

CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA

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

2026/08387 *Anuncio de la Vicepresidencia Tercera y Conselleria de Medio Ambiente, Infraestructuras, Territorio y de la Recuperación sobre la aprobación definitiva del catálogo, sección de patrimonio cultural, de Albalat dels Sorells. Expediente: 1605678.*

ANUNCIO

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

VER ANEXO

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

- La Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 31 de marzo de 2022 emitió el Informe Ambiental y Territorial Estratégico y se publicó en el DOGV núm. 9912 del día 9 de agosto de 2024. 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:

Expediente 54/2019/EAE y siguientes - Evaluación Ambiental - Generalitat Valenciana

- 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

El Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural, de Albalat dels Sorells ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número 46009-1002.

VER ANEXO

València, 29 de junio de 2026.—El secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, Carlos Aubán Nogués.





Comissió Territorial d'Urbanisme de València

En referencia al Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural, del municipio de Albalat dels Sorells (en adelante, el Catálogo), que fue remitido por el Ayuntamiento de la localidad, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Mediante resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells de 06/11/2019, se sometió a consulta pública previa, en la página web municipal, durante un plazo de 20 días naturales desde la publicación del anuncio el día 07/11/2019, un documento inicial de objetivos y posibles soluciones del Catálogo.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 31/03/2022, emitió informe ambiental y territorial estratégico (en adelante, IATE), en sentido favorable, en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica.

Mediante acuerdo plenario municipal de 01/02/2023, se sometió a información pública el Catálogo. Los anuncios se publicaron en el diario "Levante", de 17/02/2023, y en el DOGV núm. 9546, de 03/03/2023. Se presentaron dos alegaciones.

El Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en sesión de 27/03/2024, aprobó provisionalmente el Catálogo y estimó las dos alegaciones formuladas durante la fase de información pública.

El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells solicitó la aprobación definitiva del Catálogo, presentando la solicitud y la documentación en la Plataforma Urbanística Digital en fecha 05/09/2024.

La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión de 12/02/2025, acordó: **"DAR TRASLADO AL AYUNTAMIENTO DE ALBALAT DELS SORELLS del presente informe respecto al Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural, del municipio de Albalat dels Sorells, para que se subsanen las deficiencias indicadas en el fundamento de derecho sexto".**

El citado fundamento de derecho sexto indicaba lo siguiente: *"El Servicio Territorial de Cultura de Valencia ha emitido informe desfavorable en materia de arquitectura, en fecha 06/02/2025. Por tanto, las determinaciones del Catálogo en esta materia no pueden aprobarse. Por otra parte, no se han aportado los informes de perspectiva de género y de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia. Por último, no se han cumplido los condicionantes 1, 2 y 3 del IATE"*.

Mediante Resolución de Alcaldía, de fecha 09/06/2025, se remite la nueva documentación del Catálogo, de mayo de 2025, que ha introducido las modificaciones para dar cumplimiento a lo indicado en el informe de la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia.

Posteriormente, en fecha 29/04/2026, se remite el Texto Refundido del Catálogo, que incorpora las modificaciones derivadas del informe en materia de arqueología y del cumplimiento de los condicionantes del IATE.

SEGUNDO. El Catálogo incluye los siguientes documentos: memoria informativa, memoria justificativa, normas urbanísticas y de protección, planos de información, planos de ordenación, fichas individualizadas, informe de perspectiva de género e informe de impacto en la infancia, la adolescencia y la familia.





TERCERO. El objeto del Catálogo es el de inventariar todos los bienes patrimoniales culturales del municipio, incorporando para cada bien su regulación específica, atendiendo a los criterios establecidos en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante, LPCV) y en el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

En la ordenación urbanística vigente, el artículo 23 de las normas urbanísticas del PGOU en vigor, referido a la ordenación de los inmuebles catalogados, se incluyen una serie de elementos, conjuntos y zonas catalogados, así como de áreas de vigilancia arqueológica, que el PGOU clasifica según si tienen carácter de ordenación estructural o pormenorizada.

El documento desarrolla la sección referida al patrimonio cultural, que corresponde al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la LPCV, favoreciendo la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico y etnológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades locales.

El ámbito de aplicación comprende la totalidad del término municipal de Albalat dels Sorells. Se catalogan aquellos bienes inmuebles que tengan en sí mismos un valor histórico, artístico, arquitectónico, tipológico, arqueológico, paleontológico y/o etnológico suficiente para justificar la aplicación del régimen de protección, las limitaciones y las medidas de fomento que la ley reserva a dichos bienes.

Con carácter general, se diferencian los siguientes apartados: arquitectura (arquitectura civil, equipamientos, arquitectura fortificada, arquitectura religiosa, arquitectura agrícola y arquitectura industrial), etnología y arqueología.

En el análisis pormenorizado de los inmuebles susceptibles de catalogación, se evalúan las siguientes cuestiones:

- Los valores históricos y antigüedad, teniendo en cuenta la relación del bien con hechos históricos, políticos o sociales trascendentes.
- Los valores arquitectónicos, teniendo en cuenta dentro del valor arquitectónico sus valores tipológicos, compositivos, constructivos y ornamentales.
- Los valores tradicionales y la repercusión en la historia popular de la población.
- La singularidad, carácter propio y valor artístico.
- La configuración de ambientes urbanos.
- La formación de hitos en el paisaje urbano o rural.
- El estado de conservación.
- La titularidad y posibilidades potenciales de uso público o colectivo.
- Las consecuencias de la catalogación en el desarrollo urbano de la ciudad.
- Las posibilidades de estudio y disfrute por parte de la mayor cantidad posible de población, con el fin de que el patrimonio sirva de estímulo a las generaciones venideras.

De conformidad con el Anexo VI del TRLOTUP, se consideran los siguientes tipos de protecciones:

- Protección general integral.
- Protección general parcial.





- Protección general ambiental.
- Protección general tipológica.

Debe destacarse el Castillo-Palacio dels Sorells, construido, en su configuración actual, probablemente entre 1331 y 1352, que está declarado Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Monumento, y constituye un ejemplo destacable de edificación gótica residencial fortificada.



Figura 1. Castillo-Palacio dels Sorells

La vivienda tradicional de Albalat dels Sorells se caracteriza, en términos generales, por ser una vivienda unifamiliar en altura y entre medianeras. Suelen tener parcelas estrechas y profundas perpendiculares a la vía pública, con un acceso único por el frente de fachada y un patio interior que sirve para iluminar y ventilar las estancias posteriores. Los edificios cuentan con planta baja y uno, o en menor medida dos, niveles superiores.

Los muros son de fábrica de tapia, mampostería, ladrillo o una combinación de ellas. Las cubiertas, en su mayoría, son inclinadas a dos aguas con cobertura de teja árabe y cumbrera paralela a fachada, aunque también están presentes las soluciones inclinadas a un agua, y las azoteas planas resueltas con baldosa cerámica. En ocasiones existe un antepecho, normalmente decorado, en el encuentro de la cubierta con el plano de fachada.

En la composición que se incluye en la figura siguiente, se pueden apreciar la características generales de la composición y materiales de fachadas.

En la normativa del Catálogo cabe destacar los apartados siguientes: disposiciones generales; normas generales de protección (gestión de los bienes catalogados, régimen de protección e intervención y disciplina urbanística); y las normas específicas de protección de los bienes catalogados.





2. Composición de fachadas características

Figura

Finalmente, el resumen de los elementos catalogados es el siguiente:

1. Bienes de Interés Cultural:

1.1. Castillo-Palacio dels Sorells

2. Bienes de Relevancia Local:

2.1. Iglesia Parroquial de los Santos Reyes

2.2. Retablo Cerámico Cristo Crucificado

2.3. Retablo Cerámico *Mare de Déu dels Desemparats*

2.4. Calvario de Albalat dels Sorells

2.5. Chimenea industrial de la Ladrillera Bernardo Martínez

2.6. Alquilería Molino de Albalat

2.7. Cajero de la Real Acequia de Moncada

2.8. Capilla del Cristo de las Ánimas (con dos protecciones diferenciadas)

2.9. Núcleo Histórico Tradicional Albalat dels Sorells





3. **Bienes Catalogados:** se catalogan en esta categoría un total de 126 elementos, según la relación que se incluye en el apartado 4.4 de la memoria justificativa. La mayoría de ellos son viviendas en el núcleo urbano, y también se incluyen alquerías, motores, pozos, lavaderos, la estación del ferrocarril y el resto del Núcleo Urbano Histórico según el Plan General de Ordenación Urbana.
4. **Áreas de Vigilancia Arqueológica:**
 - 4.1. Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells
 - 4.2. Núcleo Histórico Tradicional
 - 4.3. Vía Augusta: calle Mayor (antigua carretera CN-340)

CUARTO. De los informes emitidos durante la tramitación del expediente cabe destacar los que se indican a continuación.

- 10/01/2021: informe del **Servicio de Gestión Territorial**, en el que se hacen referencias al Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de València, aprobado por el Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell (en adelante, PATODHV); no obstante, el Catálogo de este plan, actualmente, no está aprobado definitivamente.
- 29/01/2021: informe favorable del **Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia**.
- 27/10/2021: informe de la **Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte**, en materia de patrimonio cultural, en el que se establecen unas directrices generales para la elaboración del Catálogo.
- 23/03/2022: informe del **Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje**, en el que se destaca que el ámbito del Catálogo está incluido en el Paisaje de Relevancia Regional PRR 37 Huerta de Valencia.
- 24/03/2022: informe favorable del **Servicio de Gestión Territorial**, en materia de riesgo de inundación. Se reitera este informe favorable, mediante comunicación de dicho servicio de fecha 09/03/2023.
- 13/03/2023: informe favorable del **Servicio de Planificación Territorial**, en materia de compatibilidad con la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana.
- 18/07/2023: informe favorable condicionado del **Servicio de Gestión Territorial**, en materia de compatibilidad con el PATODHV. El condicionado se refiere a la necesidad de justificación de la no inclusión del Cementerio como BRL.
- 19/01/2024: informe favorable del **Servicio de Gestión Territorial**, en materia de adaptación al Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunitat Valenciana y el Catálogo de Playas de la Comunitat Valenciana, aprobados por el Decreto 58/2018, de 4 de mayo, del Consell (en adelante, PATIVEL), con la condición de que cualquier actuación en el ámbito de *l'Alqueria del Muix* exigirá que se analice, se ordene y se garantice la conectividad ecológica y funcional del espacio litoral.
- 09/12/2024: informe conjunto del **Servicio de Paisaje** y del **Servicio de Planificación Territorial**. En materia de infraestructura verde el informe es favorable y se indica que los elementos incluidos en el Catálogo, entornos de protección y los recorridos asociados a los bienes quedarán incluidos en la infraestructura verde con la aprobación definitiva del





Catálogo. En materia de paisaje, se emite informe favorable condicionado a la inclusión en las fichas del Catálogo de los criterios paisajísticos indicados en el propio informe.

- 06/02/2025: informe desfavorable del **Servicio Territorial de Cultura de Valencia**, en materia de arquitectura, en el que se señalan numerosas deficiencias que deben subsanarse.
- 30/03/2026: informe desfavorable del **Servicio Territorial de Cultura de Valencia**, en materia de arqueología.

El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells solicitó informe, mediante comunicación de fecha 03/03/2023, entre otros, a los siguientes organismos: Dirección General de Cultura y Patrimonio; y *Consorci del Consell de l'Horta de València*.

El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, tras recibir la nueva documentación del Catálogo, de mayo de 2025, solicita un nuevo informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, en fecha 12/06/2025. Ante la falta de emisión del informe, se reitera la solicitud de informe en fecha 12/09/2025. El día 30/03/2026 se emite informe por dicho servicio, pero referido exclusivamente a la materia de arqueología; no se ha recibido un informe, posterior al de 06/02/2025, en materia de arquitectura. Y, en fecha 29/04/2026, se solicita informe al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, respecto a las subsanaciones en materia de arqueología indicadas en el informe de 30/03/2026. Esta solicitud de informe no es leída por el Servicio Territorial de Cultura de Valencia hasta el día 04/05/2026. El día 11/05/2026 se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia un **informe favorable de la Dirección General de Patrimonio Cultural, firmado el día 10/05/2026**, que se analiza en el fundamento de derecho tercero del presente documento.

QUINTO. El municipio de Albalat dels Sorells dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia de 13/05/2011.

También se ha de tener en cuenta la Resolución de 22/11/1999, de la Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana, por la que se acuerda tener por incoado expediente de delimitación del entorno de protección y de determinación de la normativa de protección del Castillo Palacio de Albalat dels Sorells.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. El expediente se resuelve de conformidad con las disposiciones del TRLOTUP, dado que su información pública se ha realizado con posterioridad a la entrada en vigor del citado texto refundido, por aplicación de la disposición transitoria segunda del TRLOTUP.

SEGUNDO. La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el art. 61 del TRLOTUP.





ALBALAT DELS SORELLS. Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural

Expte. 1605678-CA

El IATE se publicó en el DOGV núm. 9912, de 09/08/2024. Conforme al art. 53.7 del TRLOTUP, el IATE tiene una vigencia de 4 años desde su publicación en el DOGV, por lo que actualmente está vigente.

TERCERO. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells solicitó informe al *Consorci del Consell de l'Horta de València* mediante comunicación de fecha 03/03/2023. A la Dirección General de Patrimonio Cultural se ha solicitado informe durante la tramitación del expediente en varias ocasiones: solicitud del Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica que se contesta con una directrices generales, sin analizar el documento; solicitud de informe del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells de 03/03/2023; y solicitud de informe del Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia de 09/08/2024. En fecha 06/02/2025 se emite informe exclusivamente en materia de arquitectura, de carácter desfavorable. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells ha presentado documentación de subsanación de las observaciones indicadas en el informe del Servicio Territorial de Cultura de Valencia, de 06/02/2025. Respecto a esta documentación, se ha solicitado informe a dicho Servicio en fecha 12/06/2025 y se ha reiterado en fecha 12/09/2025. No se ha emitido el informe en materia de arquitectura; y se ha emitido un informe desfavorable de 30/03/2026 en materia de arqueología. En la fecha en la que se celebra la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, el día 06/05/2026, respecto a las materias de arquitectura, etnología y paleontología, no se había emitido informe.

En la comunicación al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, de fecha 12/09/2025, se indicó lo siguiente: *"En relación con el expediente relativo al Catálogo de Protecciones del Patrimonio Cultural de Albalat dels Sorells, que se está tramitando en este Servicio Territorial, y dado que ha transcurrido el plazo legalmente establecido para la emisión del informe solicitado a ese organismo el 12 de junio de 2025 (solicitud que se adjunta), por la presente se comunica que de conformidad con el art. 60.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en relación con la disposición transitoria segunda del Decreto-ley 7/2024, de 9 de julio, del Consell, de simplificación administrativa de la Generalitat, se prosiguen las actuaciones de tramitación del expediente, sin perjuicio de que se pueda incorporar el informe de ese organismo en el caso de que se emita antes de la resolución del expediente en la Comisión Territorial de Urbanismo"*.

Por Resolución de Alcaldía, de fecha 23/02/2026, se decide: *"Solicitar, de conformidad con el art. 60 del TRLOTUP, tras la falta de emisión del informe de la Dirección Territorial de Cultura, la resolución de la aprobación definitiva del Catálogo de Protección de bienes de relevancia local de Albalat dels Sorells, por la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, al objeto de proseguir los trámites para su aprobación definitiva e inscripción que, en su caso, corresponda en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, así como para la publicación del acuerdo con el texto íntegro de sus normas urbanísticas en el Boletín Oficial de la Provincia para su entrada en vigor, según lo previsto en el artículo 61, apartados 1.d) y 2, del TRLOTUP"*.

De esta resolución se dio traslado al Servicio Territorial de Cultura de Valencia, y se indicó lo siguiente:

"En relación con el expediente de referencia, se da traslado de la Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, de fecha 20/02/2026, por la cual, y tras poner de manifiesto la falta de informe en materia de patrimonio cultural, solicita que se aplique el art. 60 del Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante, TRLOTUP) y, en su virtud, se resuelva el expediente en la próxima Comisión Territorial de Urbanismo."





ALBALAT DELS SORELLS. Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural

Expte. 1605678-CA

Conviene recordar que la solicitud de informe en materia de patrimonio cultural se realizó el día 12/06/2025 y que se reiteró la solicitud de informe el día 12/09/2025 (se adjuntan dos solicitudes). Han transcurrido, por tanto, más de 8 meses desde la solicitud del informe, sin que se haya recibido en este organismo. Procederá, por tanto, la aplicación del citado art. 60, que, en relación con el art. 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante, LPCV), que regula la tramitación de los Catálogos -en este caso, el expediente no ha sido objeto de evaluación ambiental ordinaria, por lo que no se aplica el art. 11 de la LPCV-, determina que, si no se emite el informe, se presumirá emitido en sentido favorable.

La actuación que plantea el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells es una garantía que la ley otorga al órgano promotor del expediente, que no puede ser objeto de valoración por el órgano sustantivo para decidir su aplicación o no aplicación, y que evita que el expediente se paralice más de 8 meses, como en este caso, sin la emisión del informe correspondiente.

La aplicación de esta medida de reacción ante la paralización del procedimiento administrativo se resuelve con la emisión del informe en materia de patrimonio cultural, que se solicitó hace más de 8 meses.

En definitiva, el expediente se resolverá en la próxima Comisión Territorial de Urbanismo, bien con el informe que se haya emitido en materia de patrimonio cultural, o bien por la aplicación del art. 60 del TRLOTUP, que determina, en este supuesto, que el informe se presume emitido en sentido favorable”.

Como respuesta a esta comunicación de fecha 04/03/2026, no se remiten los informes favorables en materia de arquitectura (11/08/2025), etnología (28/01/2025) y paleontología (30/01/2025) —que ya constaban emitidos según se justifica más adelante—, y solo se remitió, por parte del Servicio Territorial de Cultura de Valencia, un informe desfavorable en materia de arqueología, de fecha 30/03/2026.

Teniendo en cuenta todos estos antecedentes, en la propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia de 06/05/2026 se realiza la valoración que queda recogida en el siguiente párrafo.

Han transcurrido más de 3 años desde la solicitud de informe en las materias de etnología y paleontología sin que se haya emitido informe. Y han transcurrido más de 9 meses desde la solicitud de informe en materia de arquitectura, sin que tampoco se haya emitido el informe. Cabe recordar lo que establece el apartado 3 de la disposición transitoria segunda de la Ley 6/2024, de 5 de diciembre, de la Generalitat, de simplificación administrativa, determina: *La nueva regulación de los informes sectoriales establecida en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, será también de aplicación en la valoración de los informes solicitados y no emitidos antes de la entrada en vigor de esta ley, así como a los solicitados con posterioridad, aunque la tramitación del plan se hubiera iniciado con anterioridad.* Y el apartado 1 del art. 60 del TRLOTUP determina: *El plazo de emisión de los informes en la tramitación del planeamiento urbanístico será en todo caso de un mes, no siendo de aplicación los plazos superiores que pudieran haberse establecido en otras leyes sectoriales autonómicas. Transcurrido el plazo de emisión del informe se continuará con la tramitación del procedimiento.* Y el apartado 3 del mismo artículo establece: *Transcurrido el plazo de emisión del informe este se presumirá emitido en sentido favorable, salvo que la ley sectorial establezca expresamente lo contrario.* El art. 47.3 de la LPCV no establece que, a falta de emisión de informe respecto a los Catálogos, se entenderá emitido en sentido desfavorable. Hasta la fecha, no se ha recibido el informe del *Consorci del Consell de l'Horta de València* y los informes en materia de patrimonio cultural en las materias de





arquitectura, etnología y paleontología, por lo que se continúa con la tramitación del procedimiento, **considerando informes favorables en esas materias, por aplicación del art. 60 del TRLOTUP.**

Procede analizar el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de fecha 10/05/2026, que no se pudo tener en cuenta en la propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia de 06/05/2026. Este informe señala expresamente, en el apartado segundo de los antecedentes de hecho, que se han emitido informes técnicos favorables en todas las materias de patrimonio cultural, en los siguientes términos:

“En fecha 28 de enero de 2025 se emite Informe técnico en materia de Etnología, por parte técnico de esta Dirección general, en sentido favorable. En fecha 30 de enero de 2025 se emite Informe técnico en materia de Paleontología, en sentido favorable. En fecha 11 de agosto de 2025 se emite Informe técnico en materia de arquitectura, en sentido favorable. En fecha 7 de mayo de 2026 se emite Informe técnico en materia de arqueología, en sentido favorable”.

En materia de arqueología, en el apartado tercero de los antecedentes de hecho, se concluye lo siguiente:

“Se propone para ser informado favorablemente desde el punto de vista arqueológico”.

El informe técnico en materia de arqueología, de fecha 07/05/2026, no indica ninguna consideración que deba ser observada en materia de arqueología.

La parte dispositiva del informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, concluye lo siguiente:

“SE INFORMA FAVORABLEMENTE la documentación relativa a la Memoria: Prospección Arqueológica para el Catálogo de protecciones de Albalat dels Sorells, Correcciones 2026, firmado por la técnica arqueóloga Ana Sabater Pérez en fecha 22/04/2026 y al CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALBALAT DELS SORELLS, firmado digitalmente por los arquitectos M^a Elisa Moliner Cantos y Javier Hidalgo Mora el 25 de junio de 2024”.

A continuación, el informe indica unas *“consideraciones que deberán ser observadas”*. Las consideraciones no se refieren a la materia de arqueología —único informe que quedaba pendiente—, sino que se refieren a la materia de arquitectura. Estas consideraciones, que se ponen de manifiesto en el informe del Servicio Territorial de Cultura de Valencia del día 11/08/2025, no se conocen por el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia hasta el día 11/05/2026 que se recibe el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Se destaca que han transcurrido 9 meses desde que se ponen de manifiesto hasta que se comunican; con el agravante de que, como se ha reseñado anteriormente, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells requirió expresamente la resolución del Catálogo ante la falta de informe en materia de patrimonio cultural. Además, ya se ha justificado anteriormente que, por aplicación del art. 60 del TRLOTUP, el informe de patrimonio cultural en materia de arquitectura se considera emitido en sentido favorable. Más allá de las cuestiones procedimentales, hay que analizar el contenido de lo solicitado: la consideración de incluir en el documento del Catálogo lo que ya está establecido por el art. 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, es contraria al art. 60.2 del TRLOTUP, que establece que *“los informes sectoriales no podrán exigir la reproducción de la legislación en los documentos que forman parte de los instrumentos de ordenación”*; otra consideración se refiere a actualizar el índice del documento; otra consideración se refiere a una errata en el art. 29 de las normas del catálogo; otra consideración indica que debe revisarse la referencia —no el contenido— a la ficha del Matadero Municipal; y, finalmente, se indica que se aplicará la legislación en vigor que haya derogado una legislación anterior, lo cual no es necesario incluir en el documento. Por todo ello, no se tienen en cuenta estas consideraciones, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Albalat del Sorells, una vez conocidas estas cuestiones, decida introducir las correcciones de errores, de referencias y de actualización del índice, en el





documento que se remita para la inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

CUARTO. La documentación del Catálogo se ajusta a lo establecido en el art. 42.4 del TRLOTUP. En el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 23/03/2022, se indica que, de conformidad con lo establecido en el art. 6.7 del TRLOTUP, cuando el Catálogo de Protecciones se elabora de forma independiente no es necesario un instrumento de paisaje.

La documentación del expediente está completa, y se ha dado cumplimiento, mediante la documentación presentada el 10/06/2025, a la exigencia de incorporar el informe de perspectiva de género y el informe sobre el impacto en la infancia, la adolescencia y la familia.

QUINTO. En el IATE emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental de 31/03/2022, en sentido favorable, se incluyen unos condicionantes (transcritos en letra cursiva) cuyo cumplimiento se analiza a continuación.

1) Previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener pronunciamiento favorable de la Consellería competente en materia de patrimonio cultural, en caso contrario se entenderá este Informe Ambiental y Territorial Estratégico como desfavorable.

Se ha emitido informe favorable por la Dirección General de Patrimonio Cultural de fecha 10/05/2026.

2) Se elaborará un plan de seguimiento con sus correspondientes informes de seguimiento cuya periodicidad será de, al menos, cada cuatro años.

En el Texto Refundido del Catálogo, aportado el día 29/04/2026, se ha incluido un Plan de Seguimiento, en el Anexo A.03 del Catálogo.

3) Se incorporarán los requerimientos señalados en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de 23 de marzo de 2022, al cual se solicitará informe previo a la aprobación definitiva y se incluirán, en su caso, las determinaciones que en el mismo se señalen.

Se ha emitido un último informe favorable condicionado del Servicio de Paisaje, en el que la condición se refiere a la inclusión en las fichas del Catálogo de los criterios paisajísticos indicados en el propio informe. En las fichas se ha incluido la siguiente condición:

"Atendiendo a criterios paisajísticos, en el entorno de protección del elemento se garantizará su adecuada integración paisajística conforme a las Normas de Integración Paisajística del Plan General, atendiendo a los siguientes criterios:

- Protección de visuales: se preservará la visibilidad del elemento, evitando actuaciones que generen pantallas o distorsionen su percepción. Será de aplicación un ámbito de protección mínimo de 25 m para elementos puntuales y 10 m para elementos lineales, dentro del cual podrán restringirse usos incompatibles.*

- Escena urbana: se mantendrán las vistas y perspectivas relevantes hacia el bien, asegurando la coherencia formal del mobiliario urbano y evitando la proliferación de elementos que distorsionen la escena urbana (medianeras, vallados, instalaciones, toldos, etc.).*

- Publicidad: se minimizará la presencia de cartelería y elementos publicitarios, que en todo caso deberán integrarse en el entorno y cumplir la normativa vigente.*

- Integración de actuaciones: cualquier intervención deberá armonizar con los valores históricos, tipológicos y paisajísticos del bien. • Estudios de integración paisajística: los planes o proyectos que afecten al entorno del elemento deberán justificar su adecuación a los presentes criterios mediante el correspondiente Estudio de Integración Paisajística, cuando proceda".*





ALBALAT DELS SORELLS. Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural

Expte. 1605678-CA

Además, el Catálogo incluye el art. 57 de sus Normas Urbanísticas, que establece criterios paisajísticos para los elementos de mobiliario urbano; el art. 60 de dichas normas incluye criterios paisajísticos referentes a la rotulación comercial y cartelería. Estas regulaciones se corresponden con lo indicado concretamente en el informe, que se refiere a las Normas de Integración Paisajística, que están incluidas en el Anexo a las Normas Urbanísticas del vigente Plan General. Por tanto, se consideran correctamente cumplimentadas estas exigencias del informe del Servicio de Paisaje.

4) Todos los elementos catalogados de carácter estructural y sus entornos de protección formarán parte de la Infraestructura Verde municipal una vez se apruebe el Catálogo.

En materia de infraestructura verde, se ha emitido informe favorable y se indica que los elementos incluidos en el Catálogo, entornos de protección y los recorridos asociados a los bienes quedarán incluidos en la infraestructura verde con la aprobación definitiva del Catálogo.

A la vista de lo anteriormente analizado, se consideran cumplidos los condicionantes establecidos en el IATE.

SEXTO. Merece destacarse la calidad documental del Catálogo, tanto por la expresión gráfica de sus determinaciones, mediante imágenes, croquis y esquemas, como por la estructuración y contenido de las fichas de los elementos catalogados. Así mismo, se realiza un análisis histórico adecuado de la evolución del patrimonio cultural del municipio.

En relación con la condición indicada en el informe del Servicio de Gestión Territorial respecto a la compatibilidad con el PATODHV, el Cementerio se ha incluido como BRL.

En relación con la condición indicada en el informe del Servicio de Gestión Territorial respecto a la compatibilidad con el PATIVEL, en la ficha de *l'Alqueria del Muix* se ha incluido tal condición: *"Cualquier actuación en su ámbito, exigirá que se analice, ordene y garantice la conectividad ecológica y funcional del espacio litoral de acuerdo con el que establece el artículo 3.1.c) y 6 de la Normativa del Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde del Litoral de la Comunidad Valenciana"*.

SÉPTIMO. Las determinaciones del Catálogo se consideran correctas y, de acuerdo con todo lo analizado anteriormente, el informe en materia de patrimonio cultural es favorable.

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

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

APROBAR DEFINITIVAMENTE el Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural, del municipio de Albalat dels Sorells.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con





ALBALAT DELS SORELLS. Catálogo de Protecciones, Sección de Patrimonio Cultural

Expte. 1605678-CA

lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. En el caso de las Administraciones Públicas, podrán formular requerimiento de anulación o revocación al amparo de lo previsto en el artículo 44 de dicha norma. Dicho requerimiento deberá dirigirse a esta Administración en el plazo de DOS MESES contados desde la publicación o notificación de este acuerdo.

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

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



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

1. El Catálogo de Protecciones, en adelante Catálogo, es un 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, de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en lo sucesivo LOTUP).

2. El objeto de la presente normativa es regular la protección y conservación de los bienes catalogados de acuerdo con sus valores y representatividad en el acervo cultural común dentro del término municipal de Albalat dels Sorells. Las presentes normas, en aplicación de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, urbanismo, ordenación del territorio y protección del paisaje, definen la protección de bienes catalogados cuya alteración debe ser sometida a requisitos restrictivos en obras, intervenciones o actuaciones de diversa naturaleza que tendrán, a efectos legales, la consideración de interés público.

3. El contenido del Catálogo se ajusta a lo dispuesto en la LOTUP y en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y en sus posteriores modificaciones, en lo sucesivo LPCV.

4. La protección de un elemento o conjunto tiene por objeto servir de referencia a las intervenciones y sustituciones que se lleven a cabo en edificios o espacios ubicados en un determinado entorno, con el fin de facilitar los criterios de definición de las nuevas implantaciones edilicias en el mismo.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Las presentes normas son de aplicación al inventario de elementos y conjuntos que forman parte del Catálogo y que se protegen por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos y/o etnológicos con independencia del tipo de suelo donde se ubiquen. Asimismo, son de aplicación dentro del ámbito de los Entornos de Protección que quedan delimitados en las fichas correspondientes de cada Bien.

Artículo 3. Alcance

1. El Catálogo es un instrumento de ordenación de ámbito municipal en las zonas por él delimitadas. De acuerdo con ello, las actuaciones urbanísticas que pretendan realizarse en el



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

ámbito de aplicación del presente Catálogo se regirán, en primer lugar, por las disposiciones de la presente normativa, y en lo no previsto por el mismo, por la normativa urbanística vigente.

2. Salvo disposición en contrario se entenderá que la protección se asigna a toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado, por tanto, afectará a la integridad del inmueble, a sus componentes principales o elementos y partes que se describan, todo ello según se deduzca del nivel de protección o se especifique en la correspondiente ficha individualizada.

Artículo 4. Obligatoriedad del Catálogo

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente y de las facultades que correspondan a las distintas Consellerias de la Generalitat para el ejercicio de sus competencias, las prescripciones de las normas y planos del presente Catálogo son de obligado cumplimiento para la Administración y para los particulares, una vez haya sido publicada oficialmente su aprobación definitiva.

Artículo 5. Modificaciones del Catálogo

Cualquier modificación del presente Catálogo deberá ser informada por la Conselleria competente en materia de cultura en virtud del artículo 47.3 de la LPCV.

Artículo 6. Documentación

1. El Catálogo se compone de la siguiente documentación:

- a) Parte sin eficacia normativa
 - . Memoria informativa
 - . Memoria justificativa
- b) Parte con eficacia normativa
 - . Normas urbanísticas y de protección
 - . Planos de Ordenación
 - . Fichas individualizadas

2. Los documentos descritos anteriormente engloban los contenidos establecidos en el artículo 42 y en el Anexo VI de la LOTUP.

Artículo 7. Ordenación estructural y pormenorizada en el Catálogo

Según lo dispuesto en el artículo 42.6 de la LOTUP y en los artículos 34.1, 34.8 y 46.1 de la LPCV, a fin de concretar el régimen normativo y facilitar una lectura conjunta del patrimonio, se agrupan los bienes patrimoniales en dos niveles básicos que determinan el grado de incidencia sobre la planificación territorial. Forman parte de la Ordenación Estructural los bienes integrantes del



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local, con sus correspondientes entornos de protección; el resto de los bienes del Catálogo formarán parte de la Ordenación Pormenorizada o no estructural.

Artículo 8. Medidas de fomento del patrimonio catalogado

1. La acción del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells se dirigirá de modo especial a facilitar la incorporación de los bienes catalogados del patrimonio cultural a usos activos y adecuados a su naturaleza, como medio de promover el interés social en su conservación y restauración, en atención al artículo 9.2 de la LPCV.

2. En virtud de lo dispuesto por el artículo 87 de la LPCV, se reconoce de interés público todas las actividades de conservación y promoción de patrimonio catalogado del término municipal de Albalat dels Sorells y su carácter de fuente de riqueza económica para la población. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells deberá cooperar en dichas actividades, cuando sean desarrolladas por los particulares, mediante la concesión de las ayudas materiales y el reconocimiento público adecuado, proporcionados a la utilidad social que reportan y a las cargas que supone para los propietarios.

3. Conforme a los artículos 9 y 90 de la LPCV, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells procurará destinar a una actividad pública que no desvirtúe sus valores artísticos, históricos o culturales, los edificios y espacios integrantes del Catálogo de que sea titular.

4. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en atención al artículo 90.3 de la LPCV, cuando sea conveniente para la mejor conservación, restauración y promoción de los bienes inmuebles inventariados del Patrimonio Cultural Valenciano de que sea titular, podrá ceder el uso de tales bienes, incluso de los declarados de interés cultural, a las personas o entidades que lo soliciten y garanticen adecuadamente el cumplimiento de los fines mencionados. Cuando se trate de inmuebles que hubieren sido donados por particulares se dará preferencia a sus antiguos propietarios o a sus sucesores, en los términos expuestos en el citado artículo 90.3.

Se exceptúan de lo dispuesto en este apartado los bienes declarados de interés cultural cuya especial significación histórica, social o religiosa sea incompatible con su uso privado.

5. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells asesorará a los propietarios de bienes catalogados y les facilitará información sobre las ayudas directas a la conservación, créditos oficiales, políticas específicas de fomento de la rehabilitación de edificios, ayudas económicas al sostenimiento de las cargas derivadas del régimen de visitas, y sobre el pago de deudas a la administración con bienes culturales que se establezcan por las distintas administraciones públicas, independientemente de las actuaciones que pudiera establecer el consistorio en esta materia.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

6. Con carácter general, las medidas de fomento del patrimonio cultural se encuentran recogidas en los artículos del Título VI de la LPCV.

Artículo 9. Beneficios fiscales

1. Los titulares de bienes catalogados gozarán de los beneficios fiscales que establezca el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en el ámbito de sus competencias.

2. Con referencia a lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y el artículo 95.3 de la LPCV, las ordenanzas fiscales municipales podrán establecer para los bienes inmuebles catalogados las bonificaciones, beneficios o exenciones del pago de los impuestos locales que graven la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 10. Aplicación de las normas generales

Las normas generales contenidas en el presente capítulo se aplicarán a los bienes catalogados (Bienes de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Local y Bienes Catalogados). Los bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica cuentan con un tratamiento específico que se recoge en el Capítulo IV del Título III de estas normas.

Para todos los tipos de bienes, en caso de contradicción, primará lo establecido en la ficha individualizada, o en la normativa específica sobre las normas generales.

Artículo 11. Colaboración entre administraciones públicas y medidas de protección

1. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells está obligado a proteger y dar a conocer los valores del patrimonio cultural existente en su respectivo ámbito territorial, en aplicación del artículo 4 de la LPCV. Especialmente le corresponde:

- a) Adoptar las medidas cautelares necesarias para evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes del patrimonio cultural.
- b) Comunicar a la Generalitat cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social.

2. En virtud del artículo 9.1 de la LPCV, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells garantizará la protección, conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de Albalat dels Sorells catalogado, así como el acceso de todos los ciudadanos a los bienes que integran el Catálogo.

3. En seguimiento del artículo 11 de la LPCV, aquellos proyectos de planificación o transformación del término municipal de Albalat dels Sorells que por legislación específica no estén sujetos a trámites de evaluación ambiental, pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, deberán someterse a informe previo y vinculante de la Conselleria competente en materia de cultura.

Artículo 12. Suspensión de intervenciones

1. En virtud del artículo 10 de la LPCV, la Conselleria competente en materia de cultura suspenderá cautelarmente cualquier intervención en bienes muebles o inmuebles que posean alguno de los valores propios del patrimonio cultural, cuando estime que la intervención pone en peligro dichos valores. En todo caso, y sin perjuicio de las competencias municipales, serán objeto de suspensión las intervenciones que, sujetas a la tutela patrimonial, se ejecuten sin autorización, se aparten de la misma, o con vulneración del planeamiento aprobado a tal efecto.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Asimismo, en el marco de lo dispuesto en el artículo 35.5 de la LPCV, se podrá acordar la suspensión de intervenciones que hayan sido autorizadas cuando aparezcan signos o elementos de valor cultural que evidencien la falta de adecuación de la autorización concedida.

2. Tratándose de bienes inmuebles, la Conselleria competente en materia de cultura requerirá al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells a que adopte las medidas necesarias para la efectividad de la suspensión, que serán ejecutadas subsidiariamente por la propia Conselleria en defecto de actuación municipal. En el plazo de dos meses a contar desde la suspensión, la Conselleria, previo informe del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, acordará lo que en cada caso sea procedente, incluida, en su caso, la iniciación del procedimiento correspondiente para la inscripción del bien en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Transcurrido el plazo señalado sin que hubiere recaído resolución se entenderá levantada la suspensión.

Artículo 13. Inspección y vigilancia

1. En virtud del artículo 14 de la LPCV, los órganos de inspección y vigilancia del patrimonio cultural estarán integrados por personal especializado en la protección del patrimonio cultural que dependerá funcionalmente de la Conselleria competente en materia de cultura. La inspección autonómica podrá solicitar del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells cuantos datos y antecedentes fueran necesarios para el ejercicio de sus competencias. Las fuerzas y cuerpos de seguridad, en el ámbito de sus respectivas competencias, colaborarán con la función inspectora, prestando su auxilio cuando se les solicite.

2. El personal adscrito a la inspección tendrá la consideración de agente de la autoridad y estará capacitado para recabar, con dicho carácter, cuanta información, documentación y ayuda material precise para el adecuado cumplimiento de sus funciones. Este personal está facultado para requerir y examinar toda clase de documentos relativos al planeamiento, comprobar la adecuación de los actos de intervención, edificación y uso a la normativa urbanística y patrimonial aplicable y obtener la información necesaria para el cumplimiento de sus funciones. En su actuación deberá facilitársele libre acceso a las fincas, edificaciones o locales donde se realicen las obras o usos que se pretendan inspeccionar y que no tengan la condición de domicilio o de lugar asimilado a éste.

3. De las actas de inspección se librará una copia a las personas afectadas que lo soliciten por escrito. Las actas de la inspección gozan de la presunción de veracidad, y su valor y fuerza probatorios solo cederán cuando en el expediente que se instruya como consecuencia de las mismas se acredite lo contrario de manera inequívoca e indubitada.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

CAPÍTULO II. GESTIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

Artículo 14. Obligaciones de los titulares

En seguimiento de lo preceptuado en el artículo 18 de la LPCV, los propietarios y poseedores, por cualquier título, de bienes incluidos en este Catálogo que figuren en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano:

- a) Podrán destinar los bienes inventariados de que sean titulares a los usos que tengan por convenientes, siempre que no fueren incompatibles con las obligaciones de conservación e integridad de su valor cultural. Cualquier cambio de uso deberá ser comunicado previamente, por escrito, a la Conselleria competente en materia de cultura. En caso de bienes declarados de interés cultural, será necesaria la autorización previa de la Conselleria competente en materia de cultura.
- b) Están obligados a proporcionar a la Conselleria competente en materia de cultura toda información requerida sobre el estado de tales bienes y el uso que se les estuviera dando, así como a facilitar su inspección y examen a los efectos previstos por la normativa vigente.
- c) Deberán permitir el acceso de los investigadores a los bienes inventariados, previa solicitud razonada. El cumplimiento de esta obligación podrá ser dispensado por la Conselleria competente en materia de cultura cuando considere, por resolución motivada, haber causa justificada para ello.
- d) Deberán comunicar la transmisión por actos *inter vivos* o *mortis causa* o la formalización de cualquier otro negocio jurídico, así como los traslados y demás actos materiales sobre los bienes inventariados, a la Conselleria competente en materia de cultura para su anotación en el Inventario General. En el caso de transmisión *inter vivos* o de constitución de cualquier derecho real el transmitente estará obligado a dar a conocer al adquirente la existencia de la inscripción en el Inventario General.

Artículo 15. Deber de conservación y rehabilitación

1. Siguiendo lo marcado por el artículo 5 de la LPCV, los propietarios y poseedores de bienes del patrimonio cultural valenciano deben custodiarlos y conservarlos adecuadamente a fin de asegurar el mantenimiento de sus valores culturales y evitar su pérdida, destrucción o deterioro. Cualquiera que tuviera conocimiento del peligro de destrucción, deterioro o perturbación en su función social de un bien del patrimonio cultural, o de la consumación de tales hechos, deberá comunicarlo inmediatamente a la administración de la Generalitat o al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, quienes adoptarán sin dilación las medidas procedentes.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

2. En virtud de lo dispuesto en el artículo 18.1 de la LPCV, los propietarios y poseedores por cualquier título de bienes inventariados del patrimonio cultural valenciano están obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural.

3. Siguiendo lo marcado por el artículo 180.2 de la LOTUP, los propietarios de toda edificación con uso residencial destinado a vivienda de antigüedad superior a cincuenta años, en los términos y condiciones que haya determinado reglamentariamente la Conselleria competente en materia de vivienda, deberán promover, al menos cada diez años, la realización de una inspección técnica, a cargo de facultativo competente que evalúe el estado de conservación del edificio.

4. En virtud de lo dispuesto en el artículo 181 de la LOTUP, los propietarios de los edificios y los demás obligados según la legislación estatal de suelo deben sufragar el coste de las obras de conservación y rehabilitación de las construcciones hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación, establecido en dicho artículo 181.

Artículo 16. Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención en bienes catalogados

1. En aplicación del artículo 182 de la LOTUP, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells deberá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de los edificios deteriorados o que estén en condiciones deficientes para ser utilizados.

Asimismo, los órganos de la Generalitat competentes en materia de patrimonio cultural inmueble podrán, oído el ayuntamiento, dictar las órdenes respecto a edificios catalogados.

Las órdenes de ejecución pueden conminar a la limpieza, vallado, retirada de carteles u otros elementos impropios del inmueble. El incumplimiento injustificado de la orden faculta a la administración a adoptar medidas tales como ejecución subsidiaria a costa del obligado hasta el límite del deber normal de conservación, imposición de multas coercitivas o convocatoria de procedimiento de ejecución sustitutoria. En caso de incumplimiento por el propietario del deber de rehabilitar, cualquier interesado podrá iniciar los procedimientos indicados en los artículos 185 y 186 de la LOTUP.

Artículo 17. Ejecución subsidiaria

En virtud del artículo 19 de la LPCV, la Conselleria competente en materia de cultura, cuando los propietarios o poseedores de bienes de este Catálogo incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no llevaren a cabo las actuaciones precisas para el cumplimiento de la obligación de conservación y mantenimiento establecidas en la normativa vigente, podrá, previo requerimiento a los interesados, ordenar su ejecución subsidiaria por la propia Administración, siendo el coste íntegro de dichas actuaciones con cargo al obligado.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Artículo 18. Prohibición de derribo

En seguimiento del artículo 20 de la LPCV, los bienes inmuebles de este Catálogo incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrán derribarse, total o parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario. Si ésta quedare sin efecto, sólo podrá otorgarse licencia de demolición, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, previa la exclusión del inmueble del Catálogo de Protecciones.

Artículo 19. Situación legal de ruina de bienes catalogados

1. En seguimiento del artículo 188 de la LOTUP, procede declarar la situación legal de ruina cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, supere el límite del deber normal de conservación. Asimismo, procede la declaración de ruina cuando el propietario acredite haber cumplido puntualmente el deber de inspección periódica realizando diligentemente las obras recomendadas, al menos, en dos ocasiones consecutivas, y el coste de estas, unido al de las que estén pendientes de realizar, supere el límite del deber normal de conservación, apreciándose una tendencia constante y progresiva en el tiempo al aumento de las inversiones necesarias para la conservación del edificio.

2. En aplicación de lo dispuesto en el punto 6 de dicho artículo, en caso de declaración de situación legal de ruina de un edificio catalogado, u objeto del procedimiento de catalogación, el propietario deberá adoptar las medidas urgentes e imprescindibles para mantenerlo en condiciones de seguridad. La administración podrá concertar con el propietario su rehabilitación. En defecto de acuerdo, puede ordenarle que la efectúe, otorgándole la correspondiente ayuda.

3. Cuando la amenaza de ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, en seguimiento del artículo 189 de la LOTUP, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells podrá acordar las medidas que estime necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas. Excepcionalmente, cabrá ordenar la demolición, cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.

Artículo 20. Pérdida o destrucción de bienes catalogados

1. En cumplimiento del artículo 191 de la LOTUP, 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.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

2. En cumplimiento del artículo 191 de la LOTUP, la pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble con las consecuencias previstas en el artículo 103 de la LOTUP.

3. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells podrá disponer, a través de su planeamiento, en casos justificados, que cuando un edificio catalogado resulte destruido, el terreno subyacente quede inmediatamente calificado como zona dotacional pública.

Artículo 21. Expropiación, derechos de tanteo y retracto, limitaciones de transmisión y escrituras públicas

La expropiación, derechos de tanteo y retracto, escrituras públicas y limitaciones de transmisión, relativos a los bienes de este Catálogo que figuren en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, se regirán por su correspondiente normativa en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano así como por lo dispuesto en el capítulo IV de la LOTUP.

Artículo 22. Usos y actividades

1. Clases de usos según puedan o no establecerse en los bienes y espacios catalogados:

- a) Usos permitidos. Son usos permitidos los que están expresamente admitidos en los distintos bienes y espacios catalogados.
- b) Usos prohibidos. Son usos prohibidos los que se consideran incompatibles con el uso general de los bienes y espacios protegidos o que expresamente se establezcan como incompatibles con los permitidos, o resulten excluidos de los permitidos, por la presente normativa.

2. Clases de usos según su titular:

- a) Usos públicos. Son los referentes a los usos y servicios realizados o prestados por la Administración o por gestión de los particulares sobre bienes de dominio público. Asimismo, se comprenden los usos realizados por la Administración en bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro título de ocupación.
- b) Usos privados. Son usos privados los que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada.

3. Clases de usos según la actividad:

- a) Uso residencial. Se denomina uso residencial el dirigido a facilitar el alojamiento permanente de las personas, es compatible con actividades de tipo profesional, artesanía doméstica y pequeño almacenaje no calificado, de carácter accesorio, siempre que se realice por los propios moradores, sea compatible con el uso residencial y deje a salvo las condiciones de habitabilidad de la vivienda.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Los usos compatibles con la vivienda, en ningún caso sobrepasarán la ocupación de una única planta de la vivienda y deberán tener acceso desde la calle. Se establecen las siguientes categorías:

- Vivienda unifamiliar: cuando en cada unidad de parcela se edifica una sola vivienda con acceso exclusivo.
- Vivienda plurifamiliar: cuando la utilización de la vivienda está organizada de modo que en cada parcela se agrupan varias viviendas con espacios y accesos comunes.

b) Uso dotacional. Comprende las actividades destinadas a dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencial, bienestar y mejora de la calidad de vida. En este uso se incluyen terrenos o edificios que podrán ser de dominio público o privado.

- Uso de espacios libres. Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.
- Uso administrativo. Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como los organismos autónomos, excluidos las instalaciones sanitario-asistenciales. Además se incluye el uso de oficinas abiertas al público o no, que tengan un carácter público o semipúblico.
- Uso sanitario. Comprende aquellos establecimientos destinados al tratamiento y atención de enfermos, se incluyen en este uso los dispensarios, consultorios y similares. Se excluyen los servicios sanitarios que se presten en los despachos profesionales.
- Uso socio-cultural. Comprende las actividades destinadas a la transmisión cultural entre personas o grupos, como son los museos, salas de exposiciones, archivos, centros de investigación, bibliotecas y similares.
- Uso educativo. Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles, así como la formación profesional, incluye por tanto cualquier tipo de centros con fines educativos.
- Uso recreativo. Comprende los locales de reunión o de pública concurrencia en donde se pueden producir manifestaciones comunitarias de ocio y tiempo libre, salas de esparcimiento y espectáculos, como teatro, cine, salas polivalentes, etc.
- Uso religioso. Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.
- Uso deportivo. Comprende las actividades realizadas en los locales o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Uso de abastecimiento. Comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados al aire libre, destinados fundamentalmente a la provisión de productos de alimentación. Se incluyen además los mercados con productos de artesanía, mercados temáticos, etc. siempre que no tengan un carácter permanente y que puedan desmontarse una vez finalizado el periodo establecido para la actividad.
 - Uso de servicios comunitarios. Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como captación y suministro de agua, transformadores y tendidos de electricidad, etc. así como las edificaciones destinadas a albergar instalaciones de los servicios municipales de seguridad.
- c) Uso terciario. Son las actividades destinadas al intercambio de bienes y/o servicios. Incluye los servicios y los comercios.
- Uso hostelero. Comprende aquellos edificios o viviendas destinadas al alojamiento temporal de las personas y los locales destinados al suministro de comidas y bebidas para consumo en el local, como son los restaurantes, bares, cafeterías y análogos.
 - Uso comercial. Corresponde a locales abiertos al público destinados a comercio al por menor de productos alimenticios, sanitarios, artesanales, etc.
 - Uso de oficinas. Se incluyen en este uso el de las actividades de tipo profesional, administrativas y burocráticas de carácter privado para la prestación de servicios a los particulares y que pueden generar una concurrencia de personal como, por ejemplo, entidades bancarias, locales de oficinas y despachos profesionales.
- d) Uso Industrial. Comprende las fábricas de obtención, transformación y transporte, los almacenes destinados a la conservación, guarda y distribución de productos, con exclusivo suministro a detallistas, mayoristas, instaladores, fabricantes o distribuidores. Se incluyen las actividades relacionadas con los talleres de reparación, lavadero de vehículos y garaje, y en general todas las actividades que por los materiales utilizados, manipulados o despachados, así como por el uso de los elementos técnicos empleados, requieran instalaciones específicas.
- e) Uso de estacionamiento. Es el uso, tanto público como privado, que se desarrolla en locales o recintos especialmente destinados al estacionamiento de vehículos. Los garajes anexos a las viviendas son considerados como accesorios de las mismas y sirven para el estacionamiento o custodia de los vehículos de los residentes.

4. Condiciones específicas de los usos con afluencia de público



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- a) Las dimensiones de los espacios y edificios que se destinen a usos con afluencia de público, se ajustarán en cada caso a las necesidades de las actividades que desarrollen, respetando en todo caso los mínimos establecidos por la legislación específica.
- b) Tomarán especial relevancia los aspectos relacionados con la seguridad y la protección contra incendios.
- c) Se adoptarán soluciones de diseño tendentes a la eliminación de barreras arquitectónicas que impidan o dificulten el acceso de las personas con discapacidad.

5. Condiciones específicas de los usos terciarios. Se permitirá la ambientación musical y/o disponibilidad de televisión u otros medios audiovisuales sin que ello resulte molesto o perjudicial.

6. Condiciones específicas del uso industrial. A efectos de determinar la ubicación permitida o prohibida del uso industrial, se clasifican las actividades industriales en:

- a) Talleres de artesanía y oficios artísticos. Comprende las actividades destinadas a la obtención de productos individualizables básicamente no seriados, con o sin utilización de elementos auxiliares de accionamiento electromecánico, empleando un máximo de personal de uno a cinco operarios. Incluye talleres de cerámica, estudios de pintura o fotografía, etc.
- b) Pequeñas industrias. Comprende aquellas actividades destinadas a la obtención de productos que utilicen elementos de accionamiento electromecánico, empleando un máximo de personal de uno a cinco operarios y sin llegar a ser molestas, nocivas, insalubres o peligrosas, según lo dispuesto en la normativa vigente al respecto. Incluye pequeños talleres de carpintería, cerrajería, etc.
- c) Talleres o industrias no contemplados en los apartados anteriores. Comprende aquellas actividades destinadas a la obtención de productos que puedan resultar molestas, insalubres, nocivas y/o peligrosas según lo dispuesto en la normativa vigente al respecto así como aquellas en las cuales se empleen más de cinco operarios.

Artículo 23. Régimen de usos y actividades

- 1. Se considerarán como usos permitidos en los distintos bienes catalogados, así como en los entornos de protección definidos por el presente Catálogo aquellos que se especifiquen en cada uno de los apartados correspondientes.
- 2. El carácter de uso permitido en ningún caso puede determinar variaciones o modificaciones en los criterios relativos a la edificación y demás parámetros de control de la edificación, en particular las condiciones de agrupación de parcelas, u otras que alteren la edificación existente o su nivel de protección.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

3. Los usos no permitidos están expresamente prohibidos, entendiéndose como tal aquellos usos no enunciados como permitidos en cada uno de los apartados correspondientes.
4. Cuando se produjese la propuesta de un uso no contemplado en la relación establecida de usos permitidos se asimilará a alguno de los establecidos, siempre considerando el uso o las condiciones más restrictivas y menos perturbadoras para el carácter residencial del ámbito.
5. Cuando una actividad comprenda varios de los usos, siempre que sean compatibles entre sí, así como en los casos en los que no sólo sean compatibles, sino que complementen la actividad considerada, cada uno de los mismos deberá cumplir las condiciones que se determinen en las normas específicas aplicables, considerándose que la totalidad de los mismos sean permitidos para su autorización.
6. Los usos existentes a la entrada en vigor del presente Catálogo que, en virtud del mismo, quedasen ubicados en situaciones incompatibles, no quedará prohibido su traspaso para actividades de análoga naturaleza, siempre y cuando cuenten con una resolución vinculante de la Alcaldía, emitida de acuerdo con un informe técnico municipal en el que se ponga en consideración las alteraciones que el nuevo uso puede provocar si se trata de un edificio protegido y la relación o interferencia que la nueva instalación puede producir con respecto a otras colindantes.
7. Para la ubicación de nuevos usos no contemplados en el presente Catálogo será preceptiva una resolución vinculante de la Alcaldía, emitida en base a un informe técnico municipal en el que se ponga en consideración las alteraciones que el nuevo uso puede provocar si se trata de un bien catalogado y la relación o interferencia que la nueva instalación puede producir con respecto a otras colindantes.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN BIENES CATALOGADOS

Artículo 24. Protección, conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico y del paisaje urbano

1. El patrimonio arquitectónico constituye un elemento indispensable para el equilibrio y la plenitud del hombre. Es un capital espiritual, cultural y social que posee un valor educativo relevante y favorece el desarrollo armónico de la sociedad. Para proteger el patrimonio arquitectónico se adoptarán medidas orientadas a la conservación, recuperación y rehabilitación de los edificios catalogados.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

2. Respecto al paisaje urbano, se adoptarán medidas orientadas a proteger las vistas de los conjuntos urbanos, y de los hitos paisajísticos desde el exterior, así como las perspectivas urbanas de interés dentro de los propios cascos. Asimismo, se protegerá el paisaje urbano contra la degradación resultante de la instalación de soportes, cables eléctricos o telefónicos, antenas de televisión y signos publicitarios, carteles, letreros comerciales y medios de propaganda en general, cuando no armonicen adecuadamente con el entorno.

3. Se prohíben los elementos impropios, entendiéndose por elemento impropio aquellos ajenos a la tipología del elemento o conjunto que suponen aportaciones sin ningún interés artístico, histórico o arquitectónico y que pueden ejercer efectos estructurales, constructivos, formales y/o compositivos negativos sobre el bien catalogado.

Artículo 25. Régimen de protección de elementos y conjuntos catalogados

1. A los bienes que forman parte del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano, esto es los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local, les es de aplicación el régimen general de protección establecido en la legislación de Patrimonio Cultural Valenciano y el previsto en las normas urbanísticas del presente Catálogo. Asimismo les es de aplicación las determinaciones incluidas en su correspondiente ficha individualizada.

2. Al resto de elementos catalogados, no incluidos en el Inventario, les es de aplicación el régimen de protección previsto en las presentes normas urbanísticas y de protección y las determinaciones incluidas en la correspondiente ficha individualizada del Catálogo.

Artículo 26. Niveles generales de protección

1. De acuerdo con el artículo 42.7 de la LOTUP, con objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de dicha ley.

2. Conforme con el punto 4 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la ley 1/2019 de modificación de la LOTUP, a efectos urbanísticos y territoriales y para el caso del patrimonio cultural y paisaje, se asigna un determinado nivel general de protección al elemento o conjunto catalogado. En el presente Catálogo se entiende por Nivel General de Protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometido un elemento o conjunto.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

3. Con objeto de establecer el nivel general de protección se establecen los componentes principales de cada elemento y conjunto entendiéndose como componentes principales, de acuerdo con el punto 13 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la ley 1/2019 de modificación de la LOTUP, 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.

Los componentes principales de cada elemento o conjunto quedan enumerados en la ficha individualizada correspondiente y se procede a su valoración como: a conservar, irrelevante o impropio, estableciendo asimismo el carácter de cada uno de ellos como: material, ambiental o tipológico.

4. De acuerdo con el punto 4 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP., el nivel general de protección se consignará acorde los siguientes criterios:

- *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.*
- *Protección general: parcial, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo 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.*
- *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 PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.*



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- *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.*

5. La asignación concreta de los niveles generales de protección se hará explícita en la correspondiente ficha de cada elemento o conjunto a preservar en cuestión.

Artículo 27. Régimen de intervención en elementos y conjuntos catalogados

1. Se entiende por régimen de intervención el conjunto de medidas o acciones específicas que pueden adoptarse para la mejor preservación de los valores patrimoniales que presenta cada inmueble o conjunto de acuerdo a lo indicado en su ficha individualizada. Determina su protección, delimitando las facultades que asisten a la propiedad para actuar sobre un bien o conjunto protegido.

2. A los efectos de delimitar el alcance de la intervención, cada uno de los elementos o conjuntos catalogados dispone de una ficha individualizada en la que se establece su nivel general de protección y la enumeración de los distintos componentes principales, asignándoles valoración, carácter y estado de conservación según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente o mal estado, todo ello de acuerdo con el punto 13 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP.

Conforme al punto 14 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP, para cada componente principal se especifican las actuaciones previstas según los siguientes criterios:

- Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
- Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- 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.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

- 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.
- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
- 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; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a minorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

3. Sin perjuicio de lo detallado en la ficha individualizada para cada componente principal del bien catalogado y de acuerdo con lo especificado en el punto anterior, se definen las siguientes intervenciones en función del nivel general de protección asignado a cada elemento o conjunto catalogado:

a) Protección general integral: con carácter general sólo se permitirán las actuaciones de mantenimiento, rehabilitación y restauración de los componentes a conservar, las de eliminación de los componentes impropios y las de acondicionamiento de los componentes irrelevantes. No obstante, se podrán permitir actuaciones de acondicionamiento de componentes impropios en buen estado o con un estado aceptable cuando sea más conveniente para la integridad del bien que su eliminación, debiéndose justificar adecuadamente su conservación.

b) Protección general parcial: con carácter general primarán las actuaciones de mantenimiento, rehabilitación y restauración de los componentes a conservar, las de eliminación de los componentes impropios y las de acondicionamiento de los componentes irrelevantes. Se permitirán actuaciones de eliminación de componentes irrelevantes así como el resto de



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

actuaciones referidas tanto a elementos impropios como irrelevantes si se demuestra que las mismas no afectan a los valores que otorgan al bien su protección parcial.

c) Protección general ambiental o tipológica: con carácter general se permitirán todos los tipos de actuaciones previstas siempre y cuando no se lesionen las variables definitorias de la protección ambiental o tipológica.

4. Las intervenciones permitidas son las que se determinan en la ficha individualizada para cada uno de los componentes principales del elemento o conjunto. Las actuaciones deberán ir encaminadas a la preservación y potenciación de los valores patrimoniales que determinaron su protección y en ningún caso deberán entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención permitidos que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural.

5. En cumplimiento del artículo 190 de la LOTUP, en las zonas o entornos sujetos a protección ambiental o en los edificios catalogados, las obras de intervención que afecten a su aspecto exterior o a las partes o elementos objeto de protección del inmueble deberán ser expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal.

Artículo 28. Normativa genérica para todos los bienes catalogados

1. No se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de los elementos propios de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre edificios sujetos a protección, salvo en los edificios con protección ambiental o tipológica, siempre y cuando no se lesionen las variables definitorias de la protección.

2. Para todos los elementos y conjuntos catalogados se restringirá la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar, salvo aquellos casos en que se valore su no incidencia en el paisaje y la escena urbana.

3. Las intervenciones en plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán ser acordes con la composición global de las fachadas del edificio.

4. En las obras de intervención sobre edificios protegidos los materiales empleados deberán adecuarse a los que presentaba el edificio en su forma originaria o de mayor interés patrimonial. Las obras a realizar en las fachadas y partes visibles desde la vía pública deberán adecuarse a las exigencias ambientales del entorno concretadas en la autorización correspondiente.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

5. En los bienes catalogados en que los huecos de acceso a los mismos hayan quedado, con el paso del tiempo, por debajo del nivel de la vía pública actual, se permitirá adecuar el hueco y su carpintería al nivel actual de acera, siempre siguiendo las directrices de los técnicos municipales.

6. Los espacios libres de las parcelas en las que se ubican elementos catalogados forman parte del elemento por lo que sus intervenciones están sujetas igualmente al cumplimiento de esta normativa.

7. Además de las disposiciones contenidas en la presente normativa deberá tenerse en cuenta la legislación en materia de patrimonio cultural cuando implique restricciones mayores que las establecidas en el presente Catálogo.

Artículo 29. Obligatoriedad de reconstrucción de los bienes catalogados en caso de pérdida

En virtud de lo establecido en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), y la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, así como en el marco de la Ley 2/2016, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (LOTUP), se considera imperativa la reconstrucción de los bienes catalogados que hayan sufrido pérdidas o destrucción, a fin de asegurar la conservación de los valores culturales e históricos de los mismos.

En caso de pérdida total o parcial de un bien catalogado, la normativa prevé, conforme al *artículo 191* de la LOTUP, la obligación de restituir el bien a su estado original o, en su defecto, proceder a la rehabilitación estructural que permita la recuperación de su valor patrimonial. Tal obligación responde a la necesidad de preservar la integridad de los bienes que forman parte del Patrimonio Cultural Valenciano, garantizando su continuidad y accesibilidad para las generaciones futuras, en consonancia con la función social de dichos bienes.

Además, la legislación establece que, cuando la pérdida o destrucción se derive de un incumplimiento del deber de conservación, se procederá, además, a la expropiación del inmueble, asegurando así la restitución de los valores patrimoniales afectados.

Esta obligación de reconstrucción se enmarca en un enfoque integral de protección, que incluye medidas correctivas y preventivas, y responde a la necesidad de mantener un patrimonio cultural que, más allá de su valor estético, cumple una función fundamental en la identidad y memoria colectiva de la comunidad.

En adición a lo expuesto, el artículo 38 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), refuerza la obligatoriedad de la reconstrucción de los bienes catalogados en caso de pérdida o destrucción, al disponer que los bienes inmuebles de interés cultural, ya sean de carácter arqueológico, monumental o etnológico, deben ser conservados de forma íntegra y restaurados cuando resulte necesario. Este artículo subraya que, cuando un bien catalogado sea



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

destruido o se vea afectado por un deterioro irreversible, se deberán adoptar las medidas adecuadas para garantizar su restauración o, si fuera el caso, su reconstrucción, con el fin de devolverle su integridad material y simbólica.

En este sentido, la normativa no solo contempla la restauración física de los bienes, sino también su recuperación como parte esencial del patrimonio cultural de la Comunidad Valenciana, lo que refuerza la obligatoriedad de su reconstrucción en caso de pérdida, como medida fundamental para la protección del patrimonio cultural colectivo.

CAPÍTULO IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 30. Actuaciones sujetas a declaración responsable

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 214 de la LOTUP, están sujetas a declaración responsable, en los términos del artículo 222 de la LOTUP:

- a) La instalación de tendidos eléctricos, telefónicos u otros similares y la colocación de antenas o dispositivos de comunicación de cualquier clase y la reparación de conducciones en el subsuelo, solo en suelo urbano y siempre que no afecte a dominio público, a edificios protegidos o a entornos protegidos de inmuebles declarados como bien de interés cultural o bien de relevancia local, ni a otras áreas de vigilancia arqueológica.
- c) Las obras de mera reforma que no suponga alteración estructural del edificio, ni afecten a elementos catalogados o en trámite de catalogación, así como las de mantenimiento de la edificación que no requieran colocación de andamiaje en vía pública.
- d) Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, siempre que tengan un alcance puntual cuando no afecten a la estructura o a las partes o elementos de los inmuebles objeto de protección, ni al aspecto exterior, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales ni a ningún elemento sujeto a protección específica.

2. Según lo dispuesto en el artículo 214 de la LOTUP, están sujetas a declaración responsable de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior y siempre que vayan acompañadas de certificación emitida por un organismo de certificación administrativa o un colegio profesional en los términos debidamente establecidos en la disposición adicional novena Entidades colaboradoras con la administración.

e) Los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, salvo los incluidos en el artículo 213.

Artículo 31. Licencias de intervención

1. La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada. Asimismo, en cumplimiento del artículo 217 de la LOTUP, las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. Dichas actuaciones sólo excepcionalmente, cuando sea imposible la conservación de lo construido o cuando la catalogación no obedezca a su valor intrínseco sino a su mera importancia ambiental, podrán contemplar la sustitución de la edificación, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. 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. De acuerdo con el artículo 221 de la LOTUP, las licencias de intervención se resolverán en el plazo de tres meses.

2. Con carácter general, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells otorgará cuantas licencias municipales y actos de análoga naturaleza se ajusten a las determinaciones de la correspondiente ficha del Catálogo, y, en su defecto, a lo marcado por la normativa urbanística y en materia de patrimonio cultural, y las comunicará en las condiciones que marca la normativa vigente según la naturaleza del bien.

4. Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación, excepto lo dispuesto específicamente en las diferentes disposiciones recogidas por la normativa urbanística y de protección y en las fichas de catalogación al respecto de determinados bienes inmuebles.

5. En la aplicación de lo anteriormente dispuesto se facilitará el ejercicio de sus atribuciones a los órganos competentes para la tutela del patrimonio histórico, cuando la intervención afecte a Bienes declarados de Interés Cultural o sujetos a procedimiento para su declaración o inventariados como tales.

6. Respecto a los Bienes inmuebles de Relevancia Local, corresponde al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells ejercer en primer término, y sin perjuicio de la competencia concurrente de la Generalitat, las medidas de gestión y disciplina urbanística, incluido el régimen sancionador, conforme con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, la legislación urbanística valenciana y demás normativa de aplicación. Al mismo tiempo:

a) El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells otorgará las licencias oportunas en los términos expuestos en el apartado 3 del presente artículo. Comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura, con carácter simultáneo a la notificación al interesado, las actuaciones que



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

vaya a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes, en la forma establecida en el artículo 14 del Decreto 62/2011 y conforme a lo indicado en el artículo 50.4 de la LPCV. La comunicación de licencias a la Conselleria competente en materia de cultura se realizará a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido en la correspondiente ficha del Catálogo.

b) En los entornos de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local y en el caso de licencias de obra menor, y salvo requerimiento expreso, no será precisa la comunicación de licencias a la Conselleria competente en materia de cultura.

c) En el ámbito del NHT-BRL únicamente será necesario remitir a la Conselleria competente en materia de cultura aquellas licencias, o actos de análoga naturaleza, de derribo o nueva planta, las de intervención en inmuebles individualmente catalogados como Bienes inmuebles de Relevancia Local y aquellas otras en espacios públicos que afecten a la morfología, trama urbana o silueta paisajística del núcleo.

d) El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells será responsable de la concesión de licencias municipales u otros actos de similar naturaleza contraviniendo lo dispuesto en la normativa vigente en materia de patrimonio cultural y en la legislación urbanística.

7. Respecto de los Bienes declarados de Interés Cultural, de acuerdo con el artículo 33 de la LPCV:

a) La incoación de un procedimiento para la declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural determinará la suspensión del otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y a su entorno de protección, así como de dichas actuaciones cuando sean llevadas a cabo directamente por las entidades locales, quedando también suspendidos los efectos de las licencias ya otorgadas. La suspensión dependerá de la resolución o caducidad del expediente. No obstante, la Conselleria competente en materia de cultura, autorizará las actuaciones mencionadas cuando, a la vista de los criterios de aplicación directa dispuestos en la presente ley y de la normativa específica de protección, si la hubiere, se aprecie que no perjudican los valores del bien que motivaron la incoación del procedimiento.

b) Declarado un inmueble como Bien de Interés Cultural, la Conselleria competente en materia de cultura, en el plazo de tres meses y con audiencia del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, emitirá informe vinculante sobre las licencias, o sus efectos, y las actuaciones urbanísticas



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

suspendidas como consecuencia de la incoación del procedimiento, pudiendo proponer las modificaciones necesarias para su adecuación al contenido de la declaración y a las disposiciones de esta ley. Transcurrido dicho plazo sin haberse emitido el informe, se entenderá levantada la suspensión de todas aquellas actuaciones que no entren en contradicción con las normas de protección aprobadas.

c) Si como consecuencia de este informe el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells hubiera de anular o modificar una licencia otorgada de conformidad con la normativa vigente en el momento de su concesión, la Generalitat se hará cargo de la indemnización que en su caso corresponda, conforme a los criterios establecidos en la legislación urbanística.

8. En aplicación del artículo 36 de la LPCV, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells no podrá otorgar licencias ni dictar actos equivalentes, que habiliten actuaciones de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural, o a sus entornos, sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, cuando sea preceptiva conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la LPCV. Será también necesario que el solicitante acredite haber obtenido 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 de un bien inmueble de interés cultural. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en este apartado. El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura, las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afecten a bienes sujetos a tutela patrimonial, dentro de los diez días siguientes a su concesión. Tratándose de Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos, de inmuebles comprendidos en sus entornos y de Bienes inmuebles de Relevancia Local la comunicación se hará de forma simultánea a la notificación al interesado.

Artículo 32. Requisitos de la solicitud de licencia para intervención sobre bienes catalogados

1. La solicitud de licencia al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells que tenga por objeto la intervención sobre un elemento o conjunto protegido de naturaleza arquitectónica deberá acompañarse, en los términos marcados por el procedimiento administrativo, de la siguiente documentación, según proyecto técnico o documento análogo, en soportes estandarizados y reconocidos de uso común y por parte del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells.

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras, ponderándola con relación a otras alternativas de intervención que el planeamiento permita.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

b) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, estudiando su integración morfológica y adjuntando documentación gráfica de las áreas afectadas que permita visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta. En el caso de bienes de naturaleza paisajística será necesaria la presentación de un estudio de incidencia paisajística de la intervención, con las diversas posibilidades que se pueden ofrecer y su efecto en el tiempo sobre el paisaje.

c) Plano parcelario del ámbito de la protección del bien.

d) Descripción de las características tipológicas del edificio, así como de sus elementos de composición y orden arquitectónico, y justificación de su conservación o remodelación en la propuesta.

e) Se acompañará de las condiciones especificadas en la ficha individualizada del bien catalogado. En el caso de edificios declarados de interés cultural o de relevancia local, también se acompañará de las condiciones del ámbito de protección del bien.

f) Levantamiento, a escala estandarizada, del edificio preexistente, con las oportunas plantas, alzados y secciones, y descripción fotográfica del mismo, que incluirá los detalles de cada paramento de fachada o fachadas.

g) Análisis del estado de la edificación y descripción del uso a que venía siendo destinada. Propuesta de nuevos usos en su caso. Justificación de cuerpos anexos a eliminar, o de los cuerpos a tratar a partir de estabilizar la ruina en su caso, dejando, cuando proceda, trazas en planta y paramentos que permitan una lectura arquitectónica y arqueológica del bien en su conjunto. Justificación de cuerpos a construir de nuevo, según directrices del sistema tipológico de referencia.

2. Cualquier obra a realizar en el patrimonio catalogado deberá ser dirigida por facultativo competente y el proyecto visado por el colegio oficial correspondiente.

3. Los órganos municipales competentes en materia de urbanismo y patrimonio cultural emitirán los oportunos informes para la concesión de licencia. En lo restante, se seguirán lo preceptuado por la normativa vigente en materia de urbanismo y patrimonio cultural, y las normas habituales en el procedimiento administrativo.

4. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor de la actuación presentará ante el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells una memoria descriptiva de la obra



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

Artículo 33. Obras ilegales

1. En cumplimiento del artículo 37 de la LPCV:

a) Las obras realizadas sin autorización o apartándose del contenido de ésta se considerarán ilegales y el Ayuntamiento, o en su caso, la Conselleria competente en materia de cultura, previa audiencia y con expreso apercibimiento de ejecución subsidiaria, requerirá al promotor de las mismas la restitución de los valores afectados, mediante la remoción, demolición o reconstrucción de lo hecho. Si no fuera atendido el requerimiento, la Administración realizará aquella restitución con cargo al responsable de la infracción. En el caso en que un acto municipal hubiere dado cobertura a dichas actuaciones y el Ayuntamiento no promoviese las acciones conducentes para la reparación de sus consecuencias, la ejecución subsidiaria corresponderá a la Conselleria competente en materia de cultura.

b) De las obras ejecutadas sin la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, cuando fuere preceptiva, se haya concedido o no licencia municipal, serán responsables solidarios el promotor, el constructor y el técnico director de las mismas.

c) De la concesión de licencias municipales u otros actos contraviniendo lo dispuesto en los dos artículos anteriores serán responsables los Ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística.

Artículo 34. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

1. En cumplimiento del artículo 236 de la LOTUP, en el caso de la total terminación de las obras o usos del suelo realizados sin licencia u orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones señaladas en la misma, el alcalde requerirá al propietario para que, en el plazo de dos meses, solicite la oportuna autorización urbanística o ajuste las obras a las condiciones de la licencia otorgada. De acuerdo con el punto 5 del mismo artículo, no existirá plazo de caducidad en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 35. Infracciones y sanciones en edificios catalogados

En lo referente a actuación en edificios catalogados se atenderá a lo dispuesto en el artículo 263 de la LOTUP.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

TÍTULO III. NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO I. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIONES EN LOS BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Sección 1ª. Bienes de Interés Cultural

Artículo 36. Bienes de Interés Cultural incluidos en el Catálogo

1. Monumentos

a) Declarados y genéricos:

- Castillo-Palacio dels Sorells

b) Propuestos:

- No se proponen nuevos Bienes de Interés Cultural.

Artículo 37. Régimen de protección

Los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Catálogo se registrarán por el régimen establecido en el Capítulo III del Título II de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y por la normativa determinada en la ficha individualizada correspondiente de este Catálogo. En dicha ficha también se determina el nivel de protección general del bien.

Artículo 38. Usos permitidos

1. Los usos permitidos serán aquellos compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien, debiéndose tener en cuenta lo descrito en la ficha individualizada correspondiente en el apartado de Usos y destinos permitidos.

2. La autorización particularizada o cambio de usos se regirá por lo dispuesto en el artículo 18 de la LPCV.

Artículo 39. Autorización previa y otorgamiento de licencia

1. Una vez aprobado definitivamente el presente Catálogo, para la realización de cualquier intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural será necesaria la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, dándose cumplimiento al art. 39.3 d) de la LPCV. Se deberán de presentar para su solicitud proyectos de intervención que contendrán los requisitos establecidos en la normativa patrimonial.

2. Todas las autorizaciones de intervención se entenderán otorgadas en función de las circunstancias existentes en el momento de su dictado, por lo que podrán ser modificadas o



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

dejadas sin efecto en caso de concurrir circunstancias sobrevenidas que hicieran peligrar los valores protegidos.

3. El Ayuntamiento, para la tramitación de licencia de las obras y/o intervenciones permitidas en los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, y en los ámbitos cuyo régimen competencial se reserve a la Conselleria, al margen de solicitar la documentación que determina la normativa vigente, requerirá al interesado la autorización de la Conselleria competente en materia de Protección del Patrimonio, conforme a lo previsto en el artículo 35 de la LPCV. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.

Artículo 40. Condiciones particulares de intervención en los BIC

Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre los bienes de interés cultural serán las previstas en la ficha individualizada del Catálogo. En cualquier caso sin entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención permitidos que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural.

Artículo 41. Declaración de ruina del BIC

1. En el caso de que llegara a incoarse expediente para la declaración de la situación legal de ruina en un inmueble declarado de interés cultural, siguiendo el artículo 40 de la LPCV, la Conselleria competente en materia de cultura intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación se debe serle notificada. El expediente deberá ser sometido a información pública por plazo de un mes y podrá dar lugar a la expropiación del inmueble, en los términos del artículo 21 de la LPCV.

2. De conformidad con el artículo 30.2 de la LPCV, la situación de ruina de un inmueble declarado de interés cultural que sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones marcadas por la normativa en materia de patrimonio cultural, no podrá servir de causa para dejar sin efecto la declaración del inmueble, y determinará para el propietario la obligación de realizar a su cargo las obras de restauración y conservación necesarias, sin que sea aplicable en este caso el límite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística.

2. Cuando a consecuencia del mal estado de conservación del bien inmueble declarado de interés cultural, el Ayuntamiento, para evitar daños a terceros hubiera de adoptar medidas que pudieran afectar a elementos de la edificación, lo comunicará inmediatamente a la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, que deberá resolver con la urgencia precisa y en todo caso en el plazo de setenta y dos horas, señalando las condiciones a las que haya de sujetarse la intervención.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

3. Cuando por cualquier circunstancia resultara destruida una construcción o edificio declarado de interés cultural será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

4. En los bienes inmuebles declarados de interés cultural, cuando, a consecuencia del mal estado de conservación, el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, para evitar daños a terceros, hubiera de adoptar medidas que pudieran afectar a elementos de la edificación, lo comunicará inmediatamente a la Conselleria competente en materia de cultura, que deberá resolver con la urgencia precisa, en los términos expuestos en el artículo 40.2 de la LPCV.

Artículo 42. Plan Especial de Protección

1. De acuerdo con el artículo 34 de la LPCV, la declaración de un inmueble como bien de interés cultural determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un Plan Especial de Protección del bien u otro instrumento urbanístico de análogo contenido.

2. En el caso del BIC que forma parte del presente Catálogo, se considera el propio Catálogo de protecciones como un instrumento de contenido análogo al de un Plan Especial de Protección.

3. En caso de declaración de un BIC que no forme parte del presente Catálogo, se actuará según lo dispuesto en dicho artículo 34 de la LPCV, donde se especifica que hasta la aprobación definitiva del correspondiente Plan Especial regirán transitoriamente las normas de protección contenidas en el decreto de declaración.

Sección 2ª. Bienes de Relevancia Local

Artículo 43. Bienes de Relevancia Local incluidos en el Catálogo

1. Monumentos de interés local

a) Declarados y genéricos:

- Iglesia Parroquial de los Santos Reyes. Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Calvario de Albalat dels Sorells. Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Alquería "Molino de Albalat". Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Capilla del Cristo de las Ánimas. Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

b) Propuestos:

- No se proponen nuevos BRLs con la calificación de Monumento de Interés Local.

2. Espacios etnológicos de interés local

a) Declarados:

- Retablo Cerámico "Cristo Crucificado". Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Retablo Cerámico "Mare de Déu dels Desemparats". Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Chimenea industrial de la "Ladrillera Bernardo Martínez". Protegido como Bien de Relevancia Local por la Disposición Adicional Quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Cajero de la Real Acequia de Moncada. Incluido como BRL en el PGOU de Albalat dels Sorells.

b) Propuestos:

- No se proponen nuevos BRLs con la calificación de Espacio Etnológico de Interés Local.

3. Núcleos Históricos Tradicionales

- Núcleo Histórico Tradicional Albalat dels Sorells.

Artículo 44. Régimen de protección

Los Bienes de Relevancia Local incluidos en el Catálogo se registrarán por el régimen establecido en el Sección primera del Capítulo IV del Título II de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y por la normativa determinada en la ficha individualizada correspondiente de este Catálogo. En dicha ficha también se determina el nivel de protección general del bien.

Artículo 45. Usos permitidos

Los usos permitidos serán aquellos compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien, debiéndose tener en cuenta lo descrito en la ficha individualizada correspondiente en el apartado de usos y destinos permitidos.

Artículo 46. Condiciones particulares de intervención en los BRL

Las obras e/o intervenciones que se podrán realizar sobre los Bienes de Relevancia Local serán las previstas en la ficha individualizada del Catálogo. En cualquier caso, sin entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención permitidos que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Las intervenciones irán encaminadas a mantener, restaurar y rehabilitar los elementos y componentes tradicionales, acondicionar algunos componentes para minorar el impacto sobre otros que se pretenden conservar, y a eliminar los elementos impropios.

Artículo 47. Documentación mínima exigida para las actuaciones en los BRL.

Se requerirá proyecto de intervención redactado por técnico especialista en conservación y restauración de Bienes de Relevancia Local respecto a las intervenciones sobre elementos de ornamentación, pinturas murales, esgrafiados, estucos, dorados, retablos, azulejería histórica y cualquier otro elemento con valor histórico-artístico.

Artículo 48. Declaración de ruina del BRL

1. En el caso de que llegara a incoarse expediente para la declaración de la situación legal de ruina en un inmueble declarado de relevancia local, siguiendo el artículo 50.7 de la LPCV, la Conselleria competente en materia de cultura intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación se debe serle notificada. El expediente deberá ser sometido a información pública por plazo de un mes y podrá dar lugar a la expropiación del inmueble, en los términos del artículo 21 de la LPCV.

2. De conformidad con el artículo 50.7 de la LPCV, la situación de ruina de un inmueble declarado de relevancia local que sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones marcadas por la normativa en materia de patrimonio cultural, no podrá servir de causa para dejar sin efecto la declaración del inmueble, y determinará para el propietario la obligación de realizar a su cargo las obras de restauración y conservación necesarias, sin que sea aplicable en este caso el límite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística.

3. Cuando por cualquier circunstancia resultara destruida una construcción o edificio declarado de relevancia local será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

Artículo 49. Autorización previa y otorgamiento de licencia

A partir de la aprobación del catálogo y su entrada en vigor, la competencia para la autorización de actos de uso y edificación y la aprobación de proyectos de urbanización que afecte a los Bienes de Relevancia Local, será del Ayuntamiento, sin que sea preceptiva la emisión de informe previo por la administración competente en materia de patrimonio cultural, salvo en los supuestos previstos en las normas de protección relativas al Área de Vigilancia Arqueológica.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

En caso de incoación de BRL no contemplado en el catálogo hasta la aprobación de su ficha correspondiente se atenderá a las consideraciones del artículo 10 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

CAPÍTULO II. NÚCLEOS HISTÓRICOS TRADICIONALES NHT-BRL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Sección 1ª. Generalidades

Subsección 1ª. Núcleo Histórico Tradicional NHT-BRL

Artículo 50. Concepto

1. De acuerdo con el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local, los Núcleos Históricos Tradicionales con la categoría de Bienes de Relevancia Local (NHT-BRL) son aquellos ámbitos urbanos que se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades que guardan relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito local, comarcal o provincial.

2. En el término municipal de Albalat dels Sorells se propone la declaración de un Núcleo Histórico Tradicional:

- NHT-BRL Albalat dels Sorells.

Artículo 51. Criterios de delimitación

Con carácter general, los criterios de delimitación de los Núcleos Históricos Tradicionales se han establecido mediante la identificación de la singularidad de la trama urbana, de la morfología y tipología de las edificaciones, de la silueta histórica característica, etc.

Artículo 52. Usos

El Ayuntamiento mediante acuerdos y programas con otras administraciones y particulares procurará incentivar la rehabilitación urbana para facilitar el mantenimiento y recuperación del uso residencial y actividades tradicionales. También mediante dichos programas realizará estudios que permitan la incorporación de nuevos usos y actividades que sean compatibles con la



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

caracterización y naturaleza del Núcleo y que ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

Subsección 2ª. Entorno de Protección

Artículo 53. Concepto

1. Se procede a la delimitación del entorno de protección de los bienes protegidos que forman parte del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano, en cuyo ámbito estará incluido el bien protegido y las parcelas, espacios, caminos, calles, fachadas y otros elementos que caracterizan el paisaje, tanto rural como urbano, que se encuentran en contacto directo con el bien o que forman parte de su contextualización en el territorio.

2. Los entornos de protección de Bienes de Interés Cultural y de Bienes de Relevancia Local quedan delimitados en las fichas individualizadas correspondientes. En caso de duda en la descripción literal del entorno de protección de un bien prevalecerá la representación gráfica de los planos.

3. Se regulan las intervenciones en los entornos de protección con el fin de incentivar operaciones de rehabilitación urbana y de conservación y restauración de inmuebles, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales del ámbito, con el fin de contribuir a la correcta percepción del bien catalogado.

Artículo 54. Criterios de delimitación

1. Con carácter general, los criterios de delimitación de los entornos de protección de los bienes protegidos que forman parte del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano se han fundamentado en los establecidos genéricamente por la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, ordenación del territorio, urbanismo y protección del paisaje.

2. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, los entornos de protección parten de los criterios establecidos en el artículo 39.3. de la LPCV. Con carácter general, estará constituido por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien.

3. En el caso de los Bienes de Relevancia Local, el entorno de protección, con carácter general y de la misma forma que para los Bienes de Interés Cultural, estará constituido por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien. En particular se tendrá en cuenta que:

a) Si el bien catalogado se encuentra incluido en un Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL), en el ámbito de un Conjunto Histórico declarado o en el entorno de protección de un Monumento, Jardín Histórico o Espacio Etnológico, no resulta preciso dotarlo de un entorno de protección específico, no obstante, se procede a la delimitación de dicho entorno en los casos que resulten conveniente con objeto de asegurar en mayor medida la protección del BRL.

b) En el caso de paneles cerámicos exteriores se considera como entorno de protección 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.

4. La afección en los ámbitos no urbanos en el caso de entornos de protección de BRL y salvo casos particulares o de cierta singularidad, se define y cuantifica como aquella formada por las parcelas que se incluyan dentro de un círculo que desde el punto más extremo del bien o de sus hipotéticos vestigios tenga un radio de 50 metros, entendiendo parcelas catastrales completas, con sus límites y bordes, salvo en el caso de desproporcionadas dimensiones donde se guiará el límite por algún accidente geográfico o físico existente (senda, acequia, relación con otro borde, etc.). De esta manera se pretende, además de proteger el bien en su contexto, valorar uno de los elementos más frágiles de entre los que definen el paisaje: el parcelario, base formal sobre la cual se observa el bien y que da ritmo y escala al paisaje circundante. También se incluirán en dicho ámbito los caminos, acequias y edificios inmediatos de cierto nivel de calidad que constituyen junto al bien catalogado un paisaje de interés particular y que resultan esenciales para su correcta percepción, permitiendo conservar su carácter rural.

Artículo 55. Usos

Los usos permitidos serán los compatibles con la puesta en valor y disfrute del bien.

Subsección 3ª. De común aplicación a los NHT-BRL y entornos de protección

Artículo 56. Régimen de protección

De acuerdo con los artículos 8 y 12 del Decreto 62/2011 y tomando como referencia lo descrito en el artículo 39.3. de la LPCV, se establece el régimen general de protección de los Núcleos Históricos Tradicionales con categoría de Bienes de Relevancia Local y de los entornos de bienes inmuebles que forman parte del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano:



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- a) El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells velará por que se respeten los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos cuando se trate de zonas urbanas y garantizará la preservación del paisaje rural tradicional cuando se trate de ámbitos rústicos, evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones que perturben su contemplación.
- b) Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del ámbito y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, evitándose modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación general del ámbito.
- c) Se incentivarán las operaciones de rehabilitación urbana que faciliten la recuperación del uso tradicional del área, así como la implantación de las actividades económicas populares, procediendo a la incorporación de otros usos nuevos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza de cada ámbito, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.
- d) Se propiciará la implantación, en los edificios y espacios que sean aptos para ello, de aquellas dotaciones y usos públicos que contribuyan a la rehabilitación del inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del ámbito.
- e) Se fomentará la conservación y rehabilitación de todos aquellos elementos y conjuntos incluidos dentro del ámbito que lo caracterizan patrimonial, arquitectónica y ambientalmente, incluyéndose en el presente Catálogo los bienes inmuebles más significativos con su correspondiente protección individualizada.
- f) Se tendrá como objeto, con carácter general, la conservación de los inmuebles y su rehabilitación, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que, por tal razón, se califiquen expresa y justificadamente por la presente normativa como impropios, distorsionantes o inarmónicos.
- g) Con la finalidad de facilitar la evaluación patrimonial y asegurar la continuidad de los procesos de renovación urbana, se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento. Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción por cualquier circunstancia tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

de la zona o área en que se encuentran ubicados conforme a lo dispuesto en las presentes normas.

h) Se declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Catálogo que resulten disconformes con el régimen de protección exigido a cada ámbito, procurando la adaptación morfológica de aquellos inmuebles que resulten disonantes respecto a la caracterización propia del ámbito y proveyendo las medidas de ornato que deban regir en la conservación de la envolvente de los inmuebles no catalogados expresamente.

i) Con el fin de asegurar la armonización de las nuevas construcciones y de las intervenciones que se lleven a cabo en los edificios existentes con el ambiente en el que se inserten, la presente normativa regula los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales a ellas exigibles, diferenciando en función de las características propias de cada zona homogénea. Para ello se normalizan parámetros tales como la parcelación, relación entre plano de fachada y alineación, composición y materialidad de la envolvente, vuelos y su disposición, relación macizo-lleño, tipología de huecos, acabados, ornamento, color, etc. Asimismo, en el caso de los inmuebles catalogados, en las fichas individualizadas se señala la excepcionalidad en los que las actuaciones no quedan sujetas, total o parcialmente, a la presente regulación.

j) Se limitará la publicidad exterior, así como aquella que utilice medios acústicos, de proyección o generación de imágenes.

k) Se dispondrá que toda la instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en lugares que no perjudiquen la imagen característica del ámbito, pretendiendo la canalización subterránea de las redes y prohibiendo expresamente el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación o dispositivos similares se situarán en lugares que no perjudiquen la imagen del ámbito.

l) Se analizará la estructuración viaria en los ámbitos para articular normativamente la jerarquización y funcionalidad del espacio público en relación con el uso, la accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos. Se priorizará el uso peatonal y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado.

m) Se establecerá la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención. Con este fin, se exigirán estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

n) Se velará por la adopción de medidas para el mantenimiento de las tradiciones y las actividades culturales propias, evitando la pérdida de usos y costumbres que son parte de nuestro patrimonio.

Artículo 57. Régimen de intervención

1. Se procede a la clasificación de los entornos de protección y de los NHT-BRL según se encuentren ubicados en ámbitos urbanos o no urbanos, con objeto de establecer un régimen de intervención general de aplicación a todos ellos sin perjuicio de las restricciones que se puedan dar en cada uno de los entornos de protección o NHT-BRL especificadas en las fichas individualizadas correspondientes.

2. Se consideran incluidos dentro de ámbito urbano los siguientes:

- NHT-BRL Albalat dels Sorells
- Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells

3. Se consideran incluidos dentro de ámbito no urbano los siguientes:

- Entorno de Protección del BRL Chimenea Industrial de la Ladrillera Bernardo Martínez.
- Entorno de Protección del BRL Calvario de Albalat dels Sorells
- Entorno de Protección del BRL Alquería "Molino de Albalat"
- Entorno de Protección del BRL Cajero de la Real Acequia de Moncada
- Entorno de Protección del BRL Capilla del Cristo de las Ánimas

Artículo 58. Autorización previa y otorgamiento de licencia

A partir de la aprobación del catálogo y su entrada en vigor, la competencia para la autorización de actos de uso y edificación y la aprobación de proyectos de urbanización que afecte al NHT-BRL y entorno de protección del BIC, será del Ayuntamiento, sin que sea preceptiva la emisión de informe previo por la administración competente en materia de patrimonio cultural, salvo en los supuestos previstos en las normas de protección relativas al Área de Vigilancia Arqueológica.

Artículo 59. Documentación técnica necesaria para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención.

Se diferencia la documentación exigible para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial entre licencia de obras mayores, de obras menores y de conservación o restauración de fachadas, tanto en el caso de las edificaciones catalogadas como de las no catalogadas.

Artículo 60. Documentación para la solicitud de licencia de obras mayores



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

1. Para la obtención de licencia de obras deberá aportarse la documentación exigida en el PGOU de Albalat dels Sorells y en la normativa urbanística aplicable, en función del tipo o alcance de la obra a realizar.

Junto a esta documentación deberá presentarse un anexo denominado “Justificación de adaptación a las condiciones del entorno de protección” suscrito por técnico competente.

2. El anexo “Justificación de adaptación a las condiciones del entorno de protección” contendrá: memoria, planos, fotografías o fotomontajes, estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la reforma propuesta que muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano.

3. Cuando las obras afecten a edificios colindantes a edificios catalogados o de antigüedad superior a 50 años, en el anexo denominado “Justificación de adaptación a las condiciones del entorno de protección” se realizará un estudio sobre la alteración o no de las condiciones de conservación de estas edificaciones antiguas debido a la intervención que se propone.

4. Una vez finalizadas las obras, el promotor deberá presentar una memoria de la ejecución de la actuación, y un dossier fotográfico en el que se pueda apreciar la ejecución de la actuación y su incidencia y relación con el resto de los inmuebles y en especial con los inmuebles protegidos.

5. Con carácter general solo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por la licencia de intervención.

6. Cuando se trate de intervenciones en edificios catalogados, los documentos exigidos incluirán además:

a. Planos de información del estado actual, señalando patologías y elementos impropios si los hubiere, que constarán de:

- Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos a escala adecuada,
- Planos de fachadas, alzados interiores y traseros, a escala adecuada. Alzado de los edificios contiguos de la misma manzana.
- Secciones indicativas longitudinales y transversales, a escala adecuada.
- Planos de las zonas libres, jardines, o patios interiores, con indicación de todos sus elementos constructivos y vegetales, a escala adecuada.
- Detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimientos, ventanas, barandillas, escaleras, alféizares, etcétera, a escala adecuada.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Estudio de volúmenes y cuerpos del edificio y sus relaciones morfológicas o compositivas, a escala adecuada.
- b. Planos de su evolución y transformaciones, identificación de añadidos y ampliaciones con sus fechas aproximadas, evolución de los usos posteriores.
- c. Documentación historiográfica del inmueble o solar y su entorno, caso de ser conocido, con referencia a:
 - Autor, arquitecto, maestro de obra, planos originales, promoción y uso inicial.
 - Evolución del entorno urbano en que se halla, alineaciones y ubicación aproximada en cartografía histórica. Grabados antiguos, documentos literarios, fotografías de época etc.
- d. Documentación fotográfica del edificio en su conjunto, del estado actual de las estructuras, de los detalles interiores, de fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etcétera. Fotografías de la perspectiva de la calle en que se encuentre describiendo el ritmo de huecos, luces, colores, etcétera.
- e. Planos de descripción y resultado de la actuación, que contendrán las plantas, alzados, secciones, detalles, volumetrías etc. necesarios para describir la actuación a realizar a escala adecuada.

Artículo 61. Documentación para la solicitud de licencia de obras menores.

1. Las obras menores que se realicen en el NHT-BRL y en el entorno de protección del BIC, requerirán la aportación de la documentación exigida en el PGOU y en la normativa urbanística aplicable.
2. Para los inmuebles que estén en contacto con el Bien de Interés Cultural, se requerirá una memoria expositiva de la afección de la actuación sobre el Bien de Interés Cultural, suscrita por técnico competente. A la vista de la actuación que se pretende realizar y de la afección de la misma, el Ayuntamiento podrá requerir la aportación de nueva documentación o bien imponer condiciones en la ejecución de la actuación solicitada.

Artículo 62. Documentación para la solicitud de licencia de obras de conservación o restauración de fachadas

Para la concesión de licencia municipal para la ejecución de obras que tengan por objeto la restauración o el mantenimiento de fachadas –aun cuando se consideren obras menores- se exigirá una documentación que defina detalladamente las obras a realizar. Estará constituida, como mínimo, por:

- a. Alzado tanto del estado inicial como del resultante de las obras, con identificación de patologías, elementos impropios, añadidos, faltantes y si corresponde propuesta de reposición de elementos.
- b. Responsable técnico de las mismas.
- c. Medidas de protección y seguridad de la vía pública y de las propias obras.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

d. Seguro de responsabilidad civil sufragado por los promotores de las obras.

Los elementos de publicidad a instalar en el inmueble en el que se acometen las obras, deberán reflejarse en los alzados correspondientes y ser autorizados expresamente en la licencia municipal. La disposición, tamaño y diseño se efectuará atendiendo a lo previsto en el artículo 59 de estas Normas.

Artículo 63. Elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo por afección patrimonial.

En el ámbito del NHT-BRL, se fija el régimen jurídico de aquellos elementos que afectan negativamente al patrimonio cultural y se definen como elementos fuera de ordenación por afección patrimonial.

De esta manera se identifican como elementos fuera de ordenación por afección patrimonial a los elementos y edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Catálogo que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por lo tanto se consideran impropios, distorsionantes o inarmónicos, como aquellas construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del NHT-BRL suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios la adecuación de las partes o elementos, debiendo aquéllos ejecutar las obras a su costa, dentro del límite del deber normal de conservación.

Se distingue entre edificios “fuera de ordenación” y “no compatibles plenamente con el Catálogo”, estableciéndose el siguiente régimen:

a) Fuera de Ordenación.

Afecta a aquellos edificios, instalaciones y usos que sean contrarios a las determinaciones del plan, afectando la disconformidad al edificio completo o partes estructurales del mismo. Se declaran en situación de Fuera de Ordenación:

- Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como suelo dotacional público, ya sean viales, zonas verdes, espacios libres o reservas de suelo con destino a equipamientos, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario.
- Los edificios con mayor altura que la permitida por el plan, y aquellos que por su exceso de volumen o por la conformación de éste, atendido el lugar donde se encuentran ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico protegido por el Catálogo de Protecciones.
- Los edificios e instalaciones que se hubieren construido o implantado sin licencia o en contra de sus condiciones, en tanto no fueren legalizables conforme a las determinaciones del Catálogo de Protecciones.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Los edificios que sean objeto de declaración expresa en este sentido por el presente Catálogo de Protecciones.
- Las actividades calificadas que constituyan un uso prohibido o incompatible según las ordenanzas aplicables.

b) No plenamente compatibles con el Catálogo.

- Afecta a aquellas partes y elementos de los edificios e instalaciones que resulten contrarios a las condiciones estéticas de la edificación y, en particular, a aquellos elementos impropios que no constituyendo superficie útil sean visibles desde la vía pública.

Sección 2ª. Ámbito urbano

Subsección 1ª. Condiciones de urbanización y conservación del ambiente urbano en los NHT y entornos de protección

Artículo 64. Generalidades

1. Para la protección del NHT-BRL Albalat dels Sorells, se estará a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 62/2011 de 20 de mayo del Consell.

Para el tratamiento de la urbanización, se tomará el ancho completo de la vía pública que se presenta como límite o delimitación del entorno de protección.

2. Las principales propuestas para la protección del NHT-BRL (en el que se considera incluido el Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells), son:

- El mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística, evitando la alteración de la edificabilidad, la modificación de alineaciones, las parcelaciones y las agregaciones de inmuebles, salvo las que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.

- El Ayuntamiento, mediante acuerdos y programas con otras administraciones y particulares, procurará incentivar la rehabilitación urbana para facilitar el mantenimiento y recuperación del uso residencial y actividades tradicionales. También mediante dichos programas realizará estudios que permitan la incorporación de nuevos usos y actividades que sean compatibles con la caracterización y naturaleza del núcleo y que ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

- La protección individualizada de los inmuebles más significativos que contribuyen a la caracterización patrimonial, arquitectónica y ambiental del núcleo.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Conforme a lo establecido en la normativa urbanística del NHT-BRL las nuevas edificaciones y sustituciones se deberán adaptar al ambiente y a los referentes arquitectónicos tradicionales que se determinan en este Catálogo, valorándose la edificabilidad, la ocupación parcelaria, la disposición volumétrica, escala y forma de su envolvente, la tipología y los materiales de cobertura, el encuentro de los forjados y cubiertas respecto de las fachadas, la composición de estas, su geometría y disposición de huecos y vuelos, así como el uso de materiales, acabados, ornamentación y cromatismos de las mismas.

- Se limita la instalación de carteles, publicidad, marquesinas, lonas y otros elementos en los edificios y espacios urbanos distorsionadores de la escena y ambiente urbanos.

- En lo que respecta a espacios o viales, se regulan los criterios de reurbanización, como la reposición o renovación de pavimentos, ajardinamiento y arbolado, mobiliario urbano, señalizaciones, eliminación de barreras arquitectónicas, alumbrado y demás elementos con incidencia ambiental. Por otra parte, se prioriza el uso peatonal y ciclista, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado, todo ello sin perjuicio de lo establecido en el Título III de la Ley de Carreteras de la Comunidad Valenciana. Se tendrá particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.

- Cualquier instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se deberá situar en lugares donde no se perjudique a la imagen característica del NHT-BRL.

3. A la hora de conservar el medio ambiente urbano del NHT-BRL, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras de conservación y rehabilitación en los siguientes casos:

- Las fachadas visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación, como por haberse transformado el uso de un predio colindante a espacio libre, o por quedar la edificación por encima de la altura máxima quedando medianerías al descubierto. Estas fachadas visibles desde la vía pública, deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la apertura de huecos, balcones, motivos ornamentales, etc.

- Los jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios, que por ser visibles desde la vía pública, se exigiese su adecentamiento, ornato e higiene.

4. A la hora de diseñar las zonas públicas del NHT-BRL se deberán seguir los siguientes criterios generales:

- Se realizará un estudio de movilidad urbana para definir la compatibilidad o exclusión de su uso en el espacio público, buscando recuperar los valores tradicionales del ámbito. Para ello se



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

tendrá en cuenta la Normativa de accesibilidad vigente, con las excepciones admitidas en núcleos consolidados.

-Se procurará limitar el uso rodado de las vías públicas mediante la peatonalización y la localización de aparcamiento/estacionamiento fuera del núcleo.

Se procurará que la acera y la calzada estén al mismo nivel, pudiendo diferenciarse la zona peatonal de la rodada con materiales o color diferentes, siempre y cuando se garantice la armonía con los valores patrimoniales del ámbito.

- Se priorizará el uso peatonal y se limitará la afección del tráfico rodado.

- En el mobiliario urbano deberán utilizarse materiales con el mínimo mantenimiento posible, de fácil reposición y consonante con el ambiente urbano histórico y tradicional en el que van a ser implantados.

- Se garantizarán el mantenimiento de las prácticas rituales tradicionales.

- En cuanto a la iluminación se deberán realizar estudios de iluminación con el fin de evitar la contaminación lumínica y fomentar el ahorro energético. Se deberá cumplir el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y en las nuevas instalaciones se deberá cumplir además el Reglamento de Eficiencia Energética en alumbrado exterior o normativa equivalente.

- Se realizarán estudios del impacto en el ambiente de las soluciones propuestas para la pavimentación y urbanización.

- Se realizarán estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico, en cumplimiento al artículo 39.2. o) de la LPCV.

Artículo 65. Materiales para pavimentación

Pavimentos de calzadas

En el entorno del BIC se prohíbe el uso de los denominados firmes flexibles y aquellos otros con tratamientos superficiales a base de aglomerados asfálticos. En el resto del NHT-BRL se evitará, en la medida de lo posible, el uso de este tipo de pavimentos.

Se tendrán en cuenta los criterios históricos de la pavimentación de la zona así como los materiales propios del lugar. En caso de no existir referentes históricos, se deberá justificar la armonía con el color de las edificaciones tradicionales.

Se tenderá a la utilización de adoquinados de piedra natural, de hormigón o piedra artificial, por su buena calidad tanto estética como portante y por ser limitadoras de la velocidad del tráfico rodado.

Pavimentos para aceras o zonas peatonales

Se deberá tener en cuenta en los pavimentos continuos el diseño de las juntas, el mantenimiento y la futura renovación de las instalaciones para evitar parches.

Se evitará el tratamiento fragmentario de la urbanización, para ello se establecerán criterios homogéneos y de simplificación material en el tratamiento de todo el ámbito.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Se admitirán adoquinados a base de piedra natural, adoquines de materiales pétreos artificiales o de hormigón.

Se prohíbe el empleo de baldosines y baldosas hidráulicas o de pasta en el entorno del BIC.

Artículo 66. Elementos de mobiliario urbano

Todos los elementos del mobiliario urbano deberán seguir un criterio homogéneo y que armonicen con los valores históricos del municipio.

El Ayuntamiento podrá establecer unos modelos determinados para ser utilizados en el ámbito del NHT-BRL Albalat dels Sorells.

Alcorques

La forma y dimensiones las especificará el proyectista de acuerdo con las características de las especies a plantar, del terreno y del tipo de pavimento circundante.

En general se realizarán a base de piezas de piedra natural; de piedra artificial o de ladrillo, y eventualmente piezas prefabricadas de hormigón. Su diseño será el adecuado para poder superponerle una parrilla o rejilla o colocar un pavimento de tipo drenante de cromatismo adecuado. Se enrasará con el solado circundante.

Emparrillados o rejillas para árboles

En todos los alcorques situados sobre las aceras o calles peatonales, los alcorques irán cubiertos por una parrilla metálica o enrejado (de acero o fundición) o un pavimento de tipo drenante de cromatismo adecuado, que quedará enrasado con la acera y que cubrirá completamente el hueco del alcorque, salvo el espacio por el que emergerá el tronco del árbol, con la holgura adecuada a la especie de que se trate.

Para árboles situados en el interior de macizos ajardinados, o en zonas no accesibles al tránsito peatonal, no será preceptiva la colocación de estos sistemas.

Estos sistemas deberán poder soportar las cargas originadas por el tránsito eventual sobre ellas.

Sumideros e imbornales

Se ejecutarán según los modelos normalizados aprobados por el Ayuntamiento. Las rejillas serán de fundición.

Tapas de registros

Serán según los modelos aprobados por el Ayuntamiento, y se realizarán a base de piezas de fundición, o bien construidas por marcos de acero y con el mismo pavimento que el de su entorno contenido en el marco.

Bolardos



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

En determinadas situaciones, las menos posibles, se podrán disponer bolardos como elementos disuasorios al tránsito rodado, para evitar la invasión por parte de vehículos de zonas reservadas a usos peatonales o de ciclistas.

Estos bolardos podrán ser de piedra natural, piedra artificial, madera o de acero según diseños acordes al entorno histórico tradicional.

Bancos

Podrán realizarse de obra o ser prefabricados. Los de obra tendrán en cuenta en el diseño los materiales propios de los espacios donde se van a situar, debiéndose utilizar materiales de calidad. Podrán ir enfoscados y pintados en colores suaves, o con piezas prefabricadas de piedra artificial.

Los bancos prefabricados podrán realizarse con los siguientes materiales:

- Piedra natural o artificial.
- Hormigón.
- Madera.
- Acero.
- Combinaciones de los anteriores entre sí.

Se prohíbe el empleo de materiales plásticos tanto estructurales como de asiento, en la confección de los bancos.

Papeleras

El Ayuntamiento podrá establecer unos modelos determinados que deberán ser utilizados en el ámbito de la zona del NHT-BRL. En tanto no existan estos modelos, las papeleras cumplirán las siguientes características:

- Podrán ser exentas o adosadas a otros elementos (fachadas por ejemplo).
- Podrá ser metálicos, de madera, etc., siempre acorde con el cromatismo y ambiente del entorno histórico tradicional.
- Serán de cubeta abatible o desmontable con sistema de cierre, para facilitar su vaciado y de diseño adecuado para conseguir fácilmente su limpieza.

Jardineras

Serán de fábrica, con las mismas características que las definidas para los bancos de obra, o prefabricadas, con las mismas características y materiales que los definidos para los bancos.

Artículo 67. Alumbrado

1. Dada la gran incidencia que tiene en el paisaje urbano el alumbrado, tanto por las condiciones de iluminación que proporciona (color, intensidad, grado de difusión, altura de iluminación, sombras conseguidas, etc.), como por la impronta resultante de la instalación de los elementos



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

de alumbrado (báculos, proyectores, brazos, etc.), resulta fundamental para resaltar las condiciones urbanísticas del centro urbano, el estudio detallado del tipo de iluminación y de los materiales a emplear en cada caso.

2. Como normas generales se establecen las siguientes:

- Se prohíbe el empleo de lámparas que proporcionan iluminación de color que desvirtúe las características estéticas del entorno. Salvo en casos excepcionales en que precisamente se persiga conseguir un efecto escénico concreto.
- En general, la altura de las luminarias no excederá los 6 m. de altura, salvo en los casos que se pretenda focalizar desde un punto estratégico.
- Se prohíbe la utilización de báculos y luminarias de chapa galvanizada.
- Las luminarias del alumbrado público deberán evitar la contaminación lumínica y ser eficientes energéticamente (tipo LED).

3. Se podrán instalar en el conjunto histórico los tipos de luminarias y soportes que se definen a continuación y que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a. Farola Mural: luminaria de exteriores adosada a paramentos verticales de las edificaciones que se instalará en calles estrechas o lugares en que no sea posible colocar farolas exentas u otro sistema.

Debe eliminarse el uso de luminarias de brazo mural a favor de otro tipo que no necesite anclarse a los muros de las edificaciones protegidas.

Se utilizarán un modelo acorde a la arquitectura tradicional, en color oscuro y con pletinas de acero, o elementos de forja o fundición.

b. Farola báculo: luminaria de exteriores exenta, compuesta de farola y fuste que se instalará en espacios urbanos amplios (plazas, jardines, calles amplias) del casco antiguo y su área de influencia. Siempre que sea posible será preferente la utilización de la farola báculo, frente a la farola mural adosada a las fachadas de las edificaciones.

Se deberá unificar el tipo de báculo, utilizándose un modelo acorde a la arquitectura tradicional, en color oscuro.

c. Se permitirán proyectores exentos para casos particulares como la iluminación de espacios singulares (bóvedas, paneles cerámicos, etc.).

Su diseño será simple y deberá quedar integrado en el espacio en que se ubique sin destacar. Los acabados serán en gris oscuro o negro forja.

d. Aplique empotrado: Luminaria utilizada como baliza de señalización que se admitirá para acompañar la circulación peatonal en espacios singulares. Deberá garantizar la ausencia de



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

deslumbramientos, mediante rejillas o lamas orientables, concentrando la atención en el plano útil del suelo.

Se colocarán empotrados y enrasados en el paramento vertical siendo conveniente la colocación de los mismos en muros, muretes o antepechos de menor interés y evitando su colocación en paramentos de mayor importancia.

Deberán ser de tamaño reducido (no superior a 30x30 cm.) y de diseño simple realizados en fundición de hierro o aluminio y con acabado en gris oscuro o negro forja.

Artículo 68. Ajardinamiento y arbolado

Para el ajardinamiento se utilizarán especies autóctonas presentes en el entorno y adecuadas a las condiciones edafológicas de la zona.

Será preferible el uso de arbolado de hoja caduca, para favorecer la sombra en verano y el soleamiento en invierno.

Artículo 69. Rotulación comercial

1. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en las fachadas y cubiertas de los edificios protegidos, como letras metálicas sueltas, así como todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación.

Respecto del art. 39. l) de la LPCV que se refiere a la regulación de la publicidad y señalización y del art. 39. m) se prohíbe la publicidad exterior 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, salvo la de actividades cívicas, culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado puedan ser autorizables a través del procedimiento que se determine. Mediante una regulación estricta sobre presentación, tamaño y ubicación, podrá exceptuarse de tal prohibición la publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública.

2. Se permitirá únicamente cartelería de identificación personal o comercial, así como las placas conmemorativas que informen sobre el edificio o que lo describan. No obstante, a fin de garantizar su integración armónica en el paisaje, su colocación se sujeta a las siguientes condiciones:

- a. Que no oculten ningún elemento de interés ornamental o característico de la composición de la fachada.
- b. Que se adecúen a las condiciones ambientales del entorno, sin modificar sus condiciones de percepción.
- c. El color y el material del rótulo deberán armonizar con el edificio y con su entorno.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

d. No se permiten, en ningún caso, las marquesinas, lonas, anuncios luminosos adosados a la pared ni otros elementos que puedan distorsionar el ambiente urbano.

3. Las lonas o tejidos protectores de las obras de rehabilitación, reforma o nueva construcción de fachadas serán de aspecto neutro e 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 podrá permitir la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15% de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.

4. Previa licencia se permitirá la instalación de rótulos ubicados en planta baja de acuerdo con las siguientes condiciones:

a. Disposición de los rótulos. Se admitirá la colocación de un solo rótulo en cada una de las fachadas del establecimiento. Los rótulos podrán disponerse sobre el plano de la fachada o perpendicular a la misma (*en bandera*), con las siguientes condiciones:

- Rótulos dispuestos en el plano de la fachada, se dispondrán preferentemente en forma de placas, podrán colocarse a uno de los lados de la puerta de acceso del local, sin sobresalir más de 8 cm. del plano de la fachada, limitándose el tamaño a un máximo de 40 x 50 cm. Se situarán a una altura no inferior de 1,70 m. sobre la rasante de la calle.
- Las placas anunciadoras de servicios profesionales, administrativos, etc., sólo podrán disponerse en las jambas de los huecos de las puertas, con la limitación del tamaño a un máximo de 10 x 20 cm. y de espesor no superior a 5 mm. No podrán situarse sobre el plano de la fachada.
- También podrán grafarse sobre el vidrio de los huecos de las fachadas con la limitación de tamaño de altura de la letra de 15 cm.
- Si se sitúan en el espacio entre las jambas y bajo el dintel del hueco de acceso del local, la altura máxima del rótulo será de 20 cm. y el ancho será el mismo que el de la puerta.
- Si se sitúan sobre el dintel del hueco de acceso al local, deberán adosarse a la fachada sin sobresalir más de 10 cm., con el mismo ancho que el hueco y con una altura del rótulo no superior a los 20 cm. Deberán separarse del hueco un mínimo de 5 cm y un máximo de 10 cm.
- Rótulos dispuestos en el plano perpendicular a la fachada, tipo banderola, se situarán con las limitaciones indicadas en el punto siguiente, no superarán el ancho de los vuelos abiertos en la fachada correspondiente y sin tener en cuenta las marquesinas, pues estas deberán suprimirse. Asimismo se establecen las limitaciones siguientes:
- El vuelo máximo será de 40 cm. en calles de ancho inferior a 6 m, y de 60 cm. en el resto de calles.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Se colocarán a una altura tal que no superen la planta baja, no podrán colgar más de 45 cm., debiendo dejar una altura libre no inferior a los 2'20 m. sobre la rasante de la calle.
- b. Materiales. Se realizarán mediante placas realizadas preferentemente con técnicas artesanales. Se pondrá especial atención al diseño gráfico y la calidad artística del rótulo admitiéndose los siguientes materiales:
 - Cerámicos: Estarán realizados de una sola una pieza o formadas por losetas o azulejos que configuren una pieza única. Se utilizaran preferentemente técnicas artesanales. En todo caso se utilizaran los colores propios de cada técnica artesanal siendo preferentes los colores, "verde cobre", "acero oxidado", almagra u otros colores térreos naturales.
 - Maderas macizas: Con tratamiento natural como base, con textos y grafismos labrados o pintados con tonos neutros.
 - Piedras naturales: Labradas o cinceladas
 - Metálicos: Con aspecto natural, no brillante, admitiéndose el hierro, bronce o latón. El carácter impreso se realizará mediante el labrado, troquelado, la fundición o el pintado. Cuando se utilice hierro se tratará con pinturas resistentes siendo de utilización preferente los acabados de aspecto férreo con acabado forja u oxidado y colores oscuros mate como el negro, gris, marrón, acero oxidado, bronce oxidado.
 - Pintura. Se admitirán rótulos pintados directamente sobre el muro con colores suaves y pintura no brillante, admitiéndose sólo colores naturales (ocres, arenas, almagras) y el gris fumé de la pintura a la cal tradicional.
 - Vidrio. Se admitirán placas de vidrio a uno de los lados de la puerta de acceso en los establecimientos situados dentro del entorno del BIC exceptuando las edificaciones catalogadas. Los rótulos situados sobre el dintel o bajo el dintel no podrán ser de vidrio. En todos los casos el espesor del vidrio deberá ser superior a 8 mm. y sobre el mismo se utilizarán textos y grafismos pintados o grabados con tonos suaves. Las placas o rótulos de vidrio podrán ir ancladas a los muros mediante pernos de fijación, garras o marco de latón, bronce o hierro, de colores no brillantes.

5. Para la concesión de licencia se exigirá la presentación de un proyecto en el que quede perfectamente definida la inclusión de elemento publicitario en el edificio.

Artículo 70. Señalización

1. Los indicadores direccionales, irán instalados conjuntamente en paneles, con los rótulos normalizados. No se admitirá la instalación de indicadores direccionales independientes.
2. Los indicadores para tráfico se instalarán preferiblemente sobre paneles de chapa pintada en su fondo, que servirán al tiempo de deslinde y protección de las aceras y calzadas o cuando sea



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

posible, se podrán instalar adosados a las fachadas de los edificios, cuando estos no estén protegidos.

3. Se prohíbe cualquier otro tipo de rótulos sobre la vía pública que no sean las señalizaciones de tráfico o rótulos oficiales (nombres de calles, mercados, etc.).

4. Las señalizaciones no irán ancladas directamente a los bienes protegidos.

Subsección 2ª. Condiciones de las actuaciones sobre la edificación en los NHT y entornos de protección

Artículo 71. Condiciones de la parcela

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

a) La superficie mínima de parcela edificable será de 60 metros cuadrados.

b) La fachada tendrá como mínimo 4 metros de longitud.

c) La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un círculo de 4 metros de diámetro, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior.

d) Quedan excluidas del cumplimiento de estas condiciones aquellas parcelas que aun incumpléndolas, lindan con parcelas vinculadas a edificaciones existentes con anterioridad a la aprobación del Catálogo, que no se encuentren en situación de fuera de ordenación, salvo que resulte obligatoria la agregación de parcelas de acuerdo con la ordenanza general.

e) Asimismo, en aquellas manzanas donde exista un elevado grado de consolidación y a la vista del parcelario, los Servicios Técnicos Municipales arbitrarán las oportunas regularizaciones, eximiendo, justificadamente cuando así lo entiendan necesario, de las anteriores condiciones a las parcelas vacantes de dicha manzana.

f) Se admitirán agregaciones de parcelas siempre y cuando ninguno de los lindes frontales exceda de 16 metros. Del mismo modo, se admiten segregaciones parcelarias, en el caso de parcelas que no cumplen con la condición de que el ángulo entre los lindes laterales y la alineación exterior sea superior al mínimo permitido, siempre que la parcela residual que contenga este linde, cumpla con todas las otras condiciones de parcela edificable.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

g) Quedan eximidas del cumplimiento de la condición del párrafo b) aquellas fachadas que respeten el parcelario original.

2. Parámetros de emplazamiento:

La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en los Planos del Catálogo de Protecciones.

La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

La profundidad máxima edificable se establece en 20 m.

Artículo 72. Condiciones de volumen y forma de los edificios

1. Número de plantas.

El número de plantas máximo es de dos.

Se admitirá la construcción de edificios con una planta menos, debiéndose tratar las medianeras vistas con acabados de fachada.

2. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas (incluida la baja). Para dos plantas (Baja + 1) se establece en 6,50 m. Para una planta (Baja) en 4,20 m. Esto no será de aplicación a los edificios protegidos que cuentan con una planta bajo cubierta.

3. Enrase de cornisas.

Cuando fuere necesario por razones de adecuación al entorno urbano, se exigirá que la altura de cornisa del edificio, aun superando las máximas indicadas, se enrase con la de cualquiera de los edificios colindantes, protegidos o no, con las siguientes condiciones:

a) El enrase se realizará en la franja comprendida entre E metros por encima y por debajo de la altura de cornisa máxima correspondiente, donde E viene definido en relación al número de plantas según la siguiente fórmula:

$$E = 0,50 + 0,20 N_p$$

Donde N_p es el número de plantas a edificar sobre la baja.

b) El enrase no podrá implicar, de modo ineludible, la construcción de mayor o menor número de plantas que las determinadas en el apartado 1 de este artículo.

4. Elementos por encima de la altura de cornisa del edificio:

a) Aleros y antepechos.

- Será obligatoria la existencia de aleros con una longitud de vuelo entre 15 y 35 cm.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

b) Ningún cuerpo de edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta que da a espacio público, salvo chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, antenas y pararrayos. Preferentemente se colocarán en el faldón interior, no recayente a espacio público.

c) Se prohíben los áticos.

d) Se prohíbe expresamente cualquier otro tipo de edificación no destinada a los usos, y con las dimensiones mínimas estrictamente imprescindibles, reseñados en los apartados anteriores.

5. Construcciones por debajo de la planta baja.

Se permite la construcción de sótanos y se prohíbe la construcción de semisótanos.

6. Planta baja

a) La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,5 metros sobre la cota de referencia.

b) No se admite la construcción de entreplantas.

7. Cuerpos y elementos salientes.

Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

- Balcones y balconadas con una longitud de vuelo máxima de 50 cm en fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior o igual a 6 metros; 60 cm en fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho superior a 6 metros. Cuando los balcones sean independientes la longitud máxima no superará los 2'50 m., no autorizándose como mera prolongación de la superficie de las habitaciones o salas a las que recaen. El plano límite de vuelo (plano perpendicular a la fachada que limita el vuelo de los cuerpos salientes) se separará como mínimo 60 cm del eje de medianera. Podrán situarse en planta primera y siempre a una altura no inferior a 3,5 m respecto a la cota de referencia y al menos a 0,20 m de la calzada. En ningún caso se admitirá la emersión de cuerpo volado alguno por encima de la altura de cornisa del edificio.
- Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- Se prohíben los miradores de cualquier tipo.

En las fachadas no recayentes a viales o espacios de uso público (patios inferiores, de manzana, etc.) se permiten voladizos siempre que no genere afección visual desde la vía pública o desde el Bien de Interés Cultural.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

8. Cubiertas

a) Las cubiertas de la última planta serán inclinadas, con pendiente máxima del 45%, de teja árabe y cumbrera paralela a la fachada. Las vertientes serán continuas y de dimensiones y pendientes semejantes en todas las vertientes. Las vertientes de la cubierta no podrán sobrepasar los planos que, conteniendo las aristas del plano superior del forjado de techo de la última planta, en fachadas y patios, formen una pendiente del 45 por ciento, sin permitirse ninguna sobreelevación.

La altura máxima de la cumbrera no podrá superar una altura de 3,30 metros sobre la altura de cornisa del edificio. Las cubiertas formarán aleros o remates en su encuentro con los muros exteriores, de características materiales semejantes a las tradicionales de su entorno.

b) Podrá permitirse la construcción de pequeñas terrazas planas en la cubierta con las siguientes condiciones:

- No podrán estar situadas en los cinco primeros metros a cada fachada de vial o espacio público.
- La superficie máxima de la terraza será del 10 % de la superficie de la cubierta inclinada, pudiendo llegar en cualquier caso hasta 10 m².
- No podrá construirse ningún elemento edificado por encima de los planos que definen la cubierta inclinada, excepto las antenas y elementos técnicos similares de las instalaciones.

c) El espacio situado bajo la vertiente de la cubierta inclinada podrá ser utilizado como complemento de las viviendas situadas en la última planta, a través de las cuales tendrán su único acceso.

d) En el resto de la parcela, las cubiertas serán preferentemente inclinadas. En todo caso, serán inclinadas en los primeros cinco metros a cada fachada de vial o espacio público.

Artículo 73. Condiciones funcionales de la edificación

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

Artículo 74. Condiciones estéticas

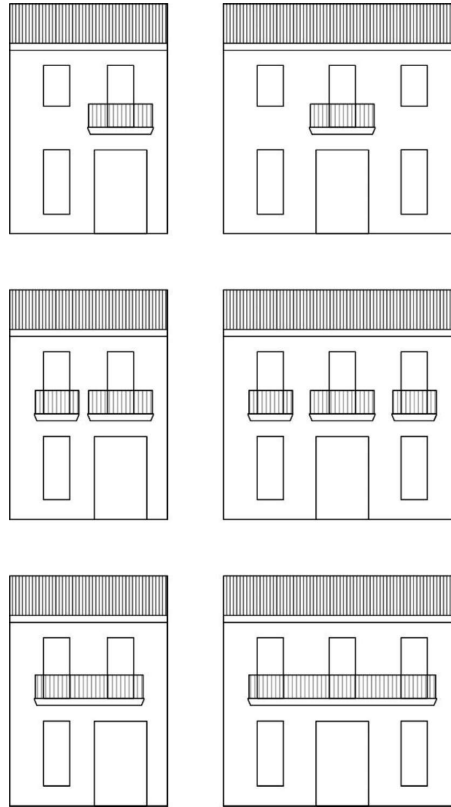
1. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a las tipologías de referencia del NHT-BRL, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada y altura en función del paramento de fachada o del entorno en que se ubiquen.

2. La composición de fachada se ajustará a las tipologías tradicionales. Las fachadas deberán componerse de una manera sencilla, hueco sobre hueco y macizo sobre macizo, con ejes de



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

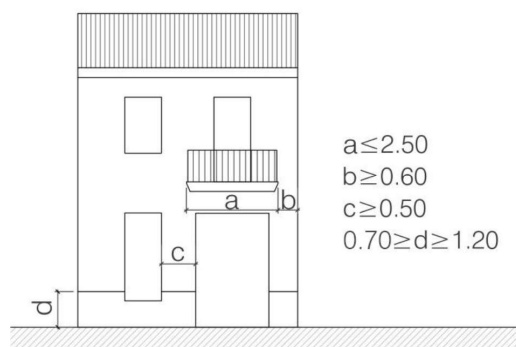
composición verticales y simetrías, predominando el macizo sobre el hueco y de manera que éstos queden aislados tanto horizontal como verticalmente.



Composiciones de fachadas tradicionales tipo en Albalat dels Sorells.

La relación entre superficie de los huecos (h) y superficie total de la fachada (f) será $0,25 < h/f < 0,4$.

Los zócalos deberán tener una altura mínima de 0,7 m y máxima de 1,20 m.

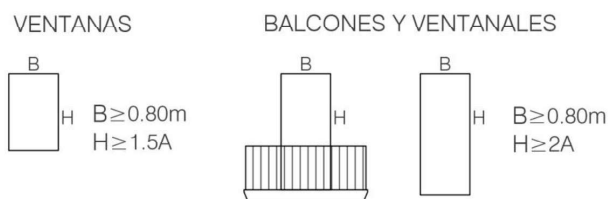


Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Parámetros principales de composición de fachada

El ancho máximo de balcones a los que recae un único hueco será de 2,50 m, tal y como muestra la imagen anterior.

Los huecos, que deberán separarse verticalmente al menos 0,50 m, serán de forma vertical, cumpliendo como mínimo una relación entre el alto (H) y el ancho (B) del hueco: $H/B=2/1$ en el caso de ventanales y puertas balconeras, y de $H/B=1,5/1$ en el caso de ventanas. El ancho (B) en todos los casos será como mínimo de 0,8 m.



Dimensiones de huecos permitidas.

3. Los materiales y color de la fachada del edificio tomarán como referencia los correspondientes al carácter propio de la arquitectura existente en el NHT-BRL.

El acabado será tradicional con revestimientos de fachada a base de revoco de cal o ladrillo macizo de tipo tradicional. Las fachadas serán pintadas en colores tradicionales según la carta cromática del catálogo. Se prohíbe el enfoscado de cemento monocapa.

Los zócalos serán tratados con revestimientos continuos, no admitiéndose revestimientos plásticos, metálicos, de madera, pétreos, imitación de fábricas portantes, cerámicos o similares.

Los telares de hueco recibirán el mismo tratamiento de fachada, permitiéndose piedra natural en el alféizar.

4. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

5. Previo al derribo de las edificaciones que se pretenda sustituir en esta zona, se solicitará inspección a los Servicios Técnicos Municipales, a fin de determinar qué elementos tipológicos tradicionales de las mismas deberán preservarse e incluirse, consecuentemente, en la futura edificación.

6. Podrán introducirse remates en las fachadas siempre que estos sean tradicionales de la zona. Solo se permiten los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos barandillas y remates ornamentales, siguiendo lo establecido en el artículo 88.1.c) del PGOU de Albalat del Sorells. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Deberán de ser coherentes con los existentes en edificios catalogados del ámbito.

7. El color de las edificaciones será el adecuado para el entorno en el que ubique el edificio y seguirá la carta cromática del catálogo. Se permitirá el uso de color alternativo al establecido en la carta cromática del catálogo siempre que se constate la existencia del color original del bien en inmuebles catalogados. En caso de considerarse propio del NHT o del entorno dicho color alternativo podrá implementarse en la carta cromática del catálogo.

8. La carpintería se dispondrá a haces interiores del cerramiento de fachada, que respete la alineación parcelaria.

Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones y contraventanas serán de madera vista en su color natural, tintada o esmaltada con la gama cromática tradicional existente en el entorno. En el caso de utilizar otros materiales para dar cumplimiento a normativa en materia energética se reproducirán visualmente, de modo que queden integradas ambientalmente, no pudiendo emplear carpinterías de madera en tonos blancos o aluminios metalizados oro, plata o bronce.

Las carpinterías se adecuarán a los huecos en cuanto a su proporción vertical. No se permitirán huecos rectangulares en sentido horizontal ni huecos con las esquinas redondeadas o achaflanadas.

Las puertas de acceso a las plantas bajas serán necesariamente opacas al menos en las 3/5 partes de su superficie, pudiendo ser completamente opacas como las tradicionales. Se podrán autorizar menor opacidad cuando se destinen a usos comerciales o de servicios, en cuyo caso no superará las 1/3 partes del total de la misma, recomendándose en estos casos la instalación de contraportas exteriores.

Ventanas: serán cuadradas o ligeramente rectangulares de dimensiones máximas de 1'00 m. de ancho y 1'20 m. de alto.

- Balcones: las dimensiones máximas de los huecos de las puertas balconeras serán de 1,20 m. de ancho y una altura de 2,15 m. y las dimensiones mínimas serán de 0,85 m. de ancho y 1,90 m. de alto.

- Puertas de acceso principal: tendrán una anchura máxima de 2,00 m. y mínimo 1'50 m. y una altura mínima de 2,40 m.

- Puerta de acceso secundaria: tendrá unas dimensiones mínimas de 0'85 m. de anchura y 2,15 m. de altura, procurando que su dintel quede al mismo nivel que el de la puerta principal.

. En el caso de apertura de nuevos huecos o para nuevas edificaciones, se deberán cumplir las siguientes condiciones:



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- Deberá dejarse un mínimo de 1,20 m. de separación, medido en horizontal, entre los huecos de balcones y/o ventanas.
- En las plantas bajas, la separación mínima de los huecos será de 0'50 m.
- La separación horizontal de cualquier hueco a la línea vertical de la medianera será como mínimo de 0'60 m.

El sistema de oscurecimiento será mediante contraventanas exteriores o interiores (fraileros), permitiéndose también las persianas venecianas y persianas tradicionales de lamas de madera enrollables manuales sin guía, pintadas en tonos naturales o neutros y colocadas en el interior del hueco. Se prohíben expresamente las persianas con guías.

No se permitirán voladizos como toldos ni marquesinas. Se autorizan salientes de elementos compositivos hasta un máximo de 15 cm. Medidos perpendicularmente a la alineación.

La carpintería de las puertas de garaje deberá coordinarse con la del resto de la fachada, debiendo mostrar despieces en formato vertical y prohibiéndose la unión entre puerta de acceso para vehículos y puerta de acceso peatonal. En cualquier caso, la disposición de los huecos y elementos compositivos de la planta baja, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.

Las puertas de garaje deberán ser cerrados al exterior mediante elementos adecuados de carpintería de iguales características a la del resto de los huecos.

Se prohíben expresamente los cajones de persiana exteriores en todo el ámbito.

9. El diseño de las barandillas y cerrajerías, responderá a las soluciones tradicionales del entorno. Las barandillas serán metálicas de forja, fundición o acero. (No se permiten los acabados brillantes como los aceros inoxidable o galvanizados).

10. La cubierta se resolverá con teja cerámica curva de color natural y la plana con acabados de rasilla o cerámicos.

11. Elementos auxiliares

- Las aguas se recogerán mediante canalones vistos de acero lacado, zinc o cobre.
- Las bajantes podrán quedar ocultas en el muro de la fachada o ser exteriores. Las bajantes exteriores serán de chapa de acero lacado, zinc o cobre. En las calles más estrechas, la parte más baja de la bajante podrá empotrarse en el muro de la fachada con evacuación del agua en la parte inferior.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

- En caso de ejecutarse antepecho de obra como remate de fachada, no se ejecutará alero y la recogida de aguas deberá ser por la parte interior del antepecho. El antepecho tendrá una altura máxima de 75 cm. desde la cara superior del forjado.

12. Se prohíben los cableados aéreos o en fachada, así como los aparatos de climatización, las instalaciones de producción o aprovechamiento de la energía solar, las antenas de telecomunicación, las salidas de humos o cualquier otro aparato, artilugio, máquina o mecanismo impropio que resulte perceptible desde la vía pública, salvo que reciban un tratamiento de mimetización adecuado o sean objeto de un diseño específico tal que los haga imperceptibles o que contribuya a la mejora la calidad del paisaje urbano.

Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares, se situarán en lugares no visibles desde el espacio público, en puntos que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto, adoptarán formas y colores que los mimeticen en el entorno o serán dotadas de dispositivos que permitan su mimetización.

13. Se considerarán elementos impropios, disonantes o inarmónicos aquellos que alteren las características estéticas, ornamentales o compositivas de los elementos o partes de la edificación tradicional de la zona, generando una alteración visual significativa y perturbando el paisaje urbano característico del ámbito.

Se incluyen en esta categoría los aplacados en los zócalos, los revestimientos de mortero de cemento visto, los recercados de huecos con piedra o cerámica, las balaustradas o barandillas inadecuadas, las carpinterías de aluminio o PVC, la instalación de persianas enrollables de plástico, la incorporación de canalones y bajantes de fibrocemento o PVC, entre otros.

En el caso de los Bienes Catalogados, los elementos impropios, disonantes o inarmónicos se especifican en la correspondiente Ficha Particularizada del Catálogo. Estos elementos deberán ser eliminados en cualquier tipo de intervención de carácter integral que se acometa en el edificio así como en aquellas intervenciones parciales que afecten a la zona donde se ubiquen dichos elementos.

Artículo 75. Dotación de aparcamientos

No se exige dotación mínima de aparcamientos.

Artículo 76. Justificación regulación Derribo Sustitutorio

Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles incluidos en el NHT-BRL, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

Por lo tanto, el Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición para los edificios incluidos en NHT-BRL si el interesado 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, siendo preceptiva la ejecución de tal proyecto de edificación.

Artículo 77. Régimen aplicable a los elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo.

En los edificios afectados por la condición de fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor, salvo que tuvieran por objeto la superación de dicha calificación. No obstante, se permitirán las obras de mera conservación.

En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad y ornato público.

En los edificios legalmente erigidos con anterioridad a la aprobación del Catálogo que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones y no tengan la consideración de fuera de ordenación, se permitirán obras de consolidación, reforma, redistribución y mejora así como cambios de uso, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él. Las obras que impliquen aumento de la edificabilidad u ocupación del suelo, se podrán autorizar siempre que no rebasen los parámetros establecidos por el plan para la zona y su uso esté permitido en ella.

El conjunto de elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo se recoge en los planos de ordenación.

Cualquiera de las obras permitidas en el presente artículo irán encaminadas hacia el acercamiento a las consideraciones normativas del presente instrumento.

Subsección 3ª. Condiciones de las actuaciones sobre la edificación en el entorno de protección del BIC.

Artículo 78. Actuaciones de Rehabilitación Urbana. Implantación de dotaciones o usos públicos que contribuyan a la rehabilitación inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.

Atendiendo a las determinaciones contenidas en el art. 39.1 de la LPCV, los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural (u otro instrumento urbanístico



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

de análogo contenido), regularán con detalle los requisitos a los que han de sujetarse los actos de la edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

Respecto del art. 39.2 e) incentivar operaciones de rehabilitación urbana, implantación de actividades económicas, dotaciones y usos públicos que contribuyen a la puesta en valor y rehabilitación de edificios, en el entorno de protección del BIC se considera prioritario:

- La recualificación del espacio urbano mediante la reducción del tráfico y la ampliación de las zonas peatonales.
- La implantación de usos públicos de carácter socio-cultural en los edificios y espacios aptos para ello, contribuyendo a la rehabilitación inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.
- Incentivar la recuperación residencial y de las actividades económicas tradicionales y de otras compatibles con los valores del conjunto.

Artículo 79. Elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo por afección patrimonial.

En el ámbito del entorno del BIC, a los efectos previstos en el art 39 2 h) de la LPCV, se fija el régimen jurídico de aquellos elementos que afectan negativamente al patrimonio cultural y se definen como elementos fuera de ordenación por afección patrimonial.

De esta manera se identifican como elementos fuera de ordenación por afección patrimonial a los elementos y edificios erigidos con anterioridad a la entrada en vigor del presente Catálogo que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por lo tanto se consideran impropios, distorsionantes o inarmónicos, como aquellas construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del BIC suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. El Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios la adecuación de las partes o elementos, debiendo aquéllos ejecutar las obras a su costa, dentro del límite del deber normal de conservación.

Se distingue entre edificios “fuera de ordenación” y “no compatibles plenamente con el Catálogo”, estableciéndose el siguiente régimen:

a) Fuera de Ordenación.

Afecta a aquellos edificios, instalaciones y usos que sean contrarios a las determinaciones del plan, afectando la disconformidad al edificio completo o partes estructurales del mismo. Se declaran en situación de Fuera de Ordenación:

- Los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como suelo dotacional público, ya sean viales, zonas verdes, espacios libres o reservas de suelo con destino a



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

equipamientos, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario.

- Los edificios con mayor altura que la permitida por el plan, y aquellos que por su exceso de volumen o por la conformación de éste, atendido el lugar donde se encuentran ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico protegido por el Catálogo de Protecciones.
- Los edificios e instalaciones que se hubieren construido o implantado sin licencia o en contra de sus condiciones, en tanto no fueren legalizables conforme a las determinaciones del Catálogo de Protecciones.
- Los edificios que sean objeto de declaración expresa en este sentido por el presente Catálogo de Protecciones.
- Las actividades calificadas que constituyan un uso prohibido o incompatible según las ordenanzas aplicables.

b) No plenamente compatibles con el Catálogo.

- Afecta a aquellas partes y elementos de los edificios e instalaciones que resulten contrarios a las condiciones estéticas de la edificación y, en particular, a aquellos elementos impropios que no constituyendo superficie útil sean visibles desde la vía pública.

Artículo 80. Justificación regulación Derribo Sustitutorio

Atendiendo a las determinaciones contenidas en el art. 39.2 f) de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV, en los entornos de los inmuebles declarados de Interés Cultural se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles incluidos en este ámbito, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación.

Por lo tanto, el Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición para los edificios incluidos en ámbito de protección del BIC si el interesado 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, siendo preceptiva la ejecución de tal proyecto de edificación.

Artículo 81. Régimen aplicable a los elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo.

En los edificios afectados por la condición de fuera de ordenación no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor, salvo que tuvieran por objeto la superación de dicha calificación. No obstante, se permitirán las obras de mera conservación.



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

En los elementos arquitectónicos no estructurales fuera de ordenación sólo se autorizarán las obras imprescindibles de conservación y reparación para evitar riesgos a la seguridad, salubridad y ornato público.

En los edificios legalmente erigidos con anterioridad a la aprobación del Catálogo que no sean plenamente compatibles con sus determinaciones y no tengan la consideración de fuera de ordenación, se permitirán obras de consolidación, reforma, redistribución y mejora así como cambios de uso, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con él. Las obras que impliquen aumento de la edificabilidad u ocupación del suelo, se podrán autorizar siempre que no rebasen los parámetros establecidos por el plan para la zona y su uso esté permitido en ella.

Cualquiera de las obras permitidas en este artículo irán encaminadas hacia el acercamiento a las consideraciones normativas del presente instrumento.

El conjunto de elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo se recoge en los planos de ordenación.

Artículo 82. Documentación técnica necesaria para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención.

Respecto del cumplimiento del art. 39.2 o) de la LPCV, se diferencia la documentación exigible para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial entre licencia de obras mayores, de obras menores y de conservación o restauración de fachadas, tanto en el caso de las edificaciones catalogadas como de las no catalogadas.

Artículo 83. Documentación para la solicitud de licencia de obras de restauración de elementos de valor histórico-artístico.

Se requerirá proyecto de intervención redactado por técnico especialista en conservación y restauración de Bienes Culturales respecto a las intervenciones sobre elementos de ornamentación, pinturas murales, esgrafiados, estucos, dorados, retablos, azulejería histórica y cualquier otro elemento con valor histórico-artístico.

Sección 3ª. Ámbito no urbano

Artículo 84. Directrices generales

1. Se tenderá a conservar el uso agrario con su trama característica, así como los elementos que definen el paisaje, manteniendo el parcelario y su ritmo, los accesos a los campos, sendas y



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

caminos con su trazado, anchura y características formales, conservando el trazado y cajado de las acequias, el sistema de riego por inundación o selectivo, etc.

2. Con carácter general no se permitirá la construcción de casetas de aperos ni la instalación de sistemas de cultivo en invernadero. En caso de preverse su instalación deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio de incidencia visual en el paisaje, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno.

3. Se conservarán las estructuras y edificaciones agropecuarias tradicionales. En caso de resultar precisa su restauración o ampliación se utilizarán materiales y técnicas constructivas tradicionales de forma que se favorezca una mejor integración en el paisaje.

4. De acuerdo con el art. 39.3 de la LPCV se velará porque el tratamiento de la geomorfología y orografía del terreno resulte acorde con la contextualización histórico-paisajística de los bienes protegidos, prohibiendo cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, así como cualquier clase de vertido.

5. Se prohíbe la colocación y mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional y fin indicativo o informativo, con las características que fije, en su caso, la administración competente o, tratándose de dominio público, cuente con expresa autorización y no presente impacto paisajístico nocivo.

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS NO INSCRITOS EN EL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Artículo 85. Bienes catalogados incluidos

A efectos de aplicación de la presente normativa se denomina Bienes Catalogados a los bienes que no están inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano pero forman parte del presente Catálogo. Son los siguientes:

Ref. Ficha	Denominación / Tipología	Localización	Protección
BC.001 PGP	Vivienda	C/ Barraques 11	Parcial
BC.002 PGP	Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 6 (4)	Parcial
BC.003 PGP	Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 8 (6)	Parcial
BC.004 PGP	Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 9	Parcial
BC.005 PGP	Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 10 (8)	Parcial
BC.006 PGP	Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 11	Parcial
BC.007 PGP	Vivienda	C/ Mayor 11	Parcial
BC.008 PGP	Vivienda	C/ Mayor 13	Parcial

Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

BC.009	PGP	Vivienda	C/ Mayor 15	Parcial
BC.010	PGP	Vivienda	C/ Mayor 16	Parcial
BC.011	PGP	Vivienda	C/ Mayor 18	Parcial
BC.012	PGP	Vivienda	C/ Mayor 20	Parcial
BC.013	PGP	Vivienda	C/ Mayor 22 (24)	Parcial
BC.014	PGP	Vivienda	C/ Mayor 24 (26)	Parcial
BC.015	PGP	Vivienda	C/ Mayor 25	Parcial
BC.016	PGP	Vivienda	C/ Mayor 27	Parcial
BC.017	PGP	Vivienda	C/ Mayor 29	Parcial
BC.018	PGP	Vivienda	C/ Mayor 31	Parcial
BC.019	PGP	Vivienda	C/ Mayor 33	Parcial
BC.020	PGP	Vivienda	C/ Mayor 34 (36)	Parcial
BC.021	PGP	Vivienda	C/ Mayor 35 (25)	Parcial
BC.022	PGP	Vivienda	C/ Mayor 36 (38)	Parcial
BC.023	PGP	Vivienda	C/ Mayor 37	Parcial
BC.024	PGP	Vivienda	C/ Mayor 38 (40)	Parcial
BC.025	PGP	Vivienda	C/ Mayor 39	Parcial
BC.026	PGP	Vivienda	C/ Mayor 40 (42)	Parcial
BC.027	PGP	Vivienda	C/ Mayor 41	Parcial
BC.028	PGP	Vivienda	C/ Mayor 43 (33)	Parcial
BC.029	PGP	Vivienda	C/ Mayor 45 (35)	Parcial
BC.030	PGP	Vivienda	C/ Mayor 47 (37)	Parcial
BC.031	PGP	Vivienda	C/ Mayor 48 (50)	Parcial
BC.032	PGP	Vivienda	C/ Mayor 55 (45)	Parcial
BC.033	PGP	Vivienda	C/ Mayor 57 (47)	Parcial
BC.034	PGP	Vivienda	C/ Mayor 59 (49)	Parcial
BC.035	PGP	Vivienda	C/ Mayor 61 (51)	Parcial
BC.036	PGP	Vivienda	C/ Mayor 67	Parcial
BC.037	PGP	Vivienda	C/ Mayor 74	Parcial
BC.038	PGP	Vivienda	C/ Mayor 75 (65)	Parcial
BC.039	PGP	Vivienda / Casa Hurtado Balaguer	C/ Mayor 80 (82-84)	Parcial
BC.040	PGP	Vivienda / Casa del Conde de Albalat Vicent Torà i Felices	C/ Mayor 81 (71)	Parcial
BC.041	PGP	Vivienda / Casa del Conde de Albalat Vicent Torà i Felices	C/ Mayor 83 (73)	Parcial
BC.042	PGP	Vivienda	C/ Mayor 90	Parcial
BC.043	PGP	Vivienda	C/ Mayor 97 (89)	Parcial
BC.044	PGP	Vivienda	C/ Mayor 99 (91)	Parcial
BC.045	PGP	Vivienda	C/ Mayor 100 (108)	Parcial
BC.046	PGP	Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 101 (93)	Parcial
BC.047	PGP	Vivienda	C/ Mayor 102 (110)	Parcial
BC.048	PGP	Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 103 (95)	Parcial
BC.049	PGP	Vivienda	C/ Mayor 104 (112)	Parcial
BC.050	PGP	Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 105 (97)	Parcial
BC.051	PGP	Vivienda / Antiguo Casino "La Amistad"	C/ Mayor 108 (116)	Parcial
BC.052	PGP	Vivienda	C/ Mayor 109 (101)	Parcial
BC.053	PGP	Vivienda	C/ Mayor 110 (118 y 120)	Parcial
BC.054	PGP	Vivienda	C/ Mayor 112 (122)	Parcial
BC.055	PGP	Vivienda	C/ Mayor 114 (124)	Parcial
BC.056	PGP	Vivienda	C/ Mayor 116 (126)	Parcial



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

BC.057	PGP	Vivienda	C/ Mayor 118 (128)	Parcial
BC.058	PGP	Vivienda	C/ Mayor 119 (111)	Parcial
BC.059	PGP	Vivienda	C/ Mayor 123 (115)	Parcial
BC.060	PGP	Vivienda	C/ Mayor 126 (136)	Parcial
BC.061	PGP	Vivienda	C/ Mayor 127 (119-121)	Parcial
BC.062	PGP	Vivienda	C/ Mayor 128 (138)	Parcial
BC.063	PGP	Vivienda	C/ Mayor 130 (140)	Parcial
BC.064	PGP	Vivienda	C/ Mayor 131 (125)	Parcial
BC.065	PGP	Vivienda	C/ Mayor 132 (142)	Parcial
BC.066	PGP	Vivienda	C/ Mayor 133 (127)	Parcial
BC.067	PGP	Vivienda	C/ Mayor 135 (129)	Parcial
BC.068	PGP	Vivienda	C/ Mayor 137 (131)	Parcial
BC.069	PGP	Vivienda	C/ Mayor 139 (133)	Parcial
BC.070	PGP	Vivienda	C/ Mayor 141 (135)	Parcial
BC.071	PGP	Vivienda	C/ Mayor 143 (137)	Parcial
BC.072	PGP	Vivienda	C/ Mayor 145 (139)	Parcial
BC.073	PGP	Vivienda	C/ Mayor 149 (143)	Parcial
BC.074	PGP	Nave	C/ Mayor 155 (153)	Parcial
BC.075	PGP	Vivienda	C/ Mayor 159 (157)	Parcial
BC.076	PGP	Vivienda	C/ Mayor 165 (163)	Parcial
BC.077	PGP	Vivienda	C/ Mayor 167 (165)	Parcial
BC.078	PGP	Vivienda	C/ Mayor 171	Parcial
BC.079	PGP	Vivienda	C/ Rei Jaume I 17	Parcial
BC.080	PGP	Matadero de Albalat dels Sorells	C/ Rei Jaume I 22	Parcial
BC.081	PGP	Vivienda	C/ Comte d'Albalat 7	Parcial
BC.082	PGP	Vivienda	C/ de la Mar 7 (5)	Parcial
BC.083	PGP	Vivienda	C/ de la Mar 9 (7)	Parcial
BC.084	PGP	Vivienda	C/ del Mestre Melchor 6	Parcial
BC.085	PGP	Vivienda	C/ del Molí 9 (3)	Parcial
BC.086	PGP	Vivienda	C/ del Molí 29 (25)	Parcial
BC.087	PGP	Vivienda	C/ del Molí 31 (27)	Parcial
BC.088	PGP	Vivienda	C/ del Molí 33	Parcial
BC.089	PGP	Vivienda	C/ del Molí 34 (32)	Parcial
BC.090	PGP	Vivienda	C/ del Molí 35 (31)	Parcial
BC.091	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 10	Parcial
BC.092	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 18	Parcial
BC.093	PGP	Vivienda / Casa Claramunt-Grafiada	C/ del Pare Salvador Mollà 20	Parcial
BC.094	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 22	Parcial
BC.095	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 26	Parcial
BC.096	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 28	Parcial
BC.097	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 34	Parcial
BC.098	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 36	Parcial
BC.099	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 39	Parcial
BC.100	PGI	Ruinas	C/ del Pare Salvador Mollà 42	Integral
BC.101	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 43	Parcial
BC.102	PGP	Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 54	Parcial
BC.103	PGP	Vivienda	C/ Les Escoles 5 (3)	Parcial
BC.104	PGP	Vivienda	C/ Les Escoles 6 (4)	Parcial
BC.105	PGP	Vivienda	C/ Les Escoles 9	Parcial
BC.106	PGP	Vivienda	C/ Les Escoles 10 (8)	Parcial
BC.107	PGP	Vivienda	C/ Les Escoles 11	Parcial



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

BC.108	PGP	Vivienda	C/ Rector Gimeno 8 (6)	Parcial
BC.109	PGP	Vivienda	C/ Rector Gimeno 14 (12)	Parcial
BC.110	PGP	Vivienda	C/ Rector Gimeno 20 (18)	Parcial
BC.111	PGP	Vivienda	C/ Rector Gimeno 29 (31)	Parcial
BC.112	PGP	Vivienda	C/ Silenci 4 (C/ Mayor 79)	Parcial
BC.113	PGP	Vivienda	C/ Valencia 45 (41)	Parcial
BC.114	PGP	Estación del Ferrocarril de Albalat dels Sorells	C/ En Condinats 4	Parcial
BC.115	PGP	Masía Bonavista	X: 725696,51 Y:4382948,26	Parcial
BC.116	PGP	Casa d'Ernest	X: 725671,2 Y: 4382632,65	Parcial
BC.117	PGP	Motor de Senyorettes	X: 726142,82 Y:4381977,92	Parcial
BC.118	PGP	Heredad de Nuestra Señora del Rosario	X: 726665,24 Y: 4382317,17	Parcial
BC.119	PGI	Motor-Pozo Talabuig	X: 726952,05 Y:4381571,13	Integral
BC.120	PGI	Motor de Huitenes	X:727186,27 Y:4381415,54	Integral
BC.121	PGI	Motor del Carnisser o Motor de Basques	X:727453,24 Y:4381324,95	Integral
BC.122	PGI	Llavador de Xufes	X:727492,89 Y:4381180,65	Integral
BC.123	PGI	Pozo L'Alberenga	X:728502,56 Y:4381387,47	Integral
BC.124	PGP	Alquería del Muix	X:729538,88 Y:4379921,31	Parcial
BC.125	PGP	Partidor de Llençues de la Fila d'Albalat	X:728502,56 Y:4381180,65	Parcial

Artículo 86. Régimen de protección

Los Bienes Catalogados se encuentran protegidos por el presente Catálogo y se les asigna un nivel de protección integral, parcial, ambiental o tipológico según se determina en su ficha individualizada correspondiente.

Artículo 87. Usos permitidos

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con los valores patrimoniales del bien.

Artículo 88. Régimen de intervención

Las intervenciones permitidas son aquellas compatibles con la preservación y potenciación de los valores patrimoniales que determinaron su protección.

CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 89. Obras en yacimientos arqueológicos

A fin de garantizar la no afección arqueológica de las obras que supusieran movimiento de tierras, en yacimientos arqueológicos, zonas de protección, áreas de vigilancia arqueológica o ámbitos en los que se conozca o se presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos, cualquier actuación que implique remoción de tierras se ajustará a lo dispuesto



Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells.
Sección Patrimonio Cultural y Plan Especial de Protección del Castillo-Palacio dels Sorells

en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la Ley 5/2007, o normativa vigente que la sustituya.

Con carácter previo al otorgamiento de licencia urbanística, el promotor deberá aportar estudio arqueológico o paleontológico suscrito por técnico competente, en el que se evalúe la incidencia de la actuación sobre el patrimonio existente o potencial.

El Ayuntamiento no otorgará licencia de obras sin la previa remisión del estudio a la Conselleria competente en materia de cultura, cuando esta resulte preceptiva.

A la vista del estudio previo, la Conselleria competente en materia de cultura determinará la necesidad o no de una actuación arqueológica o paleontológica previa, que, en su caso, será a cargo del promotor y se ajustará a lo dispuesto en la normativa aplicable. Una vez realizada, la Conselleria establecerá las condiciones a que deba ajustarse la obra o intervención.

Las actuaciones arqueológicas o paleontológicas deberán ser autorizadas expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura, en los términos previstos en la legislación vigente. Se exceptúan de dicha autorización previa las actuaciones arqueológicas de carácter preventivo que no afecten a bienes de interés cultural, que estarán sujetas a declaración responsable con carácter previo a su inicio, conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial.

No se otorgarán licencias municipales para excavaciones o remociones de tierra cuando sea preceptiva la autorización arqueológica sin que esta haya sido previamente concedida.

El incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 4/98, determinará la suspensión de las obras y la adopción de las medidas previstas en la legislación de patrimonio cultural.

Albalat dels Sorells, abril de 2026

María Elisa Moliner Cantos

Javier Hidalgo Mora

Arquitectos Directores

