

València julio de 2024 (modificado septiembre 2025)

Inés Esteve Sebastià. Arquitecta