

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALBALAT DELS SORELLS

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

2019

MEMORIAS Y NORMAS



M^a ELISA MOLINER CANTOS JAVIER HIDALGO MORA

ARQUITECTOS DIRECTORES

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

I. MEMORIA INFORMATIVA

1.- Introducción

- 1.1. Equipo redactor
- 1.2. Definición, objeto y ámbito de aplicación

2.- Consideraciones sobre el Patrimonio y su protección

- 2.1. Concepto y clases de Patrimonio
- 2.2. El Catálogo como instrumento de protección

3.- Marco jurídico

- 3.1. Legislación estatal
- 3.2. Legislación autonómica
- 3.3. Legislación municipal

4.- Historia del lugar

- 4.1. Contexto geográfico
- 4.2. Contexto histórico

5.- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables

- 5.1. Arquitectura y etnología
- 5.2. Arqueología

6.- Descripción general de elementos y conjuntos potencialmente catalogables

- 6.1. Arquitectura civil
- 6.2. Arquitectura fortificada
- 6.3. Arquitectura religiosa y patrimonio ritual
- 6.4. Arquitectura agrícola
- 6.5. Arquitectura industrial

7.- Análisis del conjunto

- 7.1. Criterios de valoración y selección
- 7.2. Criterios de clasificación
- 7.3. Criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística
- 7.4. Criterios de fomento
- 7.5. Posibilidades de intervención

8.- Propuesta de catalogación

9.- Bibliografía

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- Introducción

1.1. Metodología de trabajo

2.- Estructuración del Catálogo

2.1. Documentos que integran el Catálogo

2.2. Contenido de la ficha individualizada

3.- Selección de bienes efectuada

3.1. Clasificación y tipos de protección

3.2. Propuestas normativas y de actuación

4.- Elementos y conjuntos catalogados

4.1. Bienes Inmuebles de Interés Cultural (BIC)

4.2. Bienes Inmuebles de Relevancia Local (BRL)

4.3. Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)

4.4. Bienes Catalogados

4.5. Áreas de vigilancia arqueológica

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

I. NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Artículo 3. Alcance

Artículo 4. Obligatoriedad del Catálogo

Artículo 5. Modificaciones del Catálogo

Artículo 6. Documentación

Artículo 7. Ordenación estructural y pormenorizada en el Catálogo

Artículo 8. Medidas de fomento del patrimonio catalogado

Artículo 9. Beneficios fiscales

TÍTULO II. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 10. Aplicación de las normas generales

Artículo 11. Colaboración entre administraciones públicas y medidas de protección

Artículo 12. Suspensión de intervenciones

Artículo 13. Inspección y vigilancia

CAPÍTULO II. GESTIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

Artículo 14. Obligaciones de los titulares

Artículo 15. Deber de conservación y rehabilitación

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

Artículo 17. Ejecución subsidiaria

Artículo 18. Prohibición de derribo

Artículo 19. Situación legal de ruina de bienes catalogados

Artículo 20. Pérdida o destrucción de bienes catalogados

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

Artículo 22. Usos y actividades

Artículo 23. Régimen de usos y actividades

CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN BIENES CATALOGADOS

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

Artículo 25. Régimen de protección de elementos y conjuntos catalogados

Artículo 26. Niveles generales de protección

Artículo 27. Régimen de intervención en elementos y conjuntos catalogados

Artículo 28. Normativa genérica para todos los bienes catalogados

CAPÍTULO IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 29. Actuaciones sujetas a declaración responsable

Artículo 30. Licencias de intervención

Artículo 31. Requisitos de la solicitud de licencia para intervención sobre bienes catalogados

Artículo 32. Obras ilegales

Artículo 33. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones

Artículo 34. Infracciones y sanciones en edificios catalogados

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 35. Bienes de Interés Cultural incluidos en el Catálogo

Artículo 36. Régimen de protección

Artículo 37. Usos permitidos

Artículo 38. Autorización previa y otorgamiento de licencia

Artículo 39. Condiciones particulares de intervención en los BIC

Artículo 40. Declaración de ruina del BIC

Artículo 41. Plan Especial de Protección

Sección 2ª. Bienes de relevancia local

Artículo 42. Bienes de Relevancia Local incluidos en el Catálogo

Artículo 43. Régimen de protección

Artículo 44. Usos permitidos

Artículo 45. Condiciones particulares de intervención en los BRL

Artículo 46. Declaración de ruina del BRL

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 47. Concepto

Artículo 48. Criterios de delimitación

Artículo 49. Usos

Subsección 2ª. Entorno de protección

Artículo 50. Concepto

Artículo 51. Criterios de delimitación

Artículo 52. Usos

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

Artículo 53. Régimen de protección

Artículo 54. Régimen de intervención

Sección 2ª. Ámbito urbano

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

Artículo 55. Generalidades

Artículo 56. Materiales para pavimentación

Artículo 57. Elementos de mobiliario urbano

Artículo 58. Alumbrado

Artículo 59. Ajardinamiento y arbolado

Artículo 60. Rotulación comercial

Artículo 61. Señalización

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

Artículo 62. Condiciones de la parcela

Artículo 63. Condiciones de volumen y forma de los edificios

Artículo 64. Condiciones funcionales de la edificación

Artículo 65. Condiciones estéticas

Artículo 66. Dotación de aparcamientos

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

Artículo 67. Justificación de la regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

Artículo 68. Justificación de la adaptación del ámbito vigente del Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural y entrada en vigor

Artículo 69. Regulación del Patrimonio Arqueológico

Artículo 70. 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

Artículo 71. Elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo por afección patrimonial.

Artículo 72. Régimen aplicable a los elementos y edificios fuera de ordenación y no plenamente compatibles con el Catálogo.

Artículo 73. Justificación regulación Derribo Sustitutorio

Artículo 74. Condiciones de regulación para los Bienes Catalogados

Artículo 75. Condiciones de regulación para las edificaciones no Catalogadas

Artículo 76. Condiciones de regulación para los espacios libres y viarios

Artículo 77. Condiciones de regulación de la publicidad y señalización

Artículo 78. Documentación técnica necesaria para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención

Artículo 79. Documentación para la solicitud de licencia de obras mayores

Artículo 80. Documentación para la solicitud de licencia de obras de conservación o restauración de fachadas

Artículo 81. Documentación para la solicitud de licencia de obras menores

Artículo 82. Desarrollo y régimen competencial

Sección 3ª. Ámbito no urbano

Artículo 83. Directrices generales

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

Artículo 84. Bienes catalogados incluidos

Artículo 85. Régimen de protección

Artículo 86. Usos permitidos

Artículo 87. Régimen de intervención

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

Artículo 88. Obras en yacimientos arqueológicos

II. PLANOS DE ORDENACIÓN

PO.01- Ordenación. Medio Urbano. Bienes catalogados. (E. 1/2000)

PO.02- Ordenación. Medio Urbano. Bienes catalogados. (E. 1/2000)

PO.03- Ordenación. Territorio. Bienes catalogados. (E. 1/10000)

PO.04- Ordenación. Territorio. Bienes catalogados. (E. 1/10000)

PO.05- Ordenación. Entorno de BIC. (E. 1/1000)

PO.06- Ordenación. Medio Urbano. Áreas de vigilancia arqueológica. (E. 1/4000)

III. FICHAS INDIVIDUALIZADAS

- BIENES DE INTERÉS CULTURAL, BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- BIENES CATALOGADOS I

- BIENES CATALOGADOS II

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

I. MEMORIA INFORMATIVA

1.- Introducción

1.1. Equipo redactor

En la redacción del presente Catálogo de Protecciones ha participado el siguiente equipo:

Directores	María Elisa Moliner Cantos	Arquitecta
	Javier Hidalgo Mora	Arquitecto
Equipo técnico	Ana Sabater	Arqueóloga – Hist. del arte - Etnóloga
	Ana Planells Pérez	Dra. Arquitecta
	Celina Sánchez Alcocer	Arquitecta

1.2. Definición, objeto y ámbito de aplicación

Siguiendo lo preceptuado por el artículo 42 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en lo sucesivo LOTUP, se redacta el presente Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells (Valencia), con objeto de determinar 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.

El presente documento desarrolla la sección referida al patrimonio cultural, que corresponde al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, en lo sucesivo 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. Procederán a catalogarse 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.

Acompañando al orden jurídico, la catalogación y protección del patrimonio cultural es una necesidad social y cultural, como garantía de salvaguarda de los elementos y bienes cuya alteración debe ser sometida a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración colectiva que dichos bienes merecen debido a su interés para la memoria histórica colectiva de los habitantes de Albalat dels Sorells, permitiendo y favoreciendo la conformación de una identidad propia y la identificación con su población y su historia.

2.- Consideraciones sobre el Patrimonio y su protección

2.1.- Concepto y clases de Patrimonio

Se entiende como **patrimonio** “el conjunto de bienes culturales y naturales, tangibles e intangibles, generados localmente, y que una generación hereda / transmite a la siguiente con el propósito de preservar, continuar y acrecentar dicha herencia.” (DeCarli, 2007)

El **patrimonio cultural** es el conjunto de bienes tangibles e intangibles, que constituyen la herencia de un grupo humano, que refuerzan emocionalmente su sentido de comunidad con una identidad propia y que son percibidos por otros como característicos. El Patrimonio Cultural como producto de la creatividad humana, se hereda, se transmite, se modifica y optimiza de individuo a individuo y de generación a generación. La LPCV, establece que el patrimonio cultural valenciano está constituido por los *bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico, o de cualquier otra naturaleza cultural, existentes en el territorio de la Comunidad Valenciana o que, hallándose fuera de él, sean especialmente representativos de la historia y la cultura valenciana.*

Los **bienes inmuebles** son bienes amovibles que son expresión o testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y por tanto tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico y/o técnico. Ejemplo de ello son: un acueducto, un molino, una catedral, un sitio arqueológico, un edificio industrial, el centro histórico de una ciudad, entre otros. Dentro de los bienes inmuebles, la LPCV distingue las siguientes categorías:

- a) Monumento. Se declararán como tales las realizaciones arquitectónicas o de ingeniería y las obras de escultura colosal.*
- b) Conjunto Histórico. Es la agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable y con entidad cultural propia e independiente del valor de los elementos singulares que la integran.*
- c) Jardín Histórico. Es el espacio delimitado producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado o no con estructuras de fábrica y estimado por razones históricas o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.*
- d) Sitio Histórico. Es el lugar vinculado a acontecimientos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales de valor histórico, etnológico o antropológico.*
- e) Zona Arqueológica. Es el paraje donde existen bienes cuyo estudio exige la aplicación preferente de métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie, como en el subsuelo o bajo las aguas.*
- f) Zona Paleontológica. Es el lugar donde existe un conjunto de fósiles de interés científico o didáctico relevante.*

Los **bienes muebles** son los productos materiales de la cultura, susceptibles de ser trasladados de un lugar a otro. Es decir, todos los bienes materiales móviles que son expresión o testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza que tienen un valor arqueológico, histórico, artístico, científico y/o técnico. Ejemplo de ello son: pinturas, esculturas, libros, maquinaria, equipo de laboratorio, objetos domésticos, objetos de trabajo y objetos rituales, entre otros. De acuerdo con el punto 3 del artículo 15 de la LPCV, se considerarán bienes muebles, a los efectos de su inclusión como tales en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, *aquellos objetos de relevante valor cultural que estén incorporados a un inmueble carente de dicho valor o cuyo estado de ruina haga imposible su conservación.*

El **patrimonio arquitectónico** puede definirse como el conjunto de bienes edificados a los que cada sociedad atribuye o reconoce un valor cultural, no sólo referido a monumentos arquitectónicos, sino abarcando los elementos y conjuntos de cualquier naturaleza, incluyendo ciudades y poblaciones tradicionales en su entorno natural o construido.

Se entiende como **patrimonio etnológico** el conjunto de bienes muebles e inmuebles, y los conocimientos y actividades que son o han sido expresión relevante de la cultura tradicional de un pueblo en sus aspectos materiales, sociales o espirituales.

El ICOMOS definió en 1990 en la Carta internacional para la gestión del **patrimonio arqueológico** el término de patrimonio arqueológico como aquel que *representa la parte de nuestro patrimonio material para la cual los métodos de la arqueología nos proporcionan la información básica. Engloba todas las huellas de la existencia del hombre y se refiere a los lugares donde se ha practicado cualquier tipo de actividad humana, a las estructuras y los vestigios abandonados de cualquier índole, tanto en la superficie, como enterrados, o bajo las aguas, así como al material relacionado con los mismos.*

De forma similar, los términos patrimonio arqueológico y paleontológico quedan definidos en el artículo 58 de la LPCV, establece que *forman parte del patrimonio arqueológico valenciano los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos. También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.* Además, especifica que *integran el patrimonio paleontológico valenciano los bienes muebles y los yacimientos que contengan fósiles de interés relevante.*

2.2. El Catálogo como instrumento de protección

El carácter del Catálogo como instrumento de protección y su posición respecto a los instrumentos de planeamiento general ha variado con el tiempo.

La Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español en su artículo 21.1 establece que *en los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible.*

El artículo 42.1 de la LOTUP define el Catálogo de protecciones como 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. Además, establece que todo plan general estructural deberá contener necesariamente un Catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que el mismo se pueda formular, revisar o modificar de manera separada. Existe un registro autonómico que recoge los Catálogos como instrumento independiente, de esta forma, con el paso del tiempo, los Catálogos, tradicionalmente concebidos como instrumentos complementarios de los planes, han pasado a convertirse en instrumentos autónomos de protección jurídica.

3.- Marco jurídico

De acuerdo con el artículo 46, perteneciente al Capítulo III Principios Rectores de la Política Social y Económica de La Constitución Española:

Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

De acuerdo a lo que se establece en la Constitución y en el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana en cuanto a la distribución de las competencias, la Comunidad Autónoma asume competencias legislativas plenas, en régimen de concurrencia con el Estado, en materia de patrimonio histórico y cultural, salvo las materias expresamente reservadas al Estado.

Dentro del marco jurídico se diferencia entre legislación estatal, autonómica y municipal, estableciendo la normativa vigente en el momento de redacción del presente Catálogo sin perjuicio de que puedan existir otros documentos legislativos de aplicación, considerando la normativa de los listados vinculante aunque no exhaustiva.

3.1. Legislación estatal

Patrimonio histórico-cultural

- Decreto 571/1963, de 14 de marzo, del Ministerio de Educación Nacional (BOE nº 77, 30-03-1963).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80, 03-04-1985).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en lo sucesivo LPHE (BOE nº 155, 29-06-1985).
- Real Decreto 111/1986, de 10 de enero, de desarrollo parcial de la LPHE (BOE nº 24, 28-01-1986).
- Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (BOE 07-07-1986)
- Real Decreto 1680/1991, de 15 de noviembre, por el que se desarrolla la disposición adicional novena de la LPHE, sobre garantía del Estado para obras de interés cultural (BOE nº 285, 28/11/1991).
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (BOE nº 264, 04-11-2003).

Ordenación del Territorio y Urbanismo

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE nº 223, 18-09-1978).

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana (BOE nº 27, 31-01-1979).
- Decreto de 17 de junio de 1995 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales (BOE nº 196, 15-07-1995).
- Real Decreto-ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE nº 139, 08-06-1996).
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (BOE 26-06-2008) y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09-11-2011).

3.2. Legislación autonómica

Patrimonio Cultural

- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, en lo sucesivo LPCV (D.O.G.V. 18-06-1998).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat Valenciana, de Modificación de la LPCV (D.O.G.V. 21-10-2004).
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat Valenciana, de Modificación de la LPCV (D.O.C.V. 13-02-2007).
- Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de Modificación de la LPCV (D.O.G.V. 11-04-2017).
- 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 (D.O.C.V. nº 6259, 26-05-2011).
- Ley 10/2012, de 21 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat (D.O.C.V. nº 6931, 27-12-2012, arts. 94-97).

Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, (D.O.G.V. nº 7329, 31-07-2014).
- Ley 1/2019, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de 25 de julio, Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (D.O.G.V. nº 8481, 07-02-2019).

3.3. Legislación municipal

- Plan General de Ordenación Urbana de Abalat dels Sorells aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) de la Generalitat Valenciana el 13 de mayo de 2011 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el 31 de diciembre de 2012.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE ALBALAT DELS SORELLS

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

2019

MEMORIAS Y NORMAS



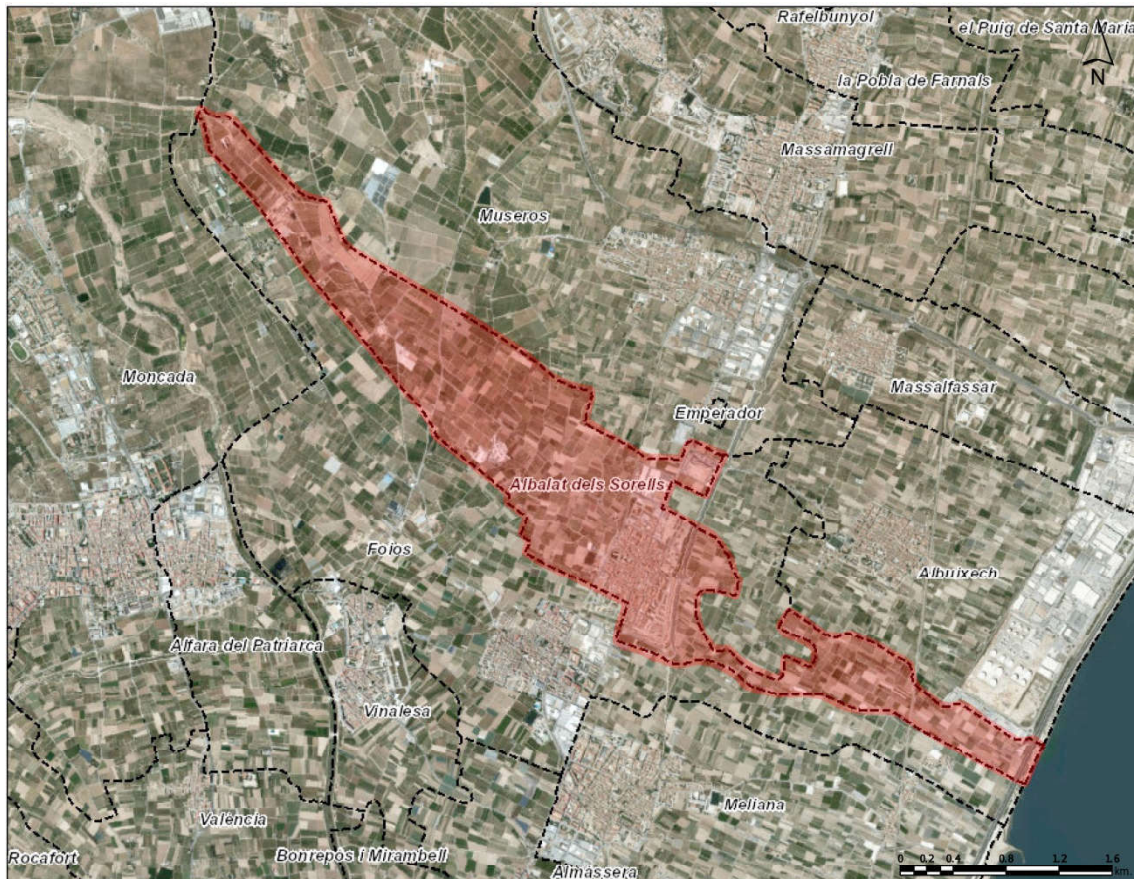
M^a ELISA MOLINER CANTOS JAVIER HIDALGO MORA

ARQUITECTOS DIRECTORES

4.- Historia del lugar

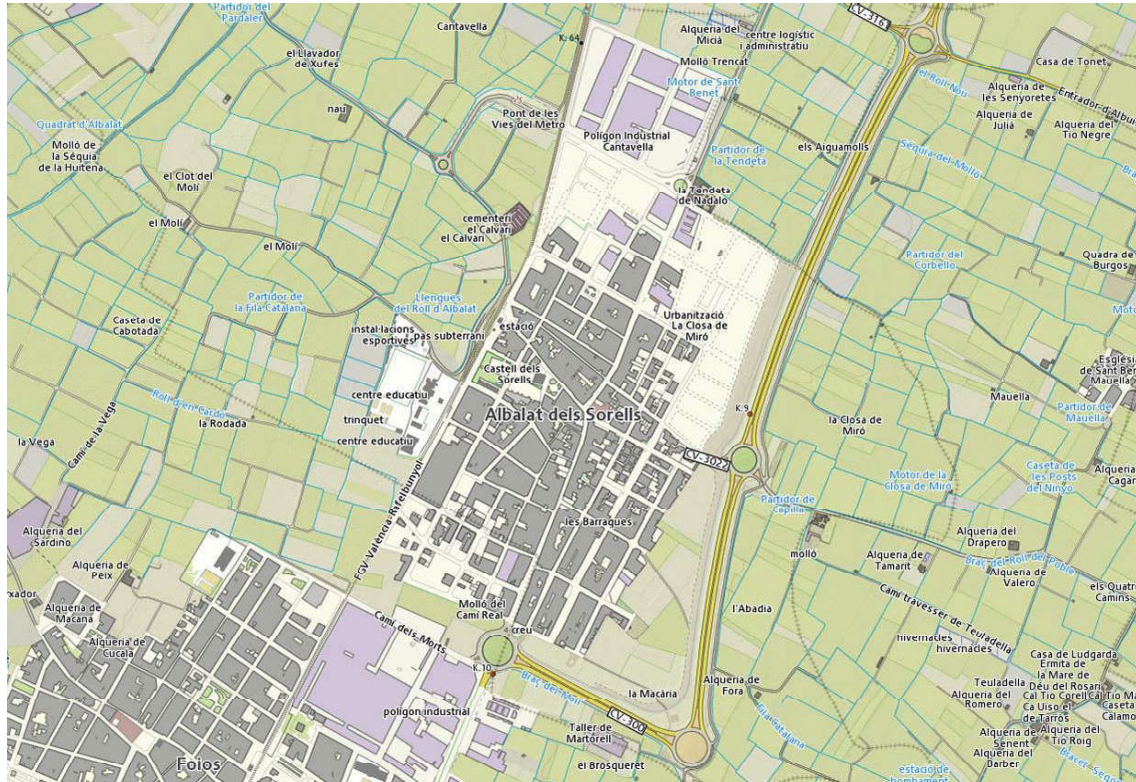
4.1. Contexto geográfico

El municipio de Albalat dels Sorells (3944 habitantes en 2018) se encuentra sobre el antiguo Camino Real de Valencia a Murviedro y su término, situado en la planicie de la margen izquierda del río Turia, adopta una forma alargada de oeste a este, que llega hasta el mar, con una extensión total de 4,6 km². El término linda con Foios (sur), Montcada (oeste), y Museros y Albuixec (norte). La acequia Real de Montcada, atraviesa el término de sur a norte.



Ortofoto del término municipal de Albalat dels Sorells (ICV)

El casco urbano concentra casi todos los habitantes del término, el actual carrer Major (anterior carretera de Barcelona N-340), calle principal del pueblo, no es, al parecer, la zona más antigua del núcleo urbano. Según diversas fuentes, hay que situar el área histórica de Albalat alrededor de la calle Pare Salvador, que conecta la iglesia de los Santos Reyes con la plaza del Castell y la estación de ferrocarril.



Casco urbano de Albalat dels Sorells (ICV)

El topónimo proviene del árabe البلات (*al-balāt*, «losa», «piedra pavimentada» o «calzada»), ya que por las cercanías de la localidad (actual carrer Major) circulaba la Vía Augusta, que siguió en uso en época andalusí. Se denomina *dels Sorells* por la familia Sorell, que adquirió el señorío en 1481.

En 1526, Albalat tendría unas 58 familias (unos 260 habitantes). El centenar de vecinos que había en 1609 se habían reducido a 74 en 1646 y a 60 en 1713. Sin embargo, en 1787, Albalat se aproximaba a los 630 habitantes, para ser ya 925 en 1877. A partir de ese momento el aumento ha sido fuerte: en 1910 se sobre pasaban ya los 1500 habitantes, los 1800 en 1940 y los 2400 en 1960. En 1981 Albalat dels Sorells tenía 3609 habitantes (Boira, 1995), en 2009 contaba con una población censada de 3.849 habitantes y en la actualidad cuenta con una población de 3.944 habitantes (INE).

La agricultura, históricamente importante, se reducía en 2001 tan solo al 4,2% de los ocupados, en comparación con el ya reducido 13% de 1993. En 2001 se cultivaban 423 ha de regadío y 10 de secano. El agua de riego proviene de la acequia de Moncada y los cultivos más destacados eran los cítricos y las hortalizas. La industria, que ocupa al 37% de la población, se centra en la alimentación, los productos metálicos y la madera. El sector más importante, por su proximidad a Valencia, es el sector servicios, que empleaba en el mismo 2001 al 59% de los activos.

El núcleo urbano de Albalat está atravesado de norte a sur por la antigua carretera de Valencia a Barcelona (N-340). Está también atravesado por la CV-300 al este del casco urbano y por la autovía V-21 en la costa. Cuenta además con una parada de la Línea 3 de Metrovalencia, llamada *Albalat dels Sorells*.

Desde el punto de vista geocientífico el término municipal de Albalat dels Sorells se sitúa entre el glaciar de acumulación de Museros y el de derramamiento del glaciar de Puçol-Meliana, siendo un ambiente de llanura costera y perteneciente a un sistema aluvial-coluvial. Formado por un material de tipo abanico aluvial y otros, su capacidad portante es alta, el espesor del regolito superior a 5 m., su corrosividad baja, fácilmente excavable y con permeabilidad y estabilidad de talud medio.

El suelo es de tipo fluvisol y cambisol, de un espesor efectivo entre 120-60, con un índice de materia orgánica menor al 2%, de textura equilibrada, predregosidad que oscila entre el índice 0 y el 40, su salinidad es de grado bajo, %C03 entre 20 y 50, su estabilidad estructural media, con prácticas de conservación.

En cuanto a su sistema hídrico hay que decir que el régimen de sus ríos es perenne y de disponibilidad alta; su hidrogeología presenta acuíferos de tipo detrítico de disponibilidad también alta.

Su relieve (pendiente) es llano, inferior a 5%, y su rugosidad se considera, por lo tanto, lisa.

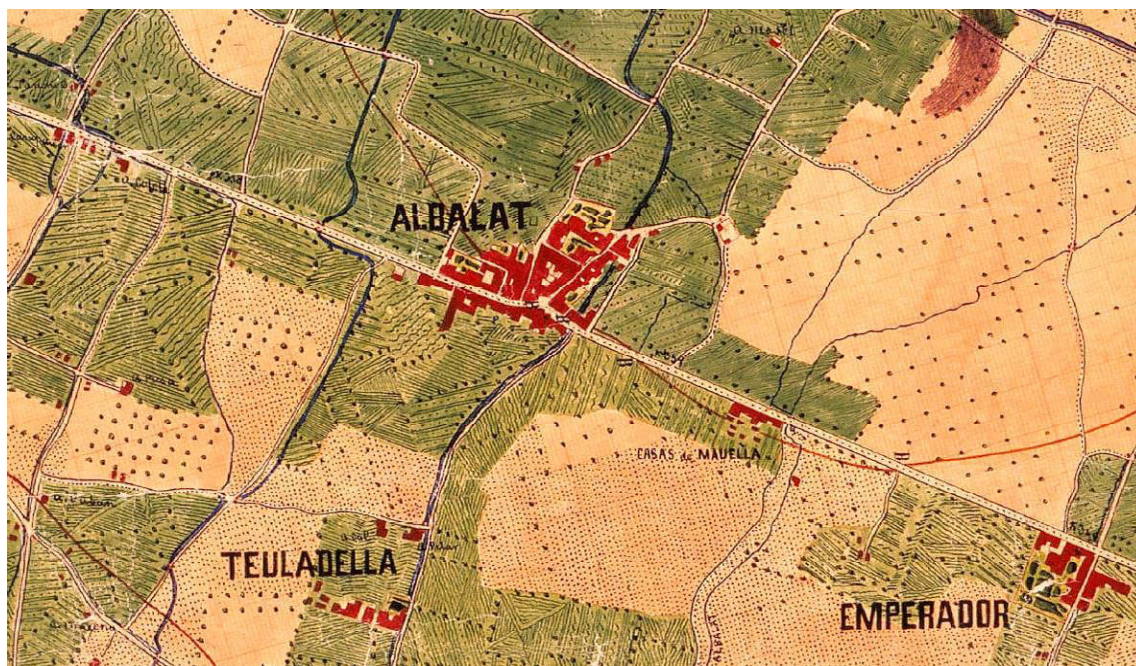
El riesgo de colapso es nulo, la vulnerabilidad de las aguas subterráneas es alta, la erosión laminar y la pérdida de suelo (Tm/ Hay/año) oscila entre 0 y 10 (actual y potencial); el riesgo de inundación es nulo, igual que el de deslizamiento.

Entre los factores bióticos destacan los cultivos de regadío, con vegetación climatófila de montaña litoral y cuya etapa predominante es la de pastizal con matorral.

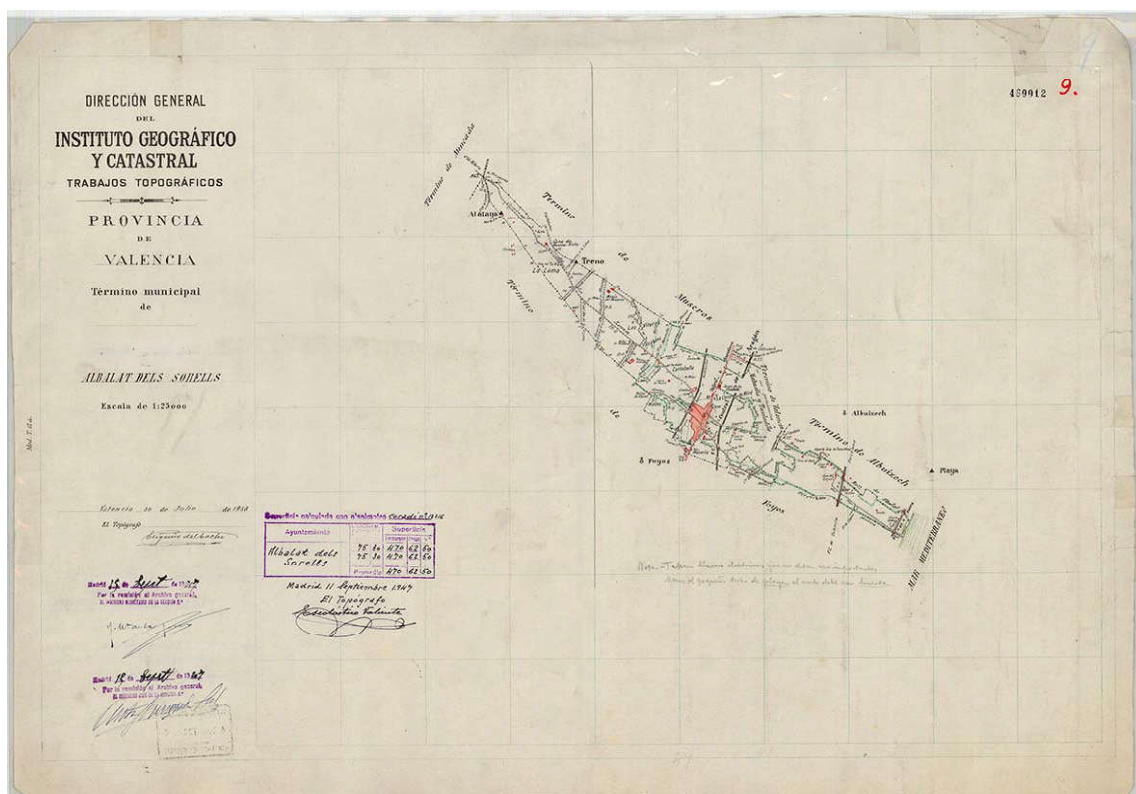
El uso del suelo es eminentemente agrario, con cultivo intensivo y, las limitaciones para otro uso se deben a las limitaciones (de alto grado) por protección de las aguas subterránea (Ajuntament d'Albalat dels Sorells, s/f).



Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Río Turia, Presas en él, y Canales de riego hasta una legua en contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención, que se contienen dentro y fuera de sus muros (1821)



PLANO DE VALENCIA y sus alrededores (1883) Cuerpo del Estado Mayor del Ejército



Plano topográfico de Albalat dels Sorells (1938)

4.2. Contexto histórico

El origen del municipio se remonta a la época de dominación islámica. En ese momento existían dos alquerías: Albalat Fauquia (o de arriba) y Albalat Acíflia (o de abajo). La primera de ellas fue la que terminó constituyendo el municipio y fue conquistada después de la famosa batalla del

Carraixet y de la conquista de la ciudad de Valencia en 1238, junto con el resto de l'Horta Nord. En aquel momento el único núcleo de población que había en esta zona era Foios, el resto eran pequeñas poblaciones que iban surgiendo de las alquerías de Albalat, Bonrepòs, Meliana, Vinalesa, Gafaut...

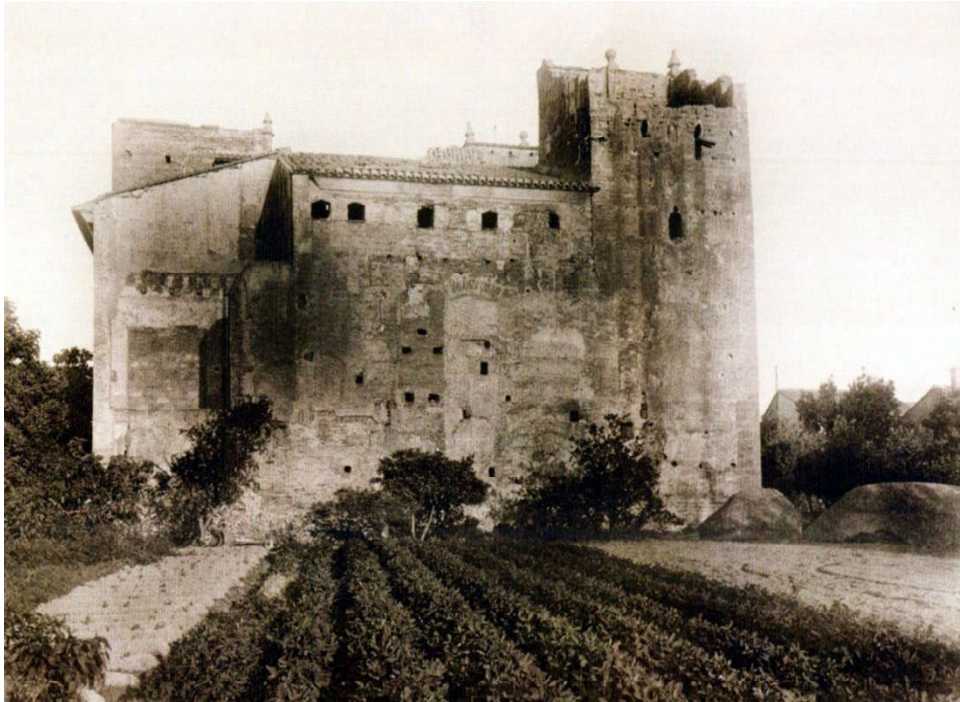
El rey Jaume I, después de conquistar Valencia, comenzó el reparto de tierras, casas alquerías y poblados. Como se ha comentado, la alquería de Albalat tenía el término dividido en dos zonas: la parte de arriba o Albalat Fauquia, y la parte de abajo o Albalat Acíflia. En medio estaban las tierras de Mahuella y Tauladella. Las tierras de los propietarios musulmanes se repartieron, algunos de los que recibieron donaciones fueron Pere Davoro (o d'agüero II), su mujer, Tota Garcés, y la hermana de ésta Teresa Gil. Esta última parece que era Teresa Gil de Vildarure, la tercera mujer morganática de Jaume I. Dos generaciones de Pere d'Agüero mantuvieron las posesiones de Albalat. Posteriormente las compró el ciudadano de Valencia Guillem Celom.

Ese es el momento en el que se tiene constancia por primera vez de la existencia en el pueblo de la casa del señor, aunque ya existía antes. Parece que estaba ubicada donde después estaría la Casa del Consell y, posteriormente, el Ayuntamiento, situado en la calle del Dr. Valls. Al morir el señor sin descendencia el lugar fue comprado por Pere March, consejero y tesorero del rey Jaume II. Al morir este, en 1338, donó Albalat a su segundo hijo Jaume March, abuelo del poeta Ausiàs March.

En el año 1352 el caballero Berenguer de Codinats, que ejerció de mestre racional, compró el señorío a Jaume March. Parece que cuando tomó posesión del lugar había una casa-castillo militar y residencial exenta. De hecho, entra en un palacio con escalera, unas cuantas plantas y donde se documenta por primera vez la existencia de torres y un huerto cerrado. Por tanto, el castillo pertenece a la época de la familia March.

Esta familia fue propietaria del territorio durante cien años, esto explica que adoptara el nombre de Albalat d'en Codinats. En 1426 cuando gobernaba su descendiente Manuel Codinats se erigió la iglesia de Albalat, emancipada de la de Foios.

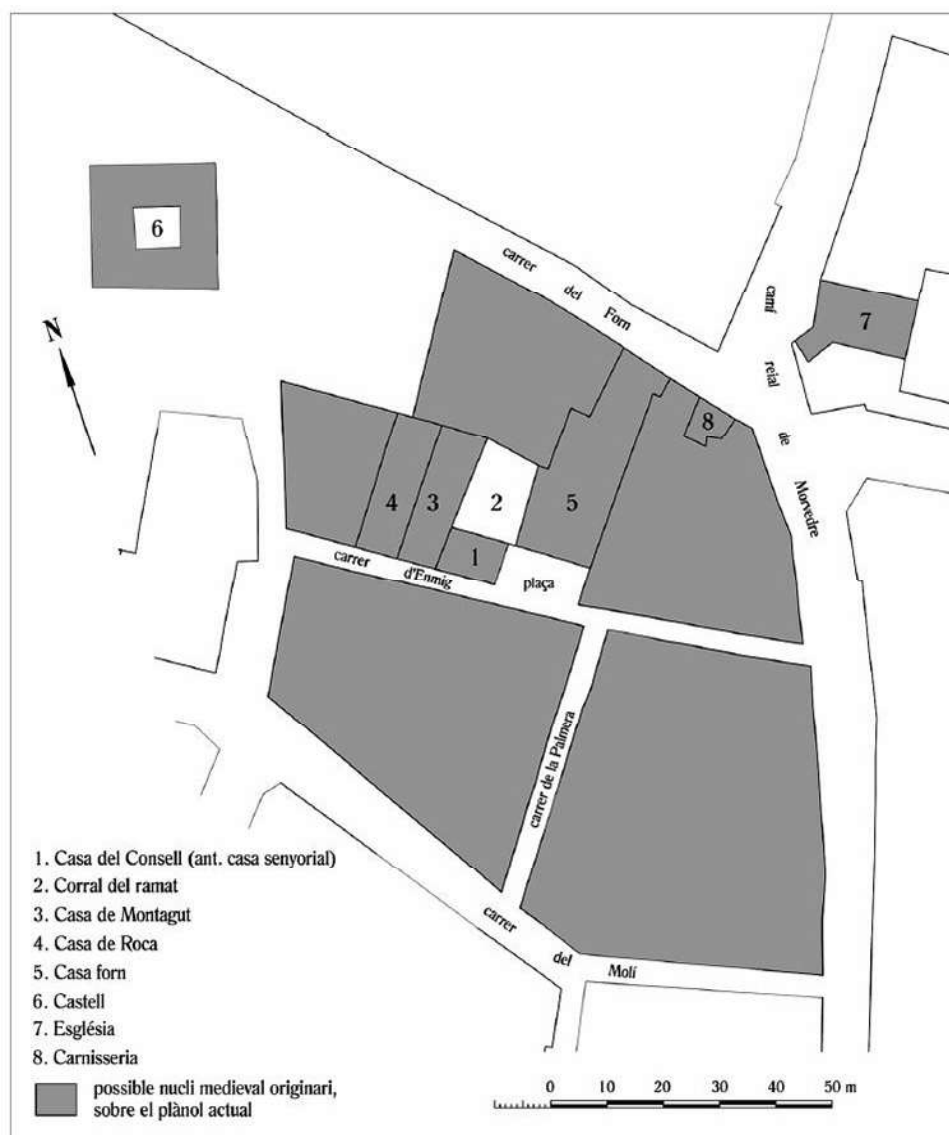
En 1480, Tomàs Sorell, de una familia de ricos financieros compra el señorío a Lluís Aguiló de Codinats. Al morir este, en 1485, la posesión pasó a su sobrino Bernat Sorell, que se casó con Leonor de Cruilles. En 1508 le sucedió Baltasar Sorell de Cruilles, quien participó decisivamente contra los agermanats. Como agradecimiento a sus méritos, el emperador Carlos V le reconoció el privilegio de la nobleza. Su hijo Lluís Sorell d'Íxar le sucedió en 1528. De su matrimonio con Elena Boill nació Jaume Sorell i Boill que comenzó a gobernar en 1571. En 1626 el rey Felipe IV le concedió el título de condado para el señorío de Albalat dels Sorells.



El Castell dels Sorells a principios del siglo XX (Archivo fotográfico Ajuntament d'Albalat dels Sorells)

Al primer conde de Albalat, Jaume Sorell Boïll le sucedieron los miembros de su familia: Luis Sorell Vallterra, Crisanto Sorell Vallterra y José Sorell Roca. La descendencia continuó con el hijo de su hermana Ana María Sorell Roca: Josep Torán Sorell. Desde ese momento se vinculó el linaje Torán y siendo sus descendientes: Manuel Joaquín Torán Sorell, Vicente Torán Sorell y Vicente Torán Despuig. Posteriormente, el condado continuó con los Gil Dolz de Castellar, siendo condes Vicente Gil Dolz de Castellar Torán, Luis Gil Dolz de Castellar Peiró y Cecilia Gil Dolz de Castellar García. Finalmente, el título continuó con la línea Vallés de esta familia que lo posee hasta la actualidad. Han tenido el título Fernando Vallés Gil Dolz de Castellar, Federico Vallés Gil Dolz de Castellar y Federica Vallés Huesca (Ajuntament d'Albalat dels Sorells, s/f).

Los últimos tiempos del Antiguo Régimen, que pueden documentarse bien en Albalat dels Sorells gracias a dos libros padrones datados respectivamente en 1812 y 1828, pertenecientes al Archivo Municipal, aún denuncian una ordenación antigua (medieval) planificada. El pueblo se extiende siguiendo el eje del camino Real de Morvedre o de Barcelona en sentido N-S; a oriente del camino apenas hay una línea de casas, mientras que la mayor parte de la población se extiende a occidente, con su núcleo en forma de cuadrado irregular, dividido de este a oeste por una calle acusadamente rectilínea, la calle d'Enmig, o del Mig (desde 1915 se denomina del Dr. Valls), con una pequeña plaza en el centro de su curso; al norte está la calle del Forn, más o menos paralela a la anterior, que se prolonga, pasada la plaza del Castillo en la calle del Portalet, por donde tiene salida el camino de la Muntanya; al sur la calle del Molí, también situada en paralelo pero de corta extensión. El castillo aparece exento, al noroeste, dominando la plaza principal por delante y con el huerto cubriendo los otros flancos del caserío condal (Rodrigo, 2009).



Núcleo medieval originario sobre el plano actual. Hipótesis de Mateu Rodrigo Lizondo (Rodrigo, 2009)

En el Diccionario de Madoz (1845-1850) se describe Albalat dels Sorells indicando que el casco de la población comprende 149 casas de regular construcción, además de las de ayuntamiento, carnicería y cárcel; se dice también que las aguas de pozo y río de que se surten los habitantes son de buena calidad; que tiene una escuela de primeras letras y una parroquia y que la población es de 440 vecinos con 720 almas (Madoz, 1848).

5.- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables

En cumplimiento del punto 4.a. del artículo 42 de la LOTUP se desarrolla en el presente apartado el inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables, una selección inicial que reúne los bienes del término municipal de Albalat dels Sorells que por su interés o valores resultan susceptibles de incluirse en el Catálogo de protecciones.

En el punto 2 del artículo 42 de la LOTUP se expone lo siguiente:

2. El Catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el Catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

De acuerdo con ello, en la selección de elementos y conjuntos potencialmente catalogables se deberá tener en cuenta la siguiente documentación:

Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Los bienes inmuebles de Albalat dels Sorells incluidos en la base de datos de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, institución básica en torno a la cual se configura el sistema legal de clasificación y protección de los bienes de naturaleza cultural que merecen especial amparo, se considerarán como elementos potencialmente catalogables cuenten o no con algún tipo de protección, puesto que su inclusión en el Inventario va ligada a la preservación y fomento de sus valores.

Resolución de 22 de noviembre de 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, emplazado en Albalat dels Sorells (Valencia).

La resolución incluye la delimitación del entorno de protección del Castillo Palacio, Bien de Interés Cultural por declaración genérica según la disposición adicional primera de la LPCV, así como la normativa aplicable en dicho entorno de protección.

Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo (CTU) de la Generalitat Valenciana el 13 de mayo de 2011 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el 31 de diciembre de 2012.

En el *Artículo 23.- Ordenación de los inmuebles catalogados*, del PGOU de Albalat dels Sorells 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.

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y sus posteriores modificaciones

En caso de existir, formarán parte de los elementos potencialmente catalogables las cuevas y abrigos que contengan manifestaciones de arte rupestre, los castillos y los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de índole análoga de más cien años de antigüedad, declarados todos ellos Bienes de Interés Cultural integrantes del patrimonio cultural valenciano por efecto de lo dispuesto en la disposición adicional primera.

Del mismo modo, en caso de existir, tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos: los Núcleos Históricos Tradicionales, los pozos o cavas de nieve o neveras, las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940, los hornos de cal, los antiguos molinos de viento y los antiguos molinos de agua, los relojes de sol anteriores al siglo XX, las barracas tradicionales propias de las huertas valencianas, las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX, los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940, la arquitectura religiosa incluyendo los calvarios tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales, así como los elementos decorativos y bienes muebles relacionados directamente con el bien patrimonial a proteger, el patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil en la Comunitat Valenciana, además de los espacios singulares relevantes e históricos de la capitalidad valenciana, como todos aquellos edificios que se utilizaron de sede del gobierno de la República, además de los espacios relevantes que utilizaron personajes importantes de nuestra historia durante el período de guerra de 1936 a 1939 construidos antes de 1940, de acuerdo con la disposición adicional quinta.

De acuerdo con los puntos 3-5 del artículo 58,

3. De conformidad con lo preceptuado en esta Ley, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos, considerados como espacios de protección arqueológica o paleontológica, deberán ser incluidos en los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos con la calificación de Bienes de Relevancia Local y se inscribirán en el Inventario asimismo ser declarados Bien de Interés Cultural, como Zona Arqueológica o Paleontológica.

4. Los ayuntamientos podrán delimitar las áreas existentes en su término municipal, con posibilidad de contener restos arqueológicos. Las delimitaciones se harán por técnicos competentes en arqueología o paleontología y se elevarán a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia para su aprobación. En caso de ser aprobadas, pasarán a ser consideradas como Áreas de protección

Arqueológica, o Paleontológica y como tales, incluidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de cada municipio.

5. Sin perjuicio de las disposiciones especiales contenidas en el presente título, los restos materiales de valor cultural cuyo descubrimiento sea producto de actuaciones arqueológicas, así como los restos o vestigios fósiles, serán incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, individualmente o como colección arqueológica o paleontológica, con arreglo a lo previsto en esta Ley.

Además de los elementos a los que hace referencia la documentación citada anteriormente, se incluye en la selección de elementos y conjuntos considerados potencialmente catalogables aquellos que tras los trabajos de campo, análisis y estudios tienen, a priori, un posible interés artístico, arquitectónico, tipológico, arqueológico, paleontológico y/o etnológico. Con carácter general, en este sentido, se consideran elementos y conjuntos potencialmente catalogables:

- Elementos de carácter etnológico: motores, pozos, mases, alquerías, partidores, etc. presentes en el término municipal; se pretende la catalogación de al menos un elemento de cada tipología.
- Inmuebles con características tipológicas similares a los incluidos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano y que, no obstante, no se encuentran recogidos en el mismo.

5.1. Arquitectura y etnología

Se consideran elementos y conjuntos potencialmente catalogables los incluidos en los diferentes inventarios de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano y los inmuebles catalogados en el Plan General de Ordenación Urbana de Albalat dels Sorells:

BIC's – Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano				
Código	Tipología	Denominación	Situación	Protección
46.13.009-002	Edificios - Edificios militares – Edificios agrícolas o residenciales fortificados	Palau dels Sorells	Plaza del Castell 2	BIC. Declaración genérica. Categoría: monumento Anotación mº: R-I-51-0010439 F. anotación: 14/12/98

BRL's – Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano				
Código	Tipología	Denominación	Situación	Protección
46.13.009-005	Edificios - Edificios industriales y preindustriales - Chimeneas	Chimenea Industrial Antigua Fábrica de ladrillos	Partida Alcavons	BRL (genérico) Espacio etnológico de interés local

46.13.009-001	Edificios -Edificios religiosos Iglesias	Iglesia Parroquial de los Santos Reyes	C/ Mayor, 8	BRL (genérico) Monumento de interés local
1	Paneles cerámicos - Paneles cerámicos rituales	Retaule Ceràmic Crist Crucificat	C/ Mayor, 71	BRL (genérico) Espacio etnológico de interés local
2	Paneles cerámicos - Paneles cerámicos rituales	Retaule Ceràmic de la Mare de Déu dels Desemparats	C/ Mayor, 115	BRL (genérico) Espacio etnológico de interés local
12	Edificios - Edificios industriales y preindustriales - Chimeneas	Xemeneia Industrial Ladrillera Bernardo Martínez	Parcela 67, polígono 3 Alcavons	BRL (genérico) Espacio etnológico de interés local

BIENES INMUEBLES DE ETNOLOGÍA – Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Código	Tipología	Denominación	Situación
5	Edificios - Edificios dotacionales – Construcciones funerarias - Cementerios	Cementeri Municipal	Camí Albalat - La Lloma
6	Edificios - Edificios industriales y preindustriales - Mataderos	Escorxador Municipal Vell	C/ Rei en Jaume
7	Edificios - Edificios dotacionales – Edificios del transporte – Estaciones de ferrocarril	Estació del Trenet	C/ d'en Condinats, 4
10	Edificios - Edificios industriales y preindustriales – Molinos – Molinos hidráulicos	Molí Fariner Vell d'Albalat (Vora la Sèquia de Montcada)	Sobre el roll del Molí, en el límit d'Albalat amb el terme de Foios i a poc més de 200 m del caixer principal de la séquia de Montcada.
4	Infraestructuras – Equipamientos técnicos y colectivos. Comunicaciones y obras públicas - Agua	Motor del Carnisser / Motor de Basques (Terrasit)	Camí Carniser
8	Infraestructuras – Equipamientos técnicos y colectivos. Comunicaciones y obras públicas - Agua	Motor Huitenes	Carretera Albalat - La Lloma
9	Infraestructuras – Equipamientos técnicos y colectivos. Comunicaciones y obras públicas - Agua	Motor-Pou Talabuig	Carretera Albalat - La Lloma
11	Infraestructuras – Equipamientos técnicos y colectivos. Comunicaciones y obras públicas - Agua	Partidor de Llengües de la Fila d'Albalat	Sobre el marge dret del caixer de la séquia de Montcada, uns 50 m després del roll del Molí
3	Infraestructuras – Equipamientos técnicos y	Pou l'Alberenga	Polígono 7, parcela 2. Closa Miro.

	colectivos. Comunicaciones y obras públicas – Agua - Depósitos		
--	--	--	--

INMUEBLES CATALOGADOS EN EL PGOU DE ALBALAT DELS SORELLS	
Denominación	Situación
Castillo-Palacio dels Sorels	Pz.Castell, 1
Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells	-
Núcleo Histórico Tradicional	-
Iglesia Parroquial de los Santos Reyes	C/ Mayor, 92
Alquería "Molino de Albalat" o "Molino Harinero"	Partida Molí, 2
Chimenea industrial de la "Ladrillera Bernardo Martínez"	Polígono 3, Parcela 67
Cajero de la Real Acequia de Moncada	Linde entre elementos PQL-2, PQL-3, PQL-4 y el suelo no urbanizable común (SNU)
Retablo Cerámico "Cristo Crucificado"	C/ Mayor, 81
Retablo Cerámico "Mare de Déu dels Desemparats"	C/ Mayor, 123
Edificio sito en calle Padre Salvador, 20	C/ Padre Salvador Mollá, 20
Masía Bonavista	Partida Loma, 5 Bl:A
Heredad Nuestra Señora del Rosario	Partida Rosario, 1 Bl:A
Motor de les Senyorettes	Partida Terres, 2 Bl:A
Cementerio de Albalat dels Sorells	Camí Albalat - La Lloma
Matadero de Albalat dels Sorells	C/ Rei Jaume I, 22
Estación de Ferrocarril de Albalat dels Sorells	C/ d'en Condinats, 4
Motor-Pozo "Talabuig"	Polígono 3, parcela 169. Els Terrers
Motor "Del Carnisser"	Polígono 4, parcela 71. Cantabella
Motor "Huitenes"	Polígono 3, parcela 180. Els Terrers
Pozo "L'Alberenga"	Polígono 7, parcela 2. Closa Miro.
Partidor de Llengües de la Fila d'Albalat	Polígono 3, parcela 9023. Rambla

Además de los anteriores, se consideran potencialmente catalogables los siguientes elementos:

ELEMENTOS PROPUESTOS	
Denominación	Situación
Vivienda	C/ Barraques 11
Vivienda	C/ Barraques 13
Vivienda	C/ Barraques 17
Vivienda	C/ Barraques 23
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 6 (4)
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 8 (6)
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 9
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 10 (8)
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 11
Nave	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 12
Vivienda	C/ Sants Patrons Sant Jaume i Santa Quiteria 25
Vivienda	C/ Mayor 10
Vivienda	C/ Mayor 11
Vivienda	C/ Mayor 12
Vivienda	C/ Mayor 13
Vivienda	C/ Mayor 14
Vivienda	C/ Mayor 15
Vivienda	C/ Mayor 16
Vivienda	C/ Mayor 18
Vivienda	C/ Mayor 20
Vivienda	C/ Mayor 22 (24)
Vivienda	C/ Mayor 24 (26)
Vivienda	C/ Mayor 25
Vivienda	C/ Mayor 27-29
Vivienda	C/ Mayor 28
Vivienda	C/ Mayor 31-33
Vivienda	C/ Mayor 32 (34)
Vivienda	C/ Mayor 34 (36)
Vivienda	C/ Mayor 35 (25)
Vivienda	C/ Mayor 36 (38)
Vivienda	C/ Mayor 37
Vivienda	C/ Mayor 38 (40)
Vivienda	C/ Mayor 39
Vivienda	C/ Mayor 40 (42)
Vivienda	C/ Mayor 41
Vivienda	C/ Mayor 43 (33)
Vivienda	C/ Mayor 45 (35)
Vivienda	C/ Mayor 47 (37)
Vivienda	C/ Mayor 48 (50)
Vivienda	C/ Mayor 55 (45)
Vivienda	C/ Mayor 57 (47)

Vivienda	C/ Mayor 59 (49)
Vivienda	C/ Mayor 61 (51)
Vivienda	C/ Mayor 64 (66)
Vivienda	C/ Mayor 65 (55)
Vivienda	C/ Mayor 66 (68)
Vivienda	C/ Mayor 67
Puerta y medianera / Mesón-Hostal	C/ Mayor 70
Vivienda / Casa Garcés	C/ Mayor 74
Vivienda	C/ Mayor 75 (65)
Vivienda / Casa Hurtado Balaguer	C/ Mayor 80 (82-84)
Vivienda / Casa del Conde de Albalat Vicent Torà i Felices	C/ Mayor 81 (71)
Vivienda / Casa del Conde de Albalat Vicent Torà i Felices	C/ Mayor 83 (73)
Vivienda	C/ Mayor 84 (88)
Vivienda	C/ Mayor 85 y 85A (75)
Casa Abadía	C/ Mayor 90
Puerta	C/ Mayor 93
Vivienda	C/ Mayor 97 (89)
Vivienda	C/ Mayor 99 (91)
Vivienda	C/ Mayor 100 (108)
Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 101 (93)
Vivienda	C/ Mayor 102 (110)
Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 103 (95)
Vivienda	C/ Mayor 104 (112)
Vivienda / Casa Ivars	C/ Mayor 105 (97)
Vivienda	C/ Mayor 107 (99)
Vivienda / Antiguo Casino "La Amistad"	C/ Mayor 108 (116)
Vivienda	C/ Mayor 109 (101)
Vivienda	C/ Mayor 110 (118 y 120)
Vivienda	C/ Mayor 112 (122)
Vivienda	C/ Mayor 114 (124)
Vivienda	C/ Mayor 116 (126)
Vivienda	C/ Mayor 117 (109)
Vivienda	C/ Mayor 118 (128)
Vivienda	C/ Mayor 119 (111)
Vivienda	C/ Mayor 121 (113)
Vivienda y panel	C/ Mayor 123 (115)
Vivienda	C/ Mayor 124 (134)
Vivienda	C/ Mayor 125 (117)
Vivienda	C/ Mayor 126 (136)
Vivienda	C/ Mayor 127 (119-121)
Vivienda	C/ Mayor 128 (138)
Vivienda	C/ Mayor 129 (123)
Vivienda	C/ Mayor 130 (140)

Vivienda	C/ Mayor 131 (125)
Vivienda	C/ Mayor 132 (142)
Vivienda	C/ Mayor 133 (127)
Vivienda	C/ Mayor 135 (129)
Vivienda	C/ Mayor 137 (131)
Vivienda	C/ Mayor 139 (133)
Vivienda	C/ Mayor 141 (135)
Vivienda	C/ Mayor 143 (137)
Vivienda	C/ Mayor 145 (139)
Vivienda	C/ Mayor 149 (143)
Nave	C/ Mayor 155 (153)
Vivienda	C/ Mayor 159 (157)
Vivienda	C/ Mayor 165 (163)
Vivienda	C/ Mayor 167 (165)
Nave	C/ Mayor 169 (167)
Vivienda	C/ Mayor 171
Vivienda	C/ Rei Jaume I 17
Nave	C/ Rei Jaume I 21
Matadero	C/ Rei Jaume I 22
Vivienda	C/ Comte d'Albalat 7
Vivienda	C/ de la Mar 5 (1)
Vivienda	C/ de la Mar 7 (5)
Vivienda	C/ de la Mar 9 (7)
Vivienda	C/ de la Mare de Deu del Carme 7
Vivienda	C/ Dr. Valls 7
Vivienda	C/ Dr. Valls 13
Vivienda	C/ del Mestre Melchor 6
Vivienda	C/ del Molí 9 (3)
Vivienda	C/ del Molí 12 (8)
Vivienda	C/ del Molí 16 (12)
Vivienda	C/ del Molí 18 (14)
Vivienda	C/ del Molí 26
Vivienda	C/ del Molí 29 (25)
Vivienda	C/ del Molí 31 (27)
Vivienda	C/ del Molí 33
Vivienda	C/ del Molí 34 (32)
Vivienda	C/ del Molí 35 (31)
Vivienda	C/ del Molí 39
Vivienda	C/ del Molí 41 (37)
Vivienda	C/ del Molí 43 (39)
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 3
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 5 - C/ Dr. Valls 8
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 7
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 10

Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 14
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 18
Vivienda / Casa Claramunt-Grafiada	C/ del Pare Salvador Mollà 20
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 22
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 26
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 28
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 31
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 34
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 36
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 39
Ruinas	C/ del Pare Salvador Mollà 42
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 43
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 54
Vivienda	C/ del Pare Salvador Mollà 56 (60-62-64)
Vivienda	C/ dels Sants de la Pedra 3 (1)
Vivienda	C/ Les Escoles 5 (3)
Vivienda	C/ Les Escoles 6 (4)
Vivienda	C/ Les Escoles 9
Vivienda	C/ Les Escoles 10 (8)
Vivienda	C/ Les Escoles 11
Nave	C/ Mangraners 13
Nave	C/ Sant Ricard 2
Vivienda	C/ Rector Gimeno 8 (6)
Vivienda	C/ Rector Gimeno 14 (12)
Vivienda	C/ Rector Gimeno 20 (18)
Vivienda	C/ Rector Gimeno 29 (31)
Vivienda	C/ Rector Gimeno 32 (30)
Vivienda	C/ Silenci 4 (C/ Mayor 79)
Vivienda	C/ Valencia 45 (41)
Cementerio	C/ Proyecto H 4A
Calvario de Albalat dels Sorells	C/ Proyecto H 2
Estación de Ferrocarril	C/ En Condinats 4
Masía Bonavista	X: 725696,51 Y:4382948,26
Casa d'Ernest	X: 725671,2 Y: 4382632,65
Motor de les Senyorettes	X: 726142,82 Y:4381977,92
Masía del Rosario	X: 726665,24 Y: 4382317,17
Masía de la Encarnación / Mas del Carnisser	X: 726359,92 Y: 4382173,13
Motor-Pozo "Talabuig"	X: 726952,05 Y:4381571,13
Motor "Huitenes"	X:727186,27 Y:4381415,54
Motor dels Sants de la Pedra	X:727288,8 Y:4381366,41
Motor "Del Carnisser" o de Basques	X:727453,24 Y:4381324,95
Llavador de Xufes	X:727492,89 Y:4381180,65
Partidor de Llengües de la Fila d'Albalat	X:727108,93 Y:4381015,19
Alquería "Molino de Albalat"	X:727255,68 Y:4380827,05

Pozo "L'Alberenga"	X:728502,56 Y:4381387,47
Alquería de Fora	X:728421,45 Y:4379920,61
Alquería del Muix	X:729538,88 Y:4379921,31
Motor de Calabuig	X:729.545,44 Y:4379700,42

5.2. Arqueología

De acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, forman parte del patrimonio arqueológico valenciano los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos. También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.

Actualmente existen tres yacimientos arqueológicos en el término municipal de Albalat dels Sorells incluidos en el Inventario General de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Generalitat Valenciana.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS - Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano	
Denominación	Situación
BIC: Castell dels Sorells	X: 727952 Y: 4380608
C/Pare Salvador Mollá, nº 5	X: 728040 Y: 4380496
Nucli Històric Tradicional	X: 728048 Y: 4380389

En el PGOU de Albalat dels Sorells se incluyen las siguientes áreas de vigilancia arqueológica:

ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA - PGOU
Denominación
Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells (ARQ-01)
Núcleo Histórico Tradicional (ARQ-02)
Vía Augusta: calle Mayor (antigua carretera CN-340) (ARQ-03)

6.- Descripción general de elementos y conjuntos potencialmente catalogables

6.1. Arquitectura civil

El conjunto de arquitectura civil, tanto de uso público como privado, comprende las edificaciones destinadas a los fines de la vida civil como son viviendas, escuelas, bibliotecas, ayuntamientos, etc. La tipología de los edificios obedece al uso que en ellos se desarrolle, siendo, en general, más monumentales los destinados a un uso público.

a) Vivienda

La vivienda tradicional de Albalat dels Sorells se caracteriza, con carácter general, 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, 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.



Algunos tipos de viviendas tradicionales propias de Albalat dels Sorells

Se distinguen principalmente tres tipos de viviendas. El primero de ellos corresponde a la vivienda tradicional anterior al siglo XX, de la que se encuentran pocos ejemplos y que se caracteriza por tener fachadas de composición sencilla, acabado encalado y sin apenas decoración.

A finales del siglo XIX y principios del XX se producen cambios importantes en la actividad constructiva. Aparece un nuevo lenguaje conocido como eclecticismo que combina diferentes estilos arquitectónicos. Se emplean nuevos materiales y las fachadas se llenan de motivos geométricos y extraídos de la naturaleza que se convierten en elementos clave de la decoración arquitectónica. Las viviendas se transforman y se adaptan a los gustos de la época.

Estas construcciones de principios de siglo constituyen la mayoría del caserío del núcleo histórico de Albalat dels Sorells y, aunque la composición y los elementos constructivos con los que cuentan son los mismos, se distinguen claramente dos tipos en función del acabado de la fachada. Por un lado encontramos fachadas enlucidas y pintadas, decoradas siguiendo las tendencias artísticas de moda en la época, y por otro se encuentran las viviendas con fachadas de ladrillo visto, en ocasiones combinado con mampostería, generalmente enfoscada.

Composición de fachada

La composición de la fachada suele ser de dos o tres vanos por planta en función de la anchura de la parcela.

En el primer caso, la planta baja cuenta con un portón y un ventanal. Los vanos de la planta superior se sitúan sobre los inferiores y presentan mayor variedad de soluciones siendo la más habitual la combinación de balcón sobre el acceso y ventana sobre el ventanal, pero presentándose con frecuencia balconadas corridas a las que se abren los vanos.

Las viviendas de tres vanos por planta suelen tener una composición simétrica. El portón de acceso se sitúa en el centro, flanqueado por dos ventanales. En la planta superior se combinan de nuevo balcones y ventanas, colocándose los primeros sobre el acceso. En la planta baja es también habitual encontrar puertas estrechas que dan acceso a la planta superior.



Ejemplos de composiciones de fachada habituales en el núcleo histórico de Albalt dels Sorells (fotomontaje)

La vivienda tradicional repite una serie de patrones elementales generados por una misma lógica constructiva. Estos elementos que configuran la imagen urbana se clasifican y describen a continuación.

Carpintería

La carpintería tradicional es de madera. En el caso de las ventanas la solución más habitual es la formada por dos hojas acristaladas abatibles colocadas a haces interiores del muro y sistema de oscurecimiento. De este modo, se independizan las funciones de iluminación y ventilación.

Destacan los grandes portones de madera de acceso a las viviendas, algunos de los cuales aparecen decorados con cuarterones y molduras.



Portones tradicionales de madera

Cerrajería

La cerrajería está presente en las rejas de las puertas cuando estas tienen pequeños huecos en su composición, en los ventanales de las plantas bajas y en las barandillas de los balcones. También es habitual la presencia de barandillas en las ventanas de las plantas superiores en las que se disponen enrasadas, retranqueadas o sobresalientes del plano de fachada.

Como elementos singulares aparecen las riostras de forja colocadas en las balconadas corridas anclando las barandillas a la fachada, y los guardavecinos en aquellos casos en los que la balconada es compartida por varias viviendas.

En cuanto a la materialidad de estos elementos, encontramos tanto de forja como de fundición:

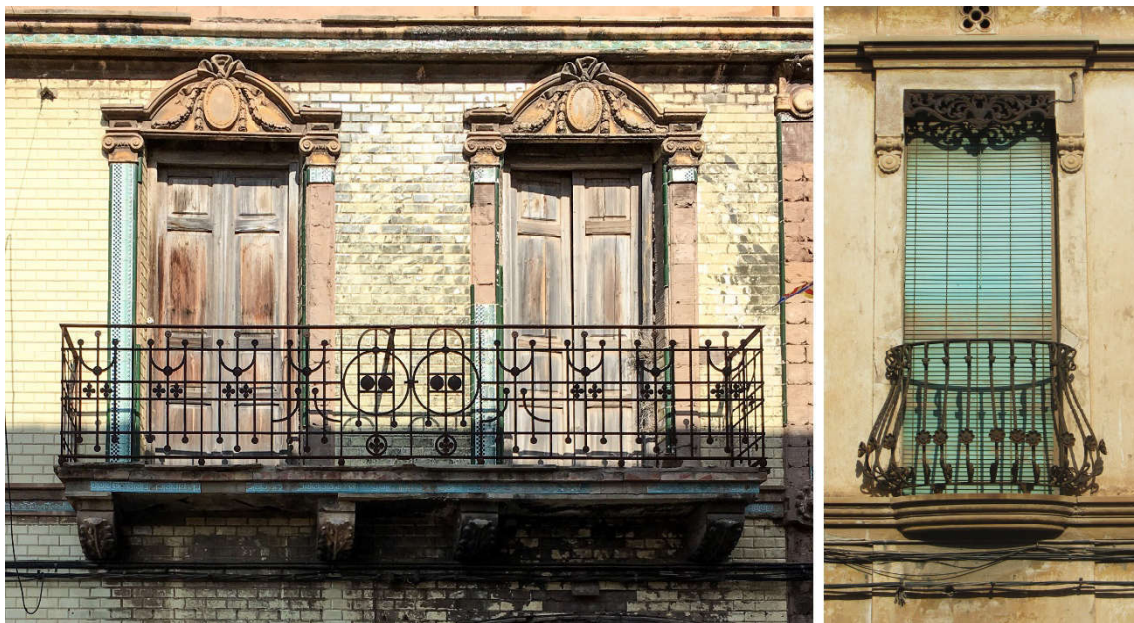
- Cerrajería de forja

Se trata de elementos de hierro forjado y se usa principalmente en balcones y rejas de ventanas o puertas.

En balcones su uso fundamentalmente se reduce a formar el elemento de protección horizontal (además de ser el elemento sustentante en caso de entramados) y a formalizar la decoración.

También puede aparecer en las puertas a modo de reja de alguna parte practicable. Se trata de una estructura de hierro forjado formada por barras verticales unidas por pletinas horizontales en los extremos superior e inferior a las que quedan remachadas. Adicionalmente pueden disponerse en la zona intermedia otras barras horizontales que son atravesadas por las verticales (ya en la forja son preparadas con perforaciones a modo de ojales). Éstas cumplen una función rigidizadora.

Suelen aparecer decoraciones partir de elementos metálicos (barras y pletinas generalmente) en forma de volutas, elementos helicoidales y otros motivos geométricos de carácter sencillo.



Ejemplos de cerrajería de forja en viviendas existentes en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

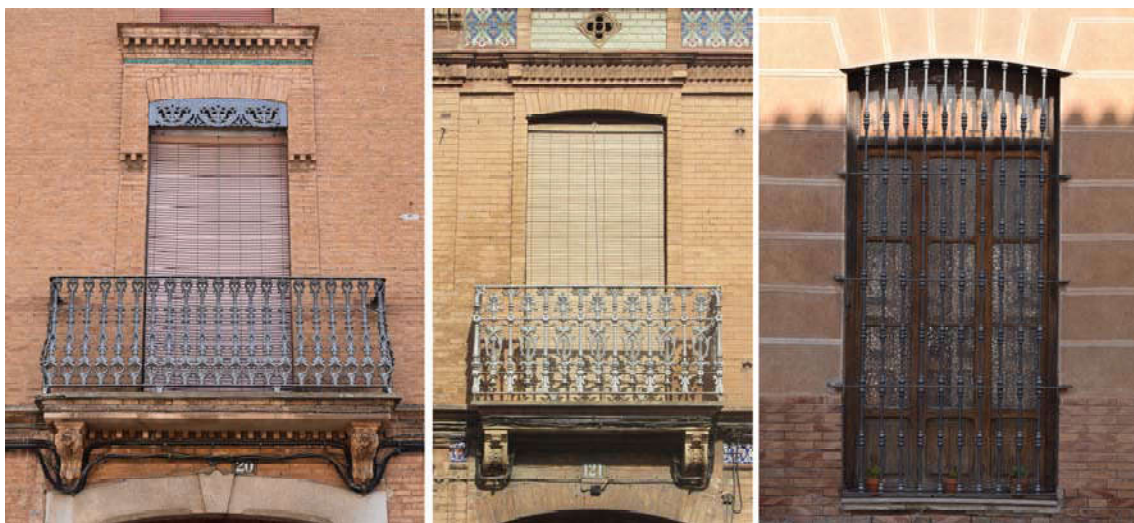
- Cerrajería de fundición

Es una solución que comienza a emplearse en las edificaciones construidas a partir de la segunda mitad del siglo XIX aunque también aparece en viviendas que a pesar de ser más antiguas han modificado estos elementos a partir de esa fecha. Aparece principalmente en barandillas de balcones, en rejas o barandillas de ventanas, en guardamalletas, etc.

Consideramos cerrajería de fundición aquella que contiene elementos de hierro colado generados en moldes de fundición.

Normalmente los elementos de fundición se reservan para una función decorativa siendo los de forja los que hacen de bastidor.

Los motivos decorativos generados con esta técnica son mucho más complejos y elaborados que los de forja.



Ejemplos de cerrajería de función en viviendas existentes en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

Sistemas de oscurecimiento

Las viviendas tradicionales de Albalat dels Sorells presentan diferentes sistemas de control de iluminación y soleamiento. Los sistemas más empleados son las persianas alicantinas y las contraventanas de madera exteriores o interiores (fraileros), aunque también encontramos persianas venecianas.



Ejemplos de sistemas de oscurecimiento de huecos en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

Balcones

En las viviendas tradicionales de Albalat dels Sorells podemos distinguir al menos cinco tipos de balcones:

- Balcón de losa moldurada

En esta solución la losa que forma la base del balcón constituye el único elemento sustentante.

La losa se recubre con mortero y se perfila para obtener la forma de moldura deseada. En ocasiones se encuentran decoradas por la parte inferior.

- Balcón de losa moldurada sobre ménsulas

La solución es similar a la anterior, pero en este caso la losa se apoya sobre ménsulas que suelen estar profusamente decoradas con elementos escultóricos.

- Balcón de losa moldurada y entramado metálico

Este tipo de balcón combina una estructura de hierro forjado cuya base se forma por medio de pletinas horizontales dispuestas paralela y perpendicularmente a fachada de modo que puedan apoyarse sobre ellas rasillas u otros elementos generalmente cerámicos, con una ménsula que aparece en su parte inferior de modo que ambos elementos colaboran solidariamente en la sustentación del mismo. Los sotabalcones están en ocasiones decorados con azulejos cerámicos vidriados.

- Balcón de entramado metálico

En este caso el balcón está formado únicamente por una estructura de hierro forjado cuya base se forma por medio de pletinas horizontales dispuestas paralela y perpendicularmente a fachada. Al igual que en el caso anterior los sotabalcones se decoran con azulejos cerámicos vidriados.

- Balcón enrasado

La base del balcón se forma sobre el propio hueco abierto en el muro de modo que no aparecen cuerpos volados en el lienzo de fachada.



Ejemplos de los tipos de balcones que encontramos en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

Ornamentación

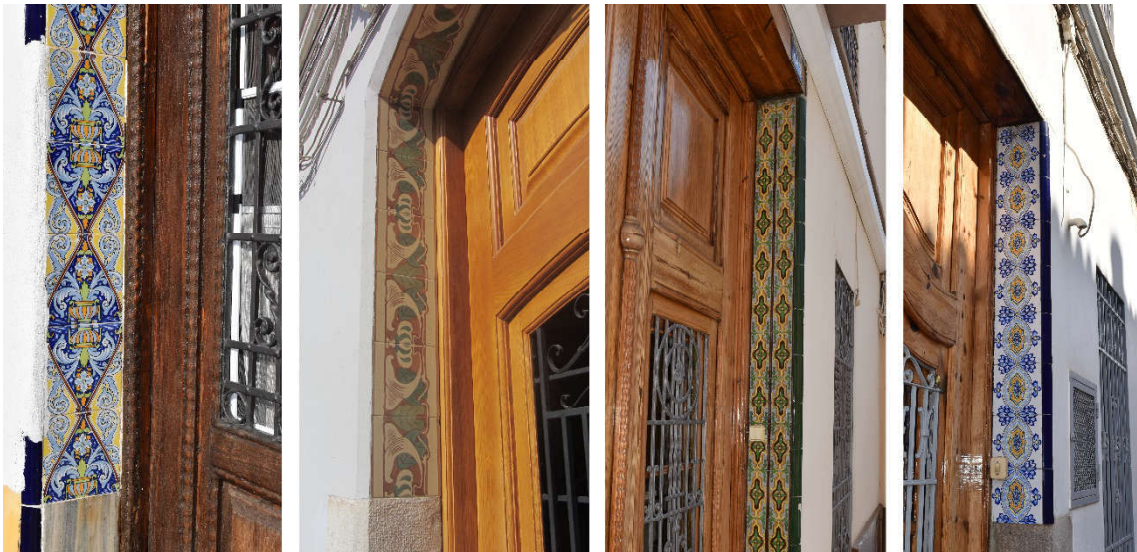
En el modernismo valenciano confluyen fundamentalmente tres corrientes: L'Art Nouveau, en el que predominan los motivos y temas vegetales cuya interpretación es fundamentalmente decorativa, el historicismo modernista y la Sezession austríaca con una temática más geométrica y naturalista. Las exposiciones de 1909 y 1910 constituyeron la asimilación oficial del modernismo y es a partir de este momento cuando los elementos decorativos de las fachadas se confunden con corrientes posteriores pseudo neobarrocas y casticistas.

Las fachadas eclécticas de principios del siglo XX se enriquecen con motivos vegetales o geométricos. Inicialmente se marcan las diferentes plantas en el exterior de la fachada mediante molduras y cambios en el acabado del revestimiento, pero conforme avanza el siglo XX se tiende a la uniformidad.

Los entrepaños se decoran profusamente y los vanos se acaban con arcos de medio punto, arcos rebajados o peraltados y curvas irregulares. En la parte superior de los mismos se colocan guardamalletas, primero de madera y posteriormente de fundición, chapa troquelada y piedra artificial. En ocasiones las jambas y dinteles aparecen decorados con azulejos cerámicos.



Ejemplos de guardamalletas en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells



Ejemplos de jambas de huecos decoradas en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

El principal material empleado en los motivos decorativos y ornamentales es la piedra artificial. Los elementos historicistas, conviven o se reemplazan con otros vegetales como flores, hojas de parra, racimos de uva, rosas, troncos de árboles, frutas y guirnaldas, etc. o relacionadas con la belleza humana como cabezas de mujer o cuerpos femeninos emergiendo de la naturaleza, colocados en las claves de los arcos o en las ménsulas de los balcones.

En las viviendas de ladrillo visto la decoración es más sencilla, combinando molduras, pilastras y arcos sobre los vanos, todos ellos de ladrillo visto. Son también habituales los recercados de los huecos, que en el caso de los portones están enlucidos destacando sobre el resto de la fachada.



Elementos decorativos en fachadas eclécticas de principios del siglo XX en Albalat dels Sorells

En muchos casos, las fachadas se rematan con frontones que ocultan los faldones de la cubierta inclinada y que combinan elementos macizos con óculos, barandillas y balaustradas. Es habitual que tengan formas sinuosas y estén decorados con motivos geométricos y vegetales.



Ejemplos de frontones de remate de fachada en viviendas del núcleo histórico de Albalat dels Sorells

Las rejillas colocadas en las fachadas con el fin de favorecer la ventilación de las cubiertas ejercen también una función ornamental.



Ejemplos de rejillas de ventilación de cubierta en el núcleo histórico de Albalat dels Sorells

b) Equipamientos

La estación de ferrocarril de Albalat dels Sorells se encuentra en el límite del núcleo urbano. De acuerdo con el Inventario Sectorial de Etnología de la Conselleria de Cultura, cabe presumir que

forma parte de las construcciones originales de la línea inaugurada en 1893 para comunicar Valencia, el puerto, Bétera y Rafelbunyol. Por tanto, se trataría de un edificio construido en la última década del siglo XIX. Este tipo de estaciones de localidades pequeñas tenían un tamaño reducido ya que su uso se limitaba al transporte de pasajeros.



Estación de tren de Albalat dels Sorells

Por otra parte, en la segunda mitad del siglo XIX y primera del XX, como consecuencia de las medidas higienistas derivadas del crecimiento urbano, se construyen una serie de dotaciones de ámbito municipal como son los cementerios, lavaderos, mercados y mataderos.

El cementerio de Albalat dels Sorells es una muestra de las medidas higienistas que llevaron a trasladar los cementerios fuera del núcleo urbano. Se encuentra a las afueras de la población en dirección a Moncada. Se trata de un edificio de planta pentagonal compuesto por cinco volúmenes perimetrales y tres volúmenes exentos en el interior en los que se distribuyen los nichos. Originalmente se encontraba aislado, pero posteriormente se amplió adosándole nuevos volúmenes. Las fachadas están enlucidas y pintadas de blanco. La principal, orientada a suroeste, cuenta con una cancela de forja a través de la cual se accede al recinto y otra puerta de menor tamaño en la esquina sur. En el lugar donde se ubica el acceso principal el muro tiene mayor altura, está revestido con azulejo cerámico y rematado con una cruz con tres pirámides a cada lado. En el volumen interior frente al acceso tiene una pequeña capilla que cuenta con una puerta y una ventana semicircular sobre ella con la inscripción 1871.



Cementerio de Albalat dels Sorells

El matadero de Albalat dels Sorells está situado en el cruce de las calles Rei Jaume I y Reyes Católicos y actualmente alberga un centro deportivo municipal. Se trata de un edificio en esquina compuesto por varios volúmenes originales de una altura con cubierta inclinada a dos aguas y fachadas enlucidas y pintadas, y dos volúmenes contemporáneos de una altura con forma prismática revestidos con un aplacado de mármol, situados sobre los originales, desvirtuando el conjunto.



Matadero de Albalat dels Sorells

6.2 Arquitectura fortificada

Castillo-Palacio dels Sorells

El Castillo-Palacio dels Sorells está declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento y constituye un ejemplo destacable de edificación gótica residencial fortificada de planta central cuadrada con torres en los ángulos y estructura de muros de tapia. Actualmente es la sede del ayuntamiento.

Fue construido, con la configuración aproximada que tiene en la actualidad, probablemente entre 1331 y 1352, cuando el señorío de Albalat perteneció a la familia March. Pere March, tesorero y consejero del rey Jaume II, por su riqueza y relevancia es la persona que reúne más condiciones para haber sido el constructor del castillo (Rodrigo, 2009).



Castillo-Palacio de Albalat dels Sorells

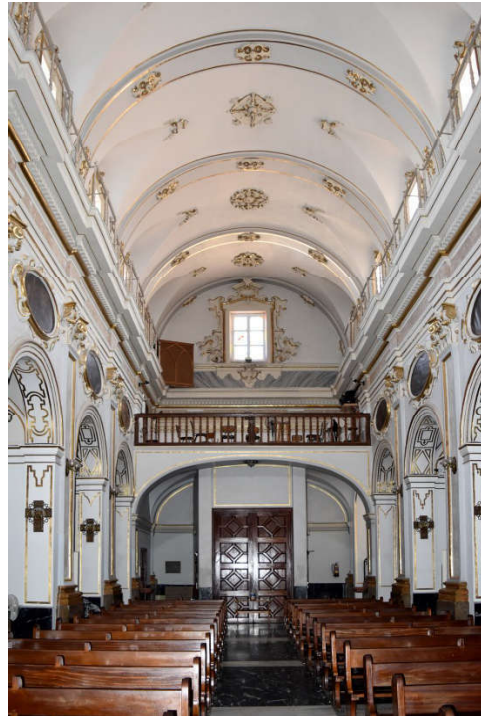


Castillo-Palacio de Albalat dels Sorells. Patio interior

6.3. Arquitectura religiosa y patrimonio ritual

Iglesia parroquial de los Santos Reyes

La arquitectura religiosa del municipio está representada principalmente por la iglesia parroquial dedicada a los Santos Reyes, declarada Bien de Relevancia Local. La actual iglesia es producto de una ampliación iniciada en 1731 (Ajuntament, s/f) y parece que se rediseñó sobre una construcción medieval (Mompó, 2015). Es de estilo barroco con planta en cruz latina con bóvedas de cañón y cúpula sobre pechinas en el crucero. El campanario destaca por su ubicación respecto al templo ya que se encuentra girado casi 45º respecto a la fachada. Fue reconstruido en 1942 ya que se había demolido el cuerpo de campanas de la torre construido en 1725 (Ajuntament, s/f).



Iglesia Parroquial de los Santos Reyes (exterior e interior)

Capilla del Cristo de las Ánimas

La Capilla del Cristo de las Ánimas se sitúa en el interior del cementerio y tiene la categoría de Bien de Relevancia Local. Fue construida en 1871 perteneciendo a la tipología de ermita. Se trata de un volumen de una altura con una cubierta inclinada a dos aguas. La fachada cuenta con una puerta y un tragaluz de forja, éste con la inscripción de "1871". Actualmente muestra un estado de conservación bueno tras la intervención de 2006 donde se eliminan los revestimientos cerámicos colocados en la década de 1960, remodelando además la espadaña de la fachada.



Capilla del Cristo de las Ánimas. Fachada

Paneles devocionales

A lo largo de su historia, los pueblos han desarrollado una iconografía y devociones propias que se reflejan claramente en los paneles cerámicos colocados tanto en las fachadas como en los interiores de las casas y que muestran la devoción de los antiguos moradores. En Albalat dels Sorells se encuentran ejemplos de cerámica devocional en las fachadas de algunas viviendas, que tienen la categoría de Bien de Relevancia Local.



Ejemplos de cerámica devocional presente en las fachadas de Albalat dels Sorells

Vía Crucis o Calvario

«Vía crucis» son dos palabras latinas cuyo significado puede traducirse como ‘camino de la cruz’, por ello la oración del Santo Vía crucis se llama también el Camino de la Cruz, las Estaciones de la Cruz, y la Vía Dolorosa. Tiene su origen en la Tierra Santa. En Jerusalén, desde los comienzos del cristianismo, fue marcado el camino que siguió Jesús hasta el Calvario. De Jerusalén pasa el vía crucis a Europa a comienzos del segundo milenio cristiano, primero a través de las órdenes de Cluny y del Císter y posteriormente con la contribución de san Francisco de Asís.

El vía crucis llega a España en la primera mitad del siglo XVII, pero no es hasta el siglo siguiente cuando se difunde, gracias a la figura de san Leonardo de Puerto Mauricio, franciscano, que llegó a erigir más de quinientos setenta vía crucis y que estableció las 14 estaciones tradicionales.

Los Vía Crucis estaban jalonados por una serie de pequeñas construcciones de fábrica denominadas “pasos” o “estaciones” en las que se colocaban, generalmente pintadas sobre azulejos, unas representaciones de las escenas de la pasión de Jesús y ante las cuales se rezaba.

El Vía Crucis de Albalat dels Sorells se sitúa frente al cementerio. Está formado por las 14 estaciones tradicionales constituidas por retablos cerámicos colocados en sus correspondientes pasos o estaciones. Éstas se encuentran unidas entre sí mediante un muro de fábrica conformando un recinto cerrado al que se accede a través de una puerta de forja. El espacio interior cuenta con varias hiladas de olivos y una cruz flanqueada por cuatro cipreses en el centro, a la que se llega a través de un camino pavimentado desde el acceso.



Acceso y una de las estaciones del Vía Crucis de Albalat dels Sorells

6.4. Arquitectura agrícola

Se engloban dentro de este apartado aquellas construcciones cuya función está al servicio de las actividades agrarias y ganaderas.

a) Alquilerías y mases

Se trata de casas vinculadas a la explotación agrícola de huertas y zonas de regadío. Este tipo de construcciones tienen su origen en época islámica, las más antiguas se encontraban, en muchos casos, parcialmente fortificadas o al menos dotadas de una torre de vigía. Se encuentran en terrenos de huerta cercanos a ciudades y núcleos de población adyacentes.

Normalmente se componen de dos alturas y una cubierta de teja árabe a dos aguas en los cuerpos principales y a un agua en los secundarios que suelen estar adosados. Sus dimensiones son variables, desde las más sencillas formadas por un cuerpo aislado a otras de mayor tamaño con sucesivas ampliaciones de cuerpos adosados formando un conjunto compacto.

Los forjados son habitualmente de viguetas de madera y revoltones de ladrillo cerámico o de yeso, en sus diversas variantes, a tenor de la antigüedad del edificio y la disponibilidad de madera y ladrillo en el momento de su construcción, y las cubiertas habitualmente de correas de madera y tablero de cañizo o ladrillo cerámico, con tejas árabes dispuestas sobre un lecho de arcilla eventualmente enriquecida con cal. Los tabiques de distribución interior están contruidos habitualmente con ladrillo macizo colocado a panderete.



Algunas de las alquerías y mases existentes en el término municipal de Albalat dels Sorells

b) Motores y pozos

Estos elementos hidráulicos son herederos de los pozos o norias de los que se servía el agricultor para obtener la cantidad necesaria de agua y a los que sustituyeron al evolucionar las técnicas de elevación de agua subterránea.

Los antecedentes históricos se remontan a la intensificación que sufrió el regadío valenciano desde las últimas décadas del siglo XIX al inicio de la Guerra Civil como consecuencia de los avances técnicos desarrollados en la tecnología industrial. En un principio los motores eran de vapor, a principios del siglo XX estos motores crecieron en número y pasaron a utilizar la electricidad como fuente de energía. La arquitectura de los motores propulsados por energía eléctrica requería de la existencia de una torre donde llegaban los cables de alimentación.

En definitiva, se puede decir que los pozos a motor eran instalaciones construidas para elevar las aguas subterráneas con el fin de destinarlas al riego de las zonas de huerta. Es frecuente encontrar junto al pozo una balsa rectangular que actúa como depósito y regulador del riego. En el término municipal de Albalat dels Sorells está documentada la existencia de 13 pozos a motor en el año 1933 (Conselleria - Inventario Sectorial de Etnología).



Motores eléctricos en la huerta de Albalat dels Sorells

c) Molinos

El molino de Albalat dels Sorells se sitúa en la huerta de Albalat dels Sorells, al oeste del núcleo urbano. El documento más antiguo localizado hasta ahora que cita la existencia del molino es la "Visura de la acequia de Montcada" del año 1658 pero, atendiendo al carácter de pequeño señorío medieval de la población de Albalat, no sería extraño que correspondiese a un casal de origen bajomedieval relacionado con la existencia de esta localidad. El molino se cerró en 1947 aunque el conjunto mantuvo funciones agrícolas durante la segunda mitad del siglo XX. Actualmente se ha rehabilitado parte como residencia particular (PATPHV, s/f). El cuerpo central de la vivienda presenta muchas reparaciones y añadidos realizados con materiales modernos. Los espacios interiores han sido objeto de varias intervenciones por parte de sus propietarios en los últimos años. Actualmente no queda ningún vestigio de la maquinaria que se utilizaba en el molino pero sí pueden apreciarse algunos testimonios de su instalación. En el interior del cárcavo se conservan dos canaletas independientes para impulsar otras tantas ruedas hidráulicas horizontales (Conselleria - Inventario Sectorial de Etnología)



Molino de Albalat del Sorells

d) Otros elementos

En la huerta de Albalat dels Sorells se encuentran algunos elementos singulares vinculados a la red de acequias como son el Llavador de Xufes y el Partidor de Llungües o Portet del Quadrat.

El Partidor de Llungües o Portet del Quadrat está formado por una estructura situada sobre la Acequia Real de Moncada y dos construcciones a los lados. Se accede desde el camino del Molí. Consiste en un tajamar situado dentro del canal de la Acequia Real de Moncada que permite derivar un caudal de agua generando un nuevo canal que durante el primer tramo corre prácticamente paralelo a dicha acequia. La importancia de este sistema de partición de aguas es que es permanente, dividiéndose el agua proporcionalmente. Parece que en el siglo XVII las lenguas se protegieron con la construcción de una caseta que debía albergar en su interior, no el tajamar propiamente dicho, sino la compuerta de madera que se construyó para regular el volumen de agua que entraba a la Fila. La compuerta de madera disponía de guías rebajadas en las vigas de la lengua por donde subir y bajar (Conselleria - Inventario Sectorial de Etnología)

El Llavador de Xufes es una pequeña construcción situada junto a una acequia de la que tomaba agua para el lavado de la chufa. Está formada por un canal de ladrillo y cuenta con una pequeña caseta situada sobre la acequia.



Portet del Quadrat y Llavador de Xufes en la huerta de Albalat dels Sorells

6.5. Arquitectura industrial

En la segunda mitad del siglo XIX, sobrepasada la crisis originada por la decadencia del cultivo de la seda y del cáñamo, fundamentales en la economía huertana, mejora la agricultura en la horticultura intensiva con activa exportación al extranjero (cebollas, patatas) y a los grandes mercados españoles, Madrid y Barcelona sobre todo, unidos ya por ferrocarril. Después se tienden diversas líneas locales de vía estrecha (luego electrificadas) a Liria, Bétera y Rafelbuñol por el norte., Villanueva de Castellón al sur. y al Grao por el este, así como tranvías en todas direcciones: Burjassot, Poble de Farnals, Grao, Manises, Torrente, Catarroja, Silla, que suponen una gran facilidad de comunicaciones en toda la Huerta y con la capital. Como consecuencia, en los pueblos mismos surgen industrias muy diversas (López, s/f). Estas industrias se ubicaban en el núcleo urbano o muy próximos a él, conservándose algunas naves en la actualidad absorbidas por el casco urbano.



Ejemplos de naves industriales en el núcleo de Albalat dels Sorells

Por otra parte, como muestra de la industria que existió en Albalat dels Sorells, se conserva una chimenea industrial, actualmente aislada, que se encuentra dentro del recinto de una antigua fábrica.

Está construida con ladrillo y se conserva íntegramente, aunque presenta algunas grietas y roturas en el borde superior de la corona. Formaba parte de una antigua fábrica de ladrillos, hoy en día desaparecida, y de la que únicamente queda este elemento arquitectónico y las naves de almacenaje. La fecha de desaparición de la fábrica no figura en los archivos municipales, así como tampoco existen referencias bibliográficas de la fábrica. La única referencia que se obtiene de fuentes orales es el nombre y su pertenencia a D. Bernardo Martínez, oriundo de Museros. Es una construcción exenta, de unos 25 m. de altura y estaría adosada a la antigua fábrica (Conselleria – Inventario General).



Chimenea de la antigua ladrillera de Bernardo Martínez

7.- Análisis del conjunto

7.1. Criterios de valoración y selección

Para la materialización del presente Catálogo de Protecciones, en lo que respecta a los criterios de valoración y selección para la catalogación de los bienes, se realizan dos tipos de análisis, uno de carácter global y el otro pormenorizado.

En el análisis global se evalúa:

- La base bibliográfica referente al municipio de Albalat dels Sorells.
- La previa consideración de los bienes como Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local con carácter genérico o con declaración expresa, siguiendo lo preceptuado por la normativa vigente en materia de patrimonio cultural y conforme con el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano.
- El análisis de los edificios bajo una óptica arquitectónica.
- El análisis comparativo con otros edificios de similares características arquitectónicas.
- El análisis comparativo con la realidad arquitectónica en base a distintas escalas: en el ámbito comarcal, provincial, en la comunidad autónoma y finalmente en el país.

De la información extraída de las fuentes bibliográficas y las numerosas visitas al patrimonio edilicio del municipio así como a otros municipios que, bien por similitud o contraste con Albalat dels Sorells pueden proporcionarnos pautas a la hora de valorar y seleccionar los bienes a proteger, se analizan los elementos potencialmente catalogables del municipio.

En el análisis pormenorizado del inmueble se evalúa:

- 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.

Este análisis permite aquilatar los valores patrimoniales desde varios puntos de vista, lo que permite una catalogación medida y controlada.

7.2. Criterios de clasificación

De acuerdo con el Artículo 2 *Clases de bienes* de la LPCV, los bienes que forman parte del patrimonio cultural pueden distinguirse en:

a) Bienes de Interés Cultural Valenciano. Son aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural son objeto de las especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se derivan de su declaración como tales.

b) Bienes inventariados no declarados de interés cultural. Son aquellos que por tener alguno de los valores mencionados en el artículo primero en grado particularmente significativo, aunque sin la relevancia reconocida a los Bienes de Interés Cultural, forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y gozan del régimen de protección y fomento que de dicha inclusión se deriva.

c) Bienes no inventariados del patrimonio cultural. Son todos los bienes que, conforme al artículo 1.2 de esta Ley, forman parte del patrimonio cultural valenciano y no están incluidos en ninguna de las dos categorías anteriores. Serán objeto de las medidas de protección que esta Ley prevé con carácter general para los bienes del patrimonio cultural, así como de cuantas otras puedan establecer las normas de carácter sectorial en razón de sus valores culturales.

Asimismo, en el Artículo 26 de la LPCV se establece lo siguiente:

1. Los Bienes de Interés Cultural serán declarados atendiendo a la siguiente clasificación:

A) Bienes inmuebles. Serán adscritos a alguna de las siguientes categorías:

a) Monumento. Se declararán como tales las realizaciones arquitectónicas o de ingeniería y las obras de escultura colosal.

b) Conjunto Histórico. Es la agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable de los elementos singulares que la integran.

c) Jardín Histórico. Es el espacio delimitado producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado o no con estructuras de fábrica y estimado por razones históricas o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

d) Sitio Histórico. Es el lugar vinculado a acontecimientos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales de valor histórico, etnológico o antropológico.

e) Zona Arqueológica. Es el paraje donde existen bienes cuyo estudio exige la aplicación preferente de métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie, como en el subsuelo o bajo las aguas.

f) Zona Paleontológica. Es el lugar donde existe un conjunto de fósiles de interés científico o didáctico relevante.

g) Parque Cultural. Es el espacio que contiene elementos significativos del patrimonio cultural integrados en un medio físico relevante por sus valores paisajísticos y ecológicos.

B) Bienes muebles, declarados individualmente, como colección o como fondos de museos y colecciones museográficas.

C) Documentos y obras bibliográficas, cinematográficas, fonográficas o audiovisuales, declaradas individualmente, como colección o como fondos de archivos y bibliotecas.

D) Bienes inmateriales. Pueden ser declarados de interés cultural las actividades, conocimientos, usos y técnicas representativos de la cultura tradicional valenciana.

En referencia a los Bienes de Relevancia Local, el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell regula en su artículo 3 las clases de bienes inmuebles que cuentan con dicha categoría:

1. Los bienes inmuebles de relevancia local serán inscritos en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, atendiendo a la siguiente calificación:

a) Monumentos de interés local. Son inmuebles y edificaciones que constituyen realizaciones arquitectónicas, escultóricas o de ingeniería de importancia local, comarcal o provincial. Tienen esta consideración, con carácter general, los siguientes elementos a los que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano: las iglesias, conventos, santuarios, ermitas y ermitorios, calvarios y monasterios, anteriores a 1940, las lonjas y las salas comunales anteriores al siglo XIX.

b) Núcleos históricos tradicionales, con la categoría de bienes de relevancia local (NHT-BRL). Son aquellos ámbitos urbanos comprendidos en la delimitación urbanística y que además 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 una relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito local, comarcal o provincial. Estos espacios, a fin de diferenciarlos de los núcleos históricos tradicionales contemplados en la legislación urbanística, se denominarán NHT-BRL.

c) Jardines históricos de interés local. Son aquellos espacios delimitados, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, a veces complementado con estructuras de fábrica, y cuyo interés deviene de su origen o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

d) Espacios etnológicos de interés local. Son aquellos parajes, construcciones o instalaciones o conjunto de éstas vinculadas a la cultura, a las tradicionales formas de vida y las actividades propias y representativas de su ámbito local, comarcal o provincial. Con carácter general tendrán esta consideración los siguientes elementos a los que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano: los "pous o caves de neu" o neveras, las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940, los antiguos molinos de viento, las barracas de la comarca de l'Horta de Valencia, así como los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940.

e) Sitios históricos de interés local. Son los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones o a creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor para la memoria popular.

f) Espacios de protección arqueológica o paleontológica. Son los yacimientos arqueológicos y los paleontológicos de especial valor para el municipio, la comarca o la provincia.

2. A los efectos de lo dispuesto en este decreto, se entiende como bienes inmuebles de relevancia local de carácter individual todas las categorías de bienes de relevancia local descritas en el apartado anterior, salvo los núcleos históricos tradicionales (NHT-BRL) del inciso b).

Conforme con ello, y de acuerdo con el contenido del presente Catálogo, se procede a la clasificación de los bienes protegidos como:

- Bien de Interés Cultural - BIC

- Monumento
- Conjunto Histórico
- Jardín Histórico
- Espacio Etnológico

- Sitio Histórico
- Zona Arqueológica
- Zona Paleontológica
- Parque Cultural

- Bien de Relevancia Local - BRL

- Monumento de interés local
- Núcleo Histórico Tradicional - NHT-BRL
- Jardín Histórico de interés local
- Espacio Etnológico de interés local
- Sitio Histórico de interés local
- Espacio de protección arqueológica o paleontológica

- Bien Catalogado

Son los bienes no incluidos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano; carecen de categorías.

7.3. Criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística

La inclusión de un determinado bien en el presente Catálogo refuerza las garantías legales que están al alcance de la competencia municipal en la defensa del Patrimonio Cultural; igualmente, establece la declaración de utilidad pública de conservación y mantenimiento que viene impuesta por la inclusión específica de cada bien en cada uno de los niveles de catalogación establecidos.

El Catálogo de Protecciones (sección Patrimonio Cultural) de Albalat dels Sorells recoge el estado de los distintos inmuebles en el momento de la realización del mismo. Este Catálogo, por tanto, es un compendio de conocimientos, prácticas, sensibilidades y disciplinas de la identidad cultural de Albalat dels Sorells, por lo que contribuye a su conocimiento, sirviendo de apoyo a las actividades de investigación, conservación y enriquecimiento del mismo, así como a la planificación administrativa.

En función de los criterios de valoración y selección se proponen los siguientes criterios de protección que vienen definidos en el apartado 9 del modelo de ficha individual del anexo VI de Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP:

- 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.

- 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.

Conforme con el punto 6 del artículo 42 de la LOTUP, los bienes catalogados se integran en la ordenación urbanística de la siguiente forma:

- Forman parte de la ordenación estructural:

Bienes de Interés Cultural – BIC

Bienes de Relevancia Local – BRL

- No forman parte de la ordenación estructural:

Bienes catalogados

7.4. Criterios de fomento

Una de las finalidades más importantes del presente Catálogo es la de facilitar la gestión del patrimonio cultural, una tarea siempre difícil de conseguir. Los inmuebles protegidos son elementos dinámicos que necesitan de una constante actualización, modernización y renovación, puesto que en caso contrario se produce el estancamiento y el deterioro del bien, cayendo en la posibilidad de que se pierdan valores importantes de los inmuebles protegidos.

En caso de no considerarse medidas de fomento, la protección de un bien puede ser contraproducente por ser excesivamente rígida y restrictiva, acarreando una falta de mantenimiento y el posterior abandono de la edificación con el consecuente peligro de ruina de la misma.

El Ayuntamiento de Albalat dels Sorells deberá liberar o reducir determinados impuestos relacionados con los bienes catalogados, facilitar la gestión en la intervención, y arbitrar medidas de fomento, recogidas en parte en las normativas del presente Catálogo, que tiendan a posibilitar el buen mantenimiento de los bienes catalogados, en solitario o mediante convenios con las administraciones superiores.

7.5. Posibilidades de intervención

Las posibilidades de intervención en los elementos catalogados vienen determinadas en cada una de las fichas individualizadas, debiéndose cumplir los criterios establecidos la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano y en el Decreto 62/2011 en referencia a los Bienes de Interés Cultural y a los Bienes de Relevancia Local y en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de acuerdo con la Protección General asignada a cada uno de los bienes catalogados.

En cualquier caso, se respetarán las características y valores esenciales de la naturaleza del bien que le confieren su grado de protección.

8.- Propuesta de catalogación

La propuesta de catalogación que compone los elementos y conjuntos protegidos integrantes de la sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells se establece a partir de la valoración y ponderación de los listados de elementos y conjuntos potencialmente catalogables tras realizar un análisis general y homogéneo de los mismos y aplicar los criterios de catalogación establecidos.

La justificación de la selección efectuada, así como el inventario de la propuesta de catalogación se encuentran recogidos en la Memoria Justificativa.

9.- Bibliografía

Ajuntament d'Albalat dels Sorells. *Historia del municipio*. Disponible en: <http://www.albalatdelsorells.net/index.php/val/albalat-dels-sorells-val/municipio/historia.html>

Boira, J.V, Sales, V, Hermosilla, J. (1995): Geografía de les comarques valencianes. vol 3 Les comarques centrals (I). Foro Ediciones.

Conselleria de Educació, Investigació, Cultura y Deporte. Inventario sectorial de etnología. Disponible en: <http://www.ceice.gva.es/web/patrimonio-cultural-y-museos/etnologia>

Conselleria de Educació, Investigació, Cultura y Deporte. Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Disponible en: <http://www.ceice.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/inventario-general>

DeCarli, G. (2007): *Un museo sostenible: museo y comunidad en la preservación activa de su patrimonio*. UNESCO.

Del Rey, M., (2010): *Arquitectura rural valenciana*. Galerada.

López Gómez, A (s/f): *Conurbaciones agrarias de la huerta de Valencia*. Seminario de Geografía. Facultad de Filosofía y Letras.

Madoz, P. (1848): *Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar*. Pp. 289.

Mompó García, M.L. *Itinerario Patrimonial por el Camino Real de Valencia a Murviedro*. Trabajo Final de Máster en Conservación del Patrimonio Arquitectónico. Universidad Politécnica de Valencia. Septiembre 2015.

PATPHV: *Molí d'Albalat dels Sorells*. Plan de Acció Territorial de Protecció de la Huerta de Valencia. Versió Preliminar. Memoria de Ordenació. Anexo. pp.139.

Rodrigo Lizondo, M. (2007): *Sobre alguns edificis de valor patrimonial d'Albalat dels Sorells (o l'Albalat que es va perdent)*. Festes Majors Albalat dels Sorells, pp. 109-111.

Rodrigo Lizondo, M. (2009): *Els Senyors Medievals d'Albalat dels Sorells i la construcció del Castell. Nota cronològica*. Saitabi 59, Revista de la Facultat de Geografia i Història, Universitat de València. ISSN: 0210-9980, pp. 37-69

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- Introducción

Siguiendo el artículo 42 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, en lo sucesivo LOTUP, el Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells (Valencia) se establece como 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.

1.1. Metodología de trabajo

Para la elaboración de la presente sección del Catálogo de Protecciones partimos de la consulta y el estudio del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano, a continuación realizamos una primera toma de contacto con la realidad cultural del municipio, a la que siguieron sucesivas visitas al mismo, recorriendo exhaustivamente todo el término municipal. A este trabajo de campo siguió el estudio de todos los elementos de interés detectados en el término municipal, a través de su análisis individual y comparado.

Desde el punto de vista jurídico administrativo, la conformación de la Sección Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones se ha adecuado a la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, ordenación del territorio, urbanismo y protección del paisaje.

Con carácter general, el proceso llevado a cabo se divide en las siguientes fases:

- Identificación de elementos catalogados del Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano pertenecientes al término municipal de Albalat dels Sorells.
- Recopilación, consulta y estudio de fuentes bibliográficas, gráficas, digitales y orales disponibles sobre la historia y los bienes del patrimonio cultural de Albalat dels Sorells, incluyendo informes, consultas y entrevistas con profesionales vinculados al patrimonio cultural y, con carácter general, con ciudadanos conocedores de tradiciones, lugares y espacios de naturaleza histórica y cultural.
- Trabajo de campo. Identificación y reconocimiento de los elementos potencialmente catalogables en el ámbito urbano de Albalat dels Sorells. Observación directa, recopilación de datos arquitectónicos y urbanísticos, y reportaje fotográfico tanto de vistas generales de los ámbitos susceptibles de formar conjuntos catalogados como realización de fotografías de cada uno de los edificios y elementos potencialmente catalogables, recogiendo las fachadas de los edificios y sus elementos exteriores más significativos, especialmente los recayentes a la vía

pública, con un mínimo de una fotografía general por inmueble y elemento que refleje su estado actual.

- Trabajo de campo. Identificación y reconocimiento de los elementos potencialmente catalogables situados en suelo no urbano incluyendo los yacimientos arqueológicos. Observación directa, recopilación de datos y reportaje fotográfico realizando fotografías de cada uno de los elementos, recogiendo sus rasgos más significativos, con un mínimo de una fotografía general por inmueble y elemento que refleje su estado actual.

- Organización de la documentación recogida en el trabajo de campo. En el caso de los edificios de los núcleos urbanos se ha correlacionado cada uno de los bienes inmuebles con su manzana y parcela catastral y con el número de policía que figura en la ficha catastral, generando un listado ordenado y un plano que permite referenciar cada uno de los edificios, utilizando dicha codificación para cualquier tipo de referencia o numeración.

En el caso de los elementos no situados en núcleos urbanos, se ha correlacionado cada uno de los bienes inmuebles con su denominación popular seguido de las coordenadas geográficas, generando un listado ordenado y un plano que permite referenciar cada uno de los inmuebles.

- Análisis de la documentación recogida en el trabajo de campo y contraste con la documentación de partida con objeto de realizar una selección inicial; la propuesta de catalogación es debatida, discutida y contrastada, desde un punto de vista conceptual y normativo, con los profesionales y responsables técnicos del Catálogo.

- Homogeneización de resultados y modificación, por adición o eliminación, de los listados de elementos y conjuntos potencialmente catalogables tras realizar un análisis general y establecer los criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, así como criterios de fomento y posibilidades de intervención en función de los valores generales recogidos en la normativa vigente, y de las especificidades propias del ámbito local.

- Selección definitiva de los elementos y conjuntos protegidos y elaboración de la documentación integrante de la Sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones, de acuerdo con el artículo 42 de la LOTUP, según los datos observados en la fase de trabajo de campo y en el estudio detallado realizado de cada inmueble, siempre apoyado en los datos bibliográficos previos, y en función de la normativa vigente.

2.- Estructuración del Catálogo

2.1. Documentos que integran el Catálogo

De acuerdo con el Artículo 42 de la LEY 5/2014, de 25 de julio, de la LOTUP,

1. El Catálogo de protecciones 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 y otros, requieren un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

(...)

4. El Catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente

- a) Inventario de elementos o conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos*
- b) Análisis de conjuntos, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.*
- c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.*
- d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.*
- e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados*
- f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.*

Atendiendo a lo descrito, los documentos que integran el presente Catálogo de Protecciones y que comprenden los contenidos especificados en el artículo anterior, son los que se describen a continuación:

a) Parte sin eficacia normativa:

I. Memoria informativa

II. Memoria justificativa

b) Parte con eficacia normativa:

I. Normas Urbanísticas y de Protección

II. Planos de Ordenación

III. Fichas individualizadas

2.2. Contenido de la ficha individualizada

Cada elemento y conjunto catalogado deberá contar con una ficha individualizada de acuerdo con el punto 4.d. del Artículo 42 de la LOTUP:

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.

Se ha procedido a la creación de fichas de catalogación específicas para registrar la información en las diferentes categorías de clasificación de los bienes adecuándose a los requerimientos y especificidades de la Conselleria competente en materia de cultura, en el caso de los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local, prestando especial atención a lo descrito en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, y a lo preceptuado por la legislación vigente en materia de urbanismo respecto a la documentación, contenidos, normativa y niveles de protección requeridos en los Catálogos.

Con carácter general, en el Anexo VI de la LOTUP se describe el contenido que se incluirá en las fichas del Catálogo de protecciones, haciendo referencia tanto a la documentación gráfica como escrita.

Conforme con la normativa de aplicación, se procede a la realización de fichas tipo correspondientes a:

1. Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local excepto NHT-BRL; será de aplicación lo establecido en el Anexo VI de la LOTUP y en el Decreto 62/2011.

2. Núcleos Históricos Tradicionales NHT-BRL; será de aplicación lo establecido en el Anexo VI de la LOTUP y en el Decreto 62/2011.

3. Bienes Catalogados; será de aplicación lo establecido en el Anexo VI de la LOTUP.

En la primera página de las fichas se realiza una primera aproximación al bien protegido, disponiendo los siguientes apartados:

a) Datos generales

- Nombre del municipio.
- Denominación. Denominación con la que comúnmente se conoce al elemento o conjunto protegido, ya sea un nombre oficial o el más conocido por el conjunto de la población.
- Catalogación. Individualizada o Conjunto, según corresponda.
- Categoría. Clasificación que establece la legislación específica y sus subdivisiones, donde se distingue entre Bien de Interés Cultural y Bien de Relevancia Local en los casos de inmuebles pertenecientes al Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano y Elemento Catalogado cuando no pertenezca a dicho inventario. En el caso de bienes considerados BIC o BRL se especificará la clase a la cual pertenecen.
- Protección General. Integral, Parcial, Ambiental o Tipológica de acuerdo con lo especificado en el Anexo VI de la LOTUP.
- Justificación legal. En los casos de bienes declarados BIC o BRL, se especificará si la declaración es individualizada o por la disposición adicional primera de la LPCV, en el caso de BIC, o disposición adicional quinta de la LPCV en el caso de BRL.
- Localización. Dirección postal cuando exista o en su defecto polígono y parcela rústica donde se ubique el bien protegido.
- Referencia Catastral. Referencia catastral del bien protegido o en caso de no contar con ella, de la parcela donde se ubique, independientemente de que el bien no la ocupe en su totalidad. En los casos donde la protección afecte a más de una parcela como puede ser el caso de conjuntos o de NHT-BRL, éstas se consignarán en otro apartado destinado a tal efecto.
- Coordenadas UTM. Se consignará las coordenadas UTM excepto en el caso de bienes situados dentro de un núcleo de población determinado. Este apartado no se incluye en las fichas específicas de los NHT-BRL.
- Titularidad. Pública o privada según corresponda, identificando las administraciones u organismos titulares del bien protegido. Este apartado no se incluye en las fichas específicas de los NHT-BRL.
- Sólo en el caso de los NHT-BRL, se añade a los “datos generales” el apartado de Delimitación literal del ámbito.

b) Fotografía

Imagen donde el elemento o conjunto catalogado aparece destacado sobre su entorno. Este apartado no se incluye en las fichas específicas de los NHT-BRL, que cuentan con un reportaje fotográfico en el apartado correspondiente.

c) Plano catastral

Plano de situación que contiene aquellos elementos del entorno que permiten la referencia espacial del bien catalogado. Dependiendo de la escala de representación del plano aparecerán las parcelas catastrales afectadas o simplemente un punto.

En el caso de los Bienes de Interés Cultural y en los Bienes de Relevancia Local, a continuación de la primera hoja de la ficha se dispondrá la información referente al entorno de protección del bien, procediendo a la justificación de la necesidad de su delimitación, la normativa de aplicación en el mismo y su descripción literal y gráfica.

En el caso de conjuntos, se procederá a la identificación de los inmuebles y espacios que forman parte del mismo tanto gráfica como literariamente, reseñando las parcelas catastrales incluidas en él.

La ficha se completará con los siguientes apartados:

a) Descripción general

Se efectúa una descripción atendiendo al emplazamiento y paisaje del entorno donde se ubica el bien, datos cronológicos relevantes, tipología, usos actuales y pasados, estado de conservación y descripción de aquellos aspectos que no se recogen en la descripción detallada así como las aclaraciones necesarias para entender correctamente el inmueble o el conjunto.

La información debe ser lo más sintética posible, remitiendo en el apartado correspondiente a las referencias documentales que hablen más extensamente del bien o conjunto catalogado.

En el caso de los Núcleos Históricos Tradicionales la descripción general contendrá las tipologías predominantes y las existentes en el ámbito, así como las soluciones constructivas y los materiales empleados en la construcción de los inmuebles. También se procederá a la enumeración de los bienes considerados BIC o BRL incluidos en el NHT-BRL.

b) Normativa de aplicación

Se consignará la normativa específica de la sección que le sea de aplicación en lo que a protección se refiere, incluidos los instrumentos derivados de la misma como planes, programas, estrategias, etc.

c) Observaciones

Espacio reservado para anotar cualquier tipo de observación que se considere de interés en relación con el elemento o conjunto catalogado. En particular, se señalarán en este apartado las intervenciones o actuaciones previstas en el bien catalogado que precisen de algún tipo de aclaración, considerando estas recomendaciones como de obligado cumplimiento puesto que todo el contenido de la ficha posee carácter normativo.

d) Referencias documentales

Se proporcionan en este apartado las referencias de los principales documentos empleados en relación con el bien catalogado, especificando cuando sea posible la forma de acceder a ellos.

e) Índice de documentos gráficos

Contiene la enumeración de los diferentes documentos gráficos que se adjuntan en el apartado de Documentación Gráfica.

f) Descripción detallada

De acuerdo con el punto 13 del modelo de ficha individual del Anexo VI de Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP, se procederá a la enumeración de los componentes principales de los elementos y conjuntos protegidos que en el presente Catálogo se recogen dentro del apartado Descripción Detallada. Tras la enumeración de los componentes principales y la descripción de la solución constructiva empleada en cada uno de ellos, se procederá a la valoración del mismo, definiendo su carácter y su estado de conservación. Asimismo, se establecerán las actuaciones previstas en cada uno de ellos y se valorará si dichas actuaciones se consideran importantes o urgentes.

En el caso específico de los NHT-BRL y los conjuntos, puesto que se tratan de grupos de espacios e inmuebles se procederá a la distinción de componentes principales diferenciando entre bienes catalogados, cuya valoración será siempre “a conservar” y las actuaciones previstas las recogidas en las fichas individualizadas de cada bien protegido, y los bienes no catalogados, que se regirán por lo dispuesto en las Normas Urbanísticas y de Protección según lo dispuesto para edificaciones de nueva planta así como para el caso de las reformas a realizar.

g) Documentación gráfica

Elementos gráficos o fotográficos previamente identificados en el apartado Índice de documentos gráficos empleando la misma numeración. Mostrarán las vistas generales del bien catalogado así como detalles del mismo.

Además, en el caso específico de los NHT-BRL, se incluirán en la ficha los siguientes apartados:

a) Estado de conservación

Se procede a la descripción general del estado de conservación de los inmuebles y espacios incluidos en el NHT-BRL.

b) Valoración de su interés

Se valorará la trama urbana, las tipologías y silueta histórica y sus destacados valores patrimoniales.

En el caso específico de los bienes considerados BIC o BRL, se incluirán los siguientes apartados:

a) Intervenciones recientes

Se citarán las intervenciones o actuaciones que se hayan producido en el inmueble recientemente, citando en caso de conocerlo, el autor del proyecto, el promotor y la fecha de la realización de dichas intervenciones.

b) Valoración de su interés

Desde el punto de vista arquitectónico, histórico, paisajístico, etnológico, bienes muebles, espacios libres y jardinería, inmaterial y arqueológico.

c) Usos y destinos permitidos

Se citarán los usos y destinos permitidos conforme con lo dispuesto en la normativa.

3.- Selección de bienes efectuada

Se catalogan aquellos bienes que destacan por sus valores históricos y arquitectónicos, los que configuran especiales ambientes urbanos, ligados a la historia de la ciudad, los que definen hitos en el paisaje urbano y rural, los que forman parte del patrimonio cultural valenciano y los previstos por imperio de la ley.

3.1. Clasificación y tipos de protección

La clasificación y los tipos de protección se establecen de acuerdo con lo especificado en los puntos 6 y 7 del artículo 42 de la LOTUP y según lo dispuesto en la LPCV. De acuerdo con ello, se establece la siguiente clasificación:

- Bienes de Interés Cultural (Ordenación estructural)
- Bienes de Relevancia Local (Ordenación estructural)
- Bienes catalogados (Ordenación pormenorizada)

De acuerdo 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, para el caso del patrimonio cultural y el paisaje, se distinguen los siguientes niveles generales de protección que se asignan a cada elemento o conjunto catalogado:

- Protección General: "Integral"
- Protección General: "Parcial"
- Protección General: "Ambiental"
- Protección General: "Tipológica"

3.2. Propuestas normativas y de actuación

Las directrices normativas se recogen tanto en la ficha individualizada de cada bien catalogado como en las Normas Urbanísticas y de Protección de la Parte con Eficacia Normativa del presente documento. En las fichas se detalla:

a) Fichas individualizadas de BIC, BRL y Bienes Catalogados

- Protección propuesta (clase, categoría y nivel de protección).
- Componentes principales (número de identificación, solución constructiva, valoración, carácter y estado de conservación).
- Actuaciones previstas (actuaciones, importancia estimada y urgencia).
- Intervenciones particulares descritas en el apartado de observaciones.

b) Fichas individualizadas de NHT-BRL y conjuntos catalogados

- Protección propuesta (clase, categoría y nivel de protección).
- Componentes principales y actuaciones previstas;
 - . Los bienes catalogados se rigen por lo determinado en su ficha individualizada
 - . Los bienes sin catalogar se rigen por la normativa de intervención en obras de nueva planta o de reforma conforme lo especificado en las Normas Urbanísticas y de Protección del presente Catálogo.

De acuerdo con el punto 14 del modelo de ficha individual del Anexo VI de la Ley 1/2019 de modificación de la LOTUP, se distinguen las siguientes actuaciones previstas:

- Mantenimiento
- Rehabilitación
- Restauración
- Acondicionamiento
- Eliminación

4.- Elementos y conjuntos catalogados

En el presente apartado se presenta un cuadro resumen con los principales datos de catalogación de todos los bienes protegidos que conforman la propuesta de catalogación.

4.1. Bienes Inmuebles de Interés Cultural (BIC)

Según lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, actualmente en Albalat dels Sorells existen los siguientes elementos declarados como Bien de Interés Cultural:

Código Inventario	Denominación	Localización	Protección
46.13.009-002	Palau dels Sorells	Plaza del Castell 1	Categoría: Monumento Estado: Declaración genérica Anotación Ministerio: R-I-51-0010439

El elemento ha sido incorporado al Catálogo con los siguientes datos:

Ref. Ficha	Denominación	Localización	Protección
BIC.MO. 01.PGI	Castillo-Palacio dels Sorells	Plaza del Castell 1	Integral

4.2. Bienes Inmuebles de Relevancia Local (BRL)

El art.46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que son Bienes de Relevancia Local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores suficientes para justificar su declaración como bienes de interés comunitario, destacan en el ámbito comarcal o local.

Previamente a la redacción del Catálogo de Protecciones de Albalat dels Sorells tienen la consideración de Bien de Relevancia Local los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:

Ref. Ficha	Denominación	Localización	Protección
BRL.MO.01.PGI	Iglesia Parroquial de los Santos Reyes	C/ Mayor 92	Integral
BRL.ET.02.PGI	Retablo Cerámico Cristo Crucificado	C/ Mayor 81 (71)	Integral
BRL.ET.03.PGI	Retablo Cerámico Mare de Déu dels Desemparats	C/ Mayor 123 (115)	Integral
BRL.MO.04.PGI	Calvario de Albalat dels Sorells	C/ Proyecto H 2	Integral
BRL.ET.05.PGI	Chimenea industrial de la Ladrillera Bernardo Martínez	X:727006,03 Y:4381304,08	Integral
BRL.ET.06.PGP	Alquería Molino de Albalat	X:727255,68 Y:4380827,05	Parcial

BRL.ET.07.PGI	Cajero de la Real Acequia de Moncada	Linde entre elementos PQL-2, PQL-3, PQL-4 y el suelo no urbanizable común	Integral
BRL.MO.08.PGI	Capilla del Cristo de las Ánimas	C/ Proyecto H 4A	Integral

4.3. Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)

De acuerdo con la disposición adicional quinta de la LPCV, 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.

En base a esto el Catálogo propone la calificación de un Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local:

Ref. Ficha	Denominación	Protección
BRL.NHT. 01.PGP	Núcleo Histórico Tradicional Albalat dels Sorells	Integral

Su delimitación viene definida en los planos. Al mismo tiempo se han recuperado las alineaciones históricas que contribuyen a la mejor conservación general del conjunto.

4.4. Bienes catalogados

Según el artículo 42 de la LOTUP el Catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística. El presente Catálogo propone la protección de los siguientes elementos:

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
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
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
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	Cementerio de Albalat dels Sorells	C/ Proyecto H 4A	Parcial
BC.115	PGP	Estación del Ferrocarril de Albalat dels Sorells	C/ En Condinats 4	Parcial
BC.116	PGP	Masia Bonavista	X: 725696,51 Y:4382948,26	Parcial
BC.117	PGP	Casa d'Ernest	X: 725671,2 Y: 4382632,65	Parcial
BC.118	PGP	Motor de Senyorettes	X: 726142,82 Y:4381977,92	Parcial
BC.119	PGP	Heredad de Nuestra Señora del Rosario	X: 726665,24 Y: 4382317,17	Parcial
BC.120	PGI	Motor-Pozo Talabuig	X: 726952,05 Y:4381571,13	Integral
BC.121	PGI	Motor de Huitenes	X:727186,27 Y:4381415,54	Integral
BC.122	PGI	Motor del Carnisser o Motor de Basques	X:727453,24 Y:4381324,95	Integral
BC.123	PGI	Llavador de Xufes	X:727492,89 Y:4381180,65	Integral
BC.124	PGI	Pozo L'Alberenga	X:728502,56 Y:4381387,47	Integral
BC.125	PGP	Alquería del Muix	X:729538,88 Y:4379921,31	Parcial
BC.126	PGP	Partidor de Llengües de la Fila d'Albalat	X:728502,56 Y:4381180,65	Parcial

4.5. Áreas de vigilancia arqueológica

En el presente Catálogo se delimitan las siguientes Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA) correspondientes a yacimientos ubicados dentro del casco urbano.

ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA
Denominación
Entorno de Protección del BIC Castillo-Palacio dels Sorells
Núcleo Histórico Tradicional
Vía Augusta: calle Mayor (antigua carretera CN-340)

La delimitación exacta de las AVA viene definida en los Planos de Ordenación del presente Catálogo.

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

I. NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

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

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

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.

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.

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.

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 librá 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.

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.

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 lleven 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.

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.

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.

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.

- 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

- 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.

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.

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, entendiendo 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 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.

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.*

- *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 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.

- 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

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.

5. 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.

6. 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.

CAPÍTULO IV. DISCIPLINA URBANÍSTICA

Artículo 29. 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 30. 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 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 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 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 31. 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.

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

Artículo 32. 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 33. 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 34. 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.

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 35. 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 36. Régimen de protección

Los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Catálogo se regirán 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 37. 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 38. 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, debiendo 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

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 estos inmuebles, 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 39. 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 40. 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.

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 41. 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 42. 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.

- 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 43. Régimen de protección

Los Bienes de Relevancia Local incluidos en el Catálogo se regirán 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 44. 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 45. 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.

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 46. 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 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.

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 47. 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 48. 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 49. 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 caracterización y naturaleza del Núcleo y que ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

Subsección 2ª. Entorno de Protección

Artículo 50. 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 51. 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 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 52. 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 53. 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:

- 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 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.

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 54. 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

Sección 2ª. Ámbito urbano

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

Artículo 55. 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.

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.
- 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 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 56. 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.

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 57. 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 sobreponerle 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

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 58. Alumbrado

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 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.

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.

Artículo 59. 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 60. Rotulación comercial

1. Solo se permitirá cartelería de identificación personal o comercial, así como las placas conmemorativas que informen sobre el edificio o que lo describan.

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

- No ocultarán ningún elemento ornamental o característico de la composición de fachadas
- Se adecuarán a las condiciones ambientales del entorno.
- Deberán integrarse en los huecos a modo de elementos de carpintería, o constar de letras sueltas metálicas.
- En el caso de rótulos tipo bandera, deberán colocarse mediante armazón de hierro ligero en posición perpendicular a la alineación y sin sobresalir del ancho de la acera, con un tamaño máximo de (base x altura) de 75x50 centímetros, quedando separado su perímetro de las aristas de los huecos de fachada como mínimo 10 centímetros, y a altura superior a 2,50 metros sobre el nivel de la acera.
- No se permiten, en ningún caso, las marquesinas, lonas, anuncios luminosos adosados a la pared ni otros elementos que puedan distorsionar el ambiente urbano.
- El color y el material del rótulo deberán armonizar con el edificio y con su entorno.

3. 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 61. 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

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 62. 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.

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 63. 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.

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) La cubierta del edificio será inclinada, con una pendiente entre un 25% y un 50%. Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta la fachada y realizarse con pendiente única y continua.

b) Aleros y antepechos.

- Será obligatoria la existencia de aleros con una longitud de vuelo entre 15 y 35 cm. Las aguas se recogerán mediante canalones vistos de acero lacado, zinc o cobre.

- 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.

c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos y las antenas de telecomunicación, radio y televisión.

d) Se prohíben los áticos.

e) 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.) no se permiten voladizos.

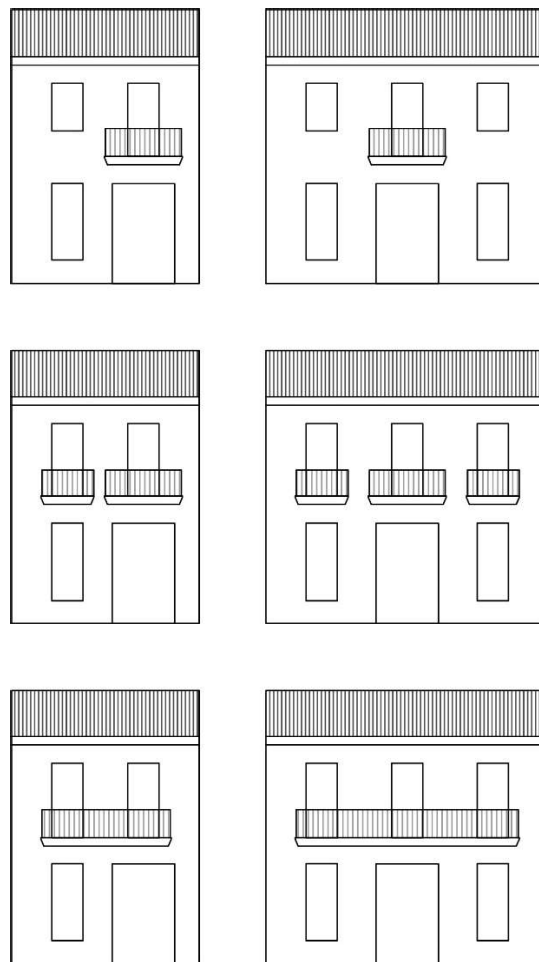
Artículo 64. Condiciones funcionales de la edificación

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

Artículo 65. 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.

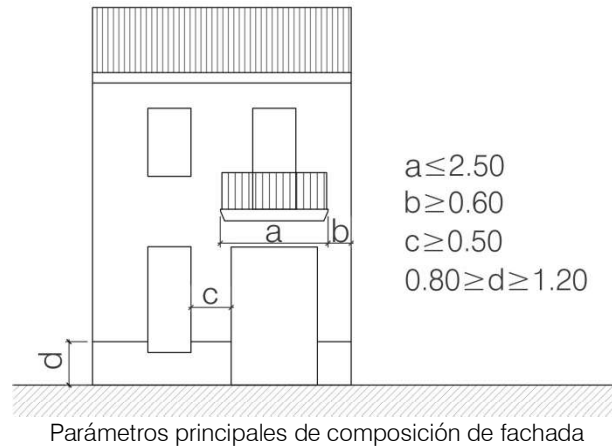
2. La composición de fachada se ajustará a las tipologías tradicionales. Las fachadas deberán componerse de una manera sencilla, hueco sobre hueco y macizo sobre macizo, con ejes de composición verticales y simetrías, predominando el macizo sobre el hueco y de manera que éstos queden aislados tanto horizontal como verticalmente.



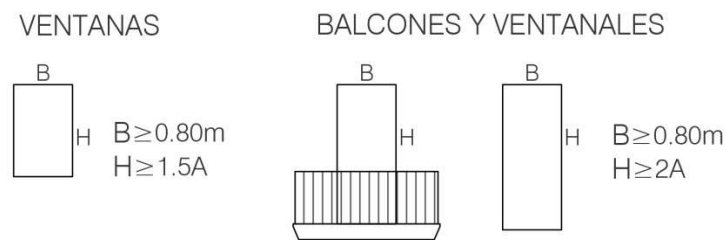
Composiciones de fachadas tradicionales tipo en Albalat dels Sorells.

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.



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

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.

7. El color de las edificaciones será el adecuado para el entorno en el que ubique el edificio. Se deberá realizar catas murarias cuando se intervenga en un edificio catalogado para la elaboración de una Carta Cromática del NHT-BRL. Si el edificio no está catalogado se deberá hacer un estudio cromático del entorno inmediato del edificio que justifique el color propuesto, que deberá ser aprobado en última instancia por los Servicios Técnicos Municipales.

8. La carpintería se situará retirada del paño de fachada, de forma que se evidencie el espesor del muro. La carpintería ha de ser en colores oscuros, no permitiéndose los colores claros y prohibiéndose expresamente el blanco, sea cual sea el material empleado en la carpintería. Se prohíben expresamente los cajones de persiana exteriores en todo el ámbito.

Artículo 66. Dotación de aparcamientos

No se exige dotación mínima de aparcamientos.

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

Artículo 67. Justificación de la regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

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 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.

Artículo 68. Justificación de la adaptación del ámbito vigente del Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural y entrada en vigor.

En cuanto al art. 39.2 c) y 39.3 a y b) de la LPCV sobre la delimitación del ámbito de protección del Bien de Interés Cultural, éste se ha hecho conforme a los criterios establecidos en el artículo 39.3 b) de la LPCV:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.

- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

Artículo 69. Regulación del Patrimonio Arqueológico

Respecto del cumplimiento del art. 39.2 d) de la LPCV que se refiere a las cautelas a establecer respecto del patrimonio arqueológico del ámbito, se define como Área de Vigilancia Arqueológica todo el entorno de protección del Bien de Interés Cultural, ámbito en el que se observarán las medidas dispuestas en los artículos 59 a 65 de la LPCV.

Artículo 70. 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.

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 71. 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 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 72. 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.

Artículo 73. 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.

Artículo 74. Condiciones de regulación para los Bienes Catalogados

Con respecto al art. 39.2 g) de la LPCV, en el Catálogo de Protecciones existen fichas particularizadas para cada bien catalogado existente dentro del entorno del BIC en las que se recogen los grados de protección y tipos de intervención posibles.

Artículo 75. Condiciones de regulación para las edificaciones no Catalogadas

Respecto de los art. 39.2 i, j, k) de la LPCV, para la edificación de nueva planta el Catálogo de Protecciones asegura la armonización de las nuevas edificaciones con el ambiente en el que se insertan mediante normativa reguladora de parámetros tipológicos, morfológicos y materiales. En la Subsección 2ª “Condiciones de las actuaciones sobre la edificación en los NHT y entornos de protección”, de la Sección 2ª de este Capítulo, se regulan detalladamente las condiciones de

parcela, las condiciones de volumen y forma de los edificios, las condiciones funcionales de la edificación, las condiciones estéticas, etc.

Los elementos fuera de ordenación por afección patrimonial se representan expresamente en el plano correspondiente.

Artículo 76. Condiciones de regulación para los espacios libres y viarios

Respecto del art. 39.2 n) de la LPCV, en los proyectos de obras ordinarias y de urbanización en espacios o viales, deberán respetarse las condiciones de urbanización que se definen en la Subsección 1ª “Condiciones de urbanización y conservación del ambiente urbano en los NHT y entornos de protección”, de la Sección 2ª de este Capítulo, que contienen condiciones particulares sobre la regulación del medio ambiente urbano y condiciones particulares sobre características de materiales, mobiliario etc. utilizados para la ordenación y diseño de los espacios urbanos.

Artículo 77. Condiciones de regulación de la publicidad y señalización

Respecto del art. 39. l) de la LPCV que se refiere a la regulación de la publicidad y señalización y del art. 39. m) que se refiere a la regulación de las instalaciones de cualquier naturaleza y antenas de telecomunicación y dispositivos similares, en el ámbito de protección del BIC 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.

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.

No se consideran publicidad a los efectos del presente apartado los indicadores y la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolle. La normativa reguladora de aplicación que garantiza la integración armónica de estos elementos en los edificios y en el paisaje del conjunto es la que se recoge en la Subsección 1ª. “Condiciones de urbanización y conservación del ambiente urbano en los NHT y entornos de protección”.

Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza se canalizará subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto.

Artículo 78. 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 79. Documentación para la solicitud de licencia de obras mayores

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. Para los inmuebles que estén en contacto con el Bien de Interés Cultural, en el anexo “Justificación de adaptación a las condiciones del entorno de protección” además de lo previsto en los apartados anteriores se analizará la repercusión que la intervención puede suponer sobre el Bien de Interés Cultural y las medidas dispuestas para que no suponga afección alguna.

A la vista de la actuación que se pretende realizar y de la afección de la misma, el Ayuntamiento podrá bien requerir la aportación de nueva documentación, o bien imponer condiciones en la ejecución de la actuación solicitada.

5. 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.

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

7. 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.
- 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 80. 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.
- 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 81. Documentación para la solicitud de licencia de obras menores.

1. Las obras menores que se realicen en el ámbito 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 82. Desarrollo y régimen competencial.

Respecto del cumplimiento del art. 39.3 d) de la LPCV, se establece que las intervenciones que requerirán de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura son las que se lleven a cabo en el propio Bien de Interés Cultural.

Sección 3ª. Ámbito no urbano

Artículo 83. 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

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 84. 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

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

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

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	Cementerio de Albalat dels Sorells	C/ Proyecto H 4A	Parcial
BC.115	PGP	Estación del Ferrocarril de Albalat dels Sorells	C/ En Condinats 4	Parcial
BC.116	PGP	Masía Bonavista	X: 725696,51 Y:4382948,26	Parcial
BC.117	PGP	Casa d'Ernest	X: 725671,2 Y: 4382632,65	Parcial
BC.118	PGP	Motor de Senyorettes	X: 726142,82 Y:4381977,92	Parcial
BC.119	PGP	Heredad de Nuestra Señora del Rosario	X: 726665,24 Y: 4382317,17	Parcial
BC.120	PGI	Motor-Pozo Talabuig	X: 726952,05 Y:4381571,13	Integral
BC.121	PGI	Motor de Huitenes	X:727186,27 Y:4381415,54	Integral
BC.122	PGI	Motor del Carnisser o Motor de Basques	X:727453,24 Y:4381324,95	Integral
BC.123	PGI	Llavador de Xufes	X:727492,89 Y:4381180,65	Integral
BC.124	PGI	Pozo L' Alberenga	X:728502,56 Y:4381387,47	Integral
BC.125	PGP	Alquería del Muix	X:729538,88 Y:4379921,31	Parcial
BC.126	PGP	Partidor de Llengües de la Fila d'Albalat	X:728502,56 Y:4381180,65	Parcial

Artículo 85. 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 86. Usos permitidos

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

Artículo 87. 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 88. Obras en yacimientos arqueológicos

Se estará a lo dispuesto 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, de 9 de febrero (o normativa

equivalente en vigor), a fin de garantizar la afección arqueológica de las obras que supusieran movimiento de tierras.

Albalat dels Sorells, agosto de 2.019

María Elisa Moliner Cantos

Javier Hidalgo Mora



Arquitectos Directores