

# 1.

## DOCUMENTO

## JUSTIFICATIVO

### 1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección de patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana, 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, y 4/98, del Patrimonio Cultural Valenciano, (en adelante, Ley 6/94 y Ley 4/98, respectivamente).

El artículo 17.3 de la Ley 6/94 determina que en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural definidas por los organismos competentes, el Plan General *catalogará* los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés.

Con dicha finalidad, el artículo 25.1 precisa que los “Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos” son los instrumentos que formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación ó protección de los bienes inmuebles ó de los espacios de interés.

Así pues, el Plan General contendrá formando parte de su documentación, un Catálogo de Bienes y Espacios protegidos, por estar explícitamente requerido por legislación urbanística.

### **Contenido y Alcance del Catálogo**

El mismo párrafo 1. del artículo 25 de la Ley 6/94 dice que el Catálogo seleccionará los bienes y espacios que considere de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico ó botánico, y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común ó por razones paisajísticas.

El artículo 50.2 de la ley 4/98 dice, que los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos establecerán la protección integral de los bienes inmuebles calificados de "*relevancia local*", determinando medidas que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en la normativa urbanística, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes.

Así pues parece claro que el Catálogo es depositario, de un orden doble de determinación, a saber:

- a) En primer lugar, el que podría denominarse "declarativo", ó de inventario, que se concretará en la identificación precisa y concreta de sus elementos, señalando, su situación y describiendo los valores patrimoniales que justifican la catalogación
- b) En segundo lugar, el que podría denominarse normativo, que identificará el entorno de afección del bien, si así procede conforme a la legislación sectorial, (Ley 4/98), y definirá el grado de protección, que será integral para los citados *bienes de relevancia local*, y el régimen de intervención autorizado según dicho grado.

Conviene precisar, a los efectos citados, que según el artículo 46 de la Ley 4/98, son "*bienes de relevancia local*" todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores excepcionales que los identificarían como especialmente representativos de la historia y la cultura Valencianas, como sucede con los denominados, "*bienes de Interés Cultural*" (art. 2.2 de la Ley) sin embargo, tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Se incluirán en los Catálogos de bienes y Espacios Protegidos, con la misma condición de Bienes de Relevancia Local, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (artículo 58.3 de la Ley 4/98), y los Bienes declarados de Interés Cultural Valenciano (artículo 34.5 Ley 4/98).

A su vez, el artículo 15. de la Ley 4/98 determina que tanto los Bienes de Interés Cultural, como los bienes inmuebles de relevancia local, se incluirán en el "Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano", adscrito a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.

Finalmente, conviene advertir, por las consecuencias que ello tiene sobre el aprovechamiento de los terrenos, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la misma Ley, los edificios incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrá derribarse, total ó parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario.

### **Valores, artísticos, arquitectónicos, etnológicos, arqueológicos, y paleontológicos del municipio**

Los yacimientos y restos arqueológicos inventariados en el término municipal de La Pobla de Vallbona, son los siguientes:

- **Yacimiento de La Casa Blanca.**
- **Yacimiento de La Plaza de los Mártires**, en el interior del Casco Urbano (restos de una cisterna romana).
- **Yacimiento de la Casa de Peones Camineros** (restos de una villa romana afectada por el sector "I-1" del suelo urbanizable, que ha sido desarrollado y urbanizado con la supervisión de la Dirección General de Patrimonio GV).
- **Yacimiento del Camp del Castellet**, en la Partida de La Foia, próximo al Ferrocarril Lliria a Valencia. (restos de una villa Romana).
- **Tramo de acueducto romano** junto a la vereda de Lliria a Valencia, en las proximidades del Centro Comercial El Osito.

Los edificios del municipio que indudablemente destacan por su singularidad artística y/o tipológica con respecto al resto del patrimonio edificado, son los siguientes, a saber:

1. La Iglesia de Santiago Apostol.
2. La Iglesia de San José
3. La Ermita de San Sebastián y el Calvario
4. La Casa de la esquina de las calles Poeta Llorente Colón.
5. La Casa de la Calle San Antonio 2, Dup.

Por otro lado, han de destacarse también por su tipología tradicional, y su interés arquitectónico, las siguientes edificaciones:

6. El Mas de Tous,
7. El Mas Nou
7. C./ Jesús Pitarch, 20
8. C./ Jesús Pitarch, 21
9. C./ Jesús Pitarch, 31
10. C./ Maestro Giner, 7
11. C./ Maestro Giner, 36
12. C./ Obispo Cervera, 2
13. C./ Obispo Cervera, 4
14. C./ Obispo Cervera, 8
15. C./ Obispo Cervera, 10
16. C./ Obispo Cervera, 13
17. C./ Obispo Cervera, 20
18. C./ Obispo Cervera, 22
19. C./ Obispo Cervera, 24
20. C./ Obispo Cervera, 32
21. C./ Obispo Cervera, 34
22. C./ Obispo Cervera, 35
23. C./ Obispo Cervera, 36
24. C./ Obispo Cervera, 37
25. C./ Obispo Cervera, 38
26. C./ Obispo Cervera, 43
27. C./ Obispo Cervera, 46
28. C./ Obispo Cervera, 56
29. C./ Poeta Llorente, 22-24
30. C./ San Antonio, 7
31. C./ San Antonio, 17
32. C./ San Antonio, 18
33. C./ San Sebastián, 72
34. C./ Del Cid, 20
  
35. Abrevadero De la Pobla de vallbona
36. Lavadero de la Acequia primera

**Justificación de la catalogación y de las medidas y grados de protección que se disponen.**

**BIENES DE RELEVANCIA LOCAL**

Atendiendo, a su singularidad tipológica, y su interés arquitectónico, han de incorporarse a la condición de "relevancia local", los yacimientos arqueológicos, así como los edificios numerados entre el 1 y el 5 que se relacionan en el apartado anterior.

Conviene señalar que la calificación de, *bien de relevancia local*, determina la inclusión de los edificios afectados en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

**OTRAS CATEGORIAS DEL CATÁLOGO**

El resto los edificios de valoración cultural ó histórica, en los que se ha reconocido el interés preciso para ser incluidos en el Catálogo, no ofrece, sin embargo las condiciones más adecuadas para calificarse con la condición de relevancia local., dado que su interés reside solo en aspectos parciales, como su presencia volumétrica en el entorno urbano, ó territorial.

Se entiende pues que en este caso, como norma general, primarían, la conservación del volumen envolvente de la edificación, la composición arquitectónica de las fachadas, y, en su caso, el arbolado ornamental ó de mayor porte, sobre cualquier otra pretensión de conservación.

Atendiendo pues, finalmente a estas consideraciones se disponen dos (2) grados ó niveles de protección del patrimonio Catalogado, a saber:

*A.- Grado I. Protección Integral (ó total "T").*

El que se aplica a los Bienes de Relevancia Local. Tiene por objeto asegurar la conservación del bien afectado y su recuperación técnica, caso de encontrarse en mal estado de conservación.

*B.- Grado II. Protección Ambiental (ó parcial "P")*

El que se aplicará al resto de edificios numero en la relación anterior con los números 5 a 36.

## 2º

# DOCUMENTO NORMATIVO

## CAPITULO I.

### GENERALIDADES

#### **Artículo 1. Inserción en el Plan General**

1. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, (en adelante Catálogo) es un documento de ordenación urbanística que forma parte del Plan General de Ordenación Urbana y tiene por objeto formalizar las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés.

El contenido del Catálogo se ajusta a lo dispuesto en las Leyes de la Generalitat Valenciana, 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística y 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, (en adelante, Ley 6/94 y Ley 4/98, respectivamente).

#### **Artículo 2. Contenido**

1. El catálogo comprende:

- a) Anexa a este documento, en formato de fichas, la relación de los bienes inmuebles a los que se refieren sus determinaciones, con señalamiento del nivel de protección asignado, fotografías de identificación y planos de situación.
- b) La normativa de aplicación según cada nivel de protección.

2. En la relación de bienes del Catálogo se entenderán incluidos, en cualquier caso, los terrenos que constituyen la zona de ordenanza denominada “La Vila”, que se ordena específicamente en el Plan General atendiendo a su equiparación aun núcleo tradicional e histórico.

### **Artículo 3. Bienes de Relevancia Local.**

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2 de la Ley 4/98, en el municipio de La Pobla de Vallbona, los Bienes Inmuebles que se califican como de “*Relevancia Local*” atendiendo a que, aun no poseyendo la singularidad precisa para ser declarados Bienes de Interés Cultural, no obstante tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico arqueológico, paleontológico, o etnológico, son los siguientes, a saber:

1. La Iglesia de Santiago Apóstol.
2. La Iglesia de San José.
3. La Ermita de San Nicolás y el Calvario
4. La Casa de la esquina de las calles Poeta Llorente Colón.
5. La Casa de la Calle San Antonio 2, Dup.

2. Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 4/98, los Bienes de Relevancia Local están incluidos en el Catalogo.

### **Artículo 4. Contenido de Carácter Estructural**

Tienen carácter de Ordenación Estructural las determinaciones del Catálogo las que se refiere el artículo, 2.2. anterior.

## **CAPITULO II.**

### **NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN A LOS EDIFICIOS INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO**

#### **Artículo 5. Alcance de la Normativa**

1. La inclusión de un edificio en el Catálogo determina la conservación y apreciación, de los elementos de la composición arquitectónica que por su interés cultural ó artístico, ó significación histórica, la justifican, mediante la regulación de medidas de protección.

2. Los parámetros para la edificación en los inmuebles incluidos en el Catalogo son los que se derivan de estas Normas Urbanísticas, con independencia de los regulados por el Plan General en cada Zona de Ordenación. No obstante, el régimen de usos pormenorizados en la edificación será el que corresponda, con arreglo al emplazamiento en cada Zona, según el Plan.

#### **Artículo 6. Clases de Protección y Obras Permitidas.**

Según el alcance de las intervenciones permitidas en los edificios, las clases de protección que afectan a los edificios incluidos en el Catálogo, son las siguientes:

- a) **Protección Integral.** Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 4/98. Es la correspondiente a los Bienes de Relevancia Local, que, en orden a dicha condición, por su carácter singular ó monumental ó por razones históricas ó artísticas, deben ser conservados íntegros.

Como norma general, sólo se admitirán en estos inmuebles, obras de consolidación, conservación, o restauración para mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como de mejora de las instalaciones, o de recuperación de elementos de la composición arquitectónica perdidos, incluso mediante demoliciones parciales si ello resultase necesario a tal fin.

Se admitirán también excepcionalmente, obras modernización consistentes en redistribuciones del espacio interior sin alterar las características estructurales ni el exterior del edificio.

En el caso de las casas, de la esquina de las calles Poeta Llorente – Colón, y la calle de San Antonio 2, Dup. en orden al mal estado de conservación interior, se admitirán obras de recuperación de espacios y distribución de dependencias con arreglo al programa general al que se destinen los edificios, procurando, no obstante, el mantenimiento de la estructura de la composición arquitectónica original.

- b) **Protección Ambiental ó Parcial (P).** Afecta al resto de los elementos del Catálogo no incluidos en la categoría anterior.

Comporta, en cualquier caso y sin excepciones, la conservación del volumen externo, incluso las cubiertas, y de las fachadas de la edificación.

Cuando existe arbolado de gran porte en el interior de la parcela en la que se encuentra la edificación afectada, la protección se extiende también al mismo, prohibiendo su tala.

Se pueden autorizar en estos inmuebles la obras generales a las que se refieren los apartados anteriores, de consolidación, modernización y conservación, así como las de demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, siempre que se asegure el mantenimiento del volumen y las fachadas, y en general las precisas para el mantenimiento ó la puesta en valor de la edificación y su uso conforme al planeamiento.

## **Artículo 7. Otras limitaciones**

1. Los materiales que se empleen en las intervenciones en los inmuebles del Catálogo se adecuarán a su carácter histórico, ó monumental, ó a los requerimientos que deriven de su interés artístico ó cultural.

**2.** No se permitirá La disposición de publicidad, rótulos, paneles u otros elementos salientes de las fachadas de los edificios del Catálogo, o pintados sobre éstas, que dificulten ó alteren su percepción unitaria.

A tal efecto, si el ejercicio de actividad requiriese la implantación de rótulos anunciadores, éstos de situarán en paneles ajustados en el interior de los cercos de los huecos ventanas ó puestas.

**3.** Podrán, no obstante, disponerse toldos de protección, siempre que no deterioren la imagen exterior tradicional de la edificación.

La Pobla de Vallbona,  
Septiembre de 2.004.

El Arquitecto:

José Vicente Aragó Domingo

**BIENES DEL CATALOGO**  
**PROTECCIÓN INTEGRAL**  
**PROTECCIÓN PARCIAL**