

*RESOLUCIÓ de 22 de novembre de 1999 de la Direcció General de Promoció Cultural i Patrimoni Artístic de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència de la Generalitat Valenciana, per la qual s'acorda considerar incoat expedient de delimitació de l'entorn de protecció i de determinació de la normativa de protecció del castell Palau d'Albat dels Sorells, emplaçat a Albalat dels Sorells (València). [1999/X10110]*

La Disposició Adicional Primera de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià, Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, considera béns d'interès cultural aquells declarats de conformitat amb la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol. En virtut de la dita disposició addicional i de la disposició addicional segona de la citada Llei del Patrimoni Històric Espanyol, el castell Palau d'Albat dels Sorells, siti a Albalat dels Sorells (València) constitueix per ministeri directe de la llei un bé d'interès cultural amb la categoria de monument.

Vist l'informe del Servei del Patrimoni Arquitectònic i Mediambiental favorable a la incoació de l'expedient de delimitació de l'entorn de protecció d'este monument i de determinació de la normativa de protecció que ha de regir-lo.

Atés el que disposa la disposició transitòria primera, apartat 2, de la Llei 4/1998, de la Generalitat Valenciana, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià sobre adaptació de les declaracions ja produïdes als requisits i mencions que s'exigixen en la nova normativa autonòmica, així com els seus articles 27 i 28, he resolt:

1. Incoar expedient de delimitació de l'entorn de protecció del castell Palau d'Albat dels Sorells, siti a Albalat dels Sorells (València), així com de determinació de les normes de protecció que li són aplicables.

Els annexos que s'adjunten a la present resolució delimiten gràfica i literalment l'entorn de protecció i estableixen les normes de protecció que han de regir-lo.

2. Seguir amb la tramitació de l'expedient d'acord amb les disposicions vigents.

3. Donar trasllat d'esta resolució a l'alcalde-president d'Albalat dels Sorells i fer-li saber que, de conformitat amb el que estableix l'article 35, en relació amb el 27.4 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià, qualssevol actuacions en esta zona hauran de ser autoritzades per la Direcció General de Promoció Cultural i Patrimoni Artístic sempre amb caràcter previ a la seua execució, i abans de l'aprovació d'atorgament de llicència municipal en el cas que esta siga preceptiva. L'ajuntament haurà de notificar a este centre directiu simultàniament a la notificació a l'interessat les llicències urbanístiques i d'activitat que afecten el monument o el seu entorn, de conformitat amb allò que s'ha preceptuat en l'article 36.4 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià.

4. La incoació del present expedient de delimitació comporta la suspensió del tràmit ordinari d'atorgament de llicències municipals de parcel·lació, urbanització, construcció, demolició, activitat i la resta d'actes d'edificació i ús del sòl que afecten l'entorn que ara es delimita en els termes referits en el punt anterior. Quant a les ja atorgades, hauran de sotmetre's preceptivament a la consideració d'este centre directiu amb vista a verificar la seua compatibilitat patrimonial en el termini de dos mesos comptats des de la publicació de la present resolució. Es podrà suspendre en la mesura que es revelen incompatibles o contradictòries amb les normes de protecció que figuren en els annexos, de conformitat amb allò que s'ha disposat en l'article 33 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià.

5. Que la present resolució es publique en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* i en el *Boletín Oficial del Estado* i es comuniqui al Registre General de Béns d'Interès Cultural, dependent de l'administració de l'estat per a la seua anotació preventiva.

Cosa que es fa pública als efectes oportuns.

València, 22 de novembre de 1999.— La directora general de Promoció Cultural i Patrimoni Artístic: Consuelo Ciscar Casaban.

*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). [1999/X10110]*

La Disposició Adicional Primera de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana considera bienes de interés cultural aquellos declarados de conformidad con la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de dicha disposición adicional y de la disposición adicional segunda de la citada Ley del Patrimonio Histórico Español, el Castillo Palacio de Albalat dels Sorells, sito en Albalat dels Sorells (Valencia) constituye por ministerio directo de la Ley un Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento.

Visto el informe del Servicio del Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental favorable a la incoación a la del expediente de delimitación del entorno de protección de este monumento y de determinación de la normativa de protección que ha de regirlo.

Considerando lo que dispone la disposición transitoria primera, apartado 2, de la Ley 4/1998, de la Generalitat Valenciana, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano sobre adaptación de las declaraciones ya producidas a los requisitos y menciones que se exigen en la nueva normativa autonómica, así como sus artículos 27 y 28, he resuelto:

1. Incoar expediente de delimitación del entorno de protección del Castillo Palacio de Albalat dels Sorells, sito en Albalat dels Sorells (Valencia), así como de determinación de las normas de protección aplicables al mismo.

Los anexos que se adjuntan a la presente resolución delimitan gráfica y literalmente el entorno de protección y establecen las normas de protección que han de regirlo.

2. Seguir con la tramitación del expediente de acuerdo con las disposiciones vigentes.

3. Dar traslado de esta resolución al alcalde-presidente de Albalat dels Sorells y hacerle saber que, de conformidad con lo que establece el artículo 35, en relación con el 27.4 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, cualesquiera actuaciones en esta zona deberán ser autorizadas por la Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico siempre con carácter previo a su ejecución, y antes de la aprobación de otorgamiento de licencia municipal en el caso de que esta sea preceptiva, debiendo además notificar al ayuntamiento a este centro directivo simultáneamente a la notificación al interesado las licencias urbanísticas y de actividad que afecten al monumento o a su entorno de conformidad con lo preceptuado en el artículo 36.4 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

4. La incoación del presente expediente de delimitación comporta la suspensión del trámite ordinario de otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al entorno que ahora se delimita en los términos referidos en el punto anterior. En cuanto a las ya otorgadas, deberán someterse preceptivamente a la consideración de este centro directivo en orden a verificar su compatibilidad patrimonial en el plazo de dos meses contados desde la publicación de la presente resolución, pudiéndose suspender en la medida en que se revelen incompatibles o contradictorias con las normas de protección que figuran en los anexos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

5. Que la presente resolución se publique en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana* y en el *Boletín Oficial del Estado* y se comuniqui al Registro General de Bienes de Interés Cultural, dependiente de la administración del Estado para su anotación preventiva.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Valencia, 22 de noviembre de 1999.— La directora general de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico: Consuelo Ciscar Casabán.

## ANNEX I

## 1. Justificació de la delimitació proposada.

La delimitació s'estableix en funció dels següents criteris:

– Parcel·les que limiten directament amb la que ocupa el BIC, que poden afectar, tant visualment com físicament, si es realitza qualsevol intervenció sobre elles.

– Parcel·les que donen al mateix espai públic que el BIC i que constitueixen l'entorn visual i ambiental immediat i en el qual qualsevol intervenció que es realitze pugui suposar una alteració de les condicions de la seua percepció o del caràcter de l'espai urbà.

– Espais públics en contacte directe amb el BIC i les parcel·les enumerades anteriorment i que constitueixen part del seu ambient urbà immediat.

– Edificacions o qualsevol element del paisatge urbà que, encara que no tenen una situació d'immediateza amb el BIC, afecten de forma fonamental la seua percepció.

## 2. Delimitació de l'entorn

Origen: intersecció dels eixos dels carrers Major i Pare Salvador, punt A.

Sentit: antihorari.

Línia delimitadora: des de l'origen, la línia continua cap al nord per l'eix del carrer Major i s'introdueix a l'illa cadastral núm. 81071 per la mitgera nord de la parcel·la núm. 25. Continua per les parts posteriors de les parcel·les d'esta illa que recauen al carrer Pare Salvador, fins a creuar el carrer de la Mare de Déu del Carme. Recorre la mitgera nord de la parcel·la núm. 14 de la illa núm. 80089 i l'est de la parcel·la núm. 9.

Continua per l'eix del carrer València cap a l'oest, gira a sud per a recórrer l'eix del carrer d'En Codinats i posteriorment recórrer l'eix del carrer del Molí. Gira al nord i s'introdueix a l'illa núm. 81068 per on recorre les parts posteriors de les parcel·les 01 i 18 de la mateixa illa. Continua a l'est per l'eix del carrer del Doctor Valls per a girar al nord per l'eix del carrer Major fins al punt d'origen A.

## ANNEX II

Normativa de protecció del monument i el seu entorn.

Monument:

Article 1. S'atindrà a allò que s'ha disposat en la secció segona, Règim dels béns immobles d'interès cultural, del capítol III, títol II de la Llei 4/1998 d'11 de juny, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià (DOGV de 18.6.1998), aplicable a la categoria de monument.

Article 2. Els usos permesos seran tots aquells que siguen compatibles amb la posada en valor i gaudi patrimonial del bé i contribuïsquen a la consecució dels dits fins. L'autorització particularitzada d'ús es regirà segons allò que s'ha disposat per l'article 35 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià.

Entorn de protecció:

Article 3. Les alineacions de vial seran amb caràcter general les establides en el pla adjunt. S'exceptuen les corresponents a les parcel·les del castell i la poma núm. 79074, recaients ambdós al carrer Comte d'Albalat, que podran ser revisades en el preceptiu pla especial requerit per l'article 34.2 de la Llei de Patrimoni.

Article 4. S'haurà de mantindre la parcel·lació històrica de l'entorn, acceptant-se l'agrupació de les parcel·les, mentre no se supere una amplària final màxima de façana de 16 m.

Article 5. L'altura reguladora, definida segons el Reglament de zones serà la mateixa de l'edifici actualment existent en els edificis anteriors a 1940. En la resta d'edificis no superarà el nombre màxim de plantes de dos. Els edificis que superen este nombre de plantes es regiran pel règim, fora d'ordenació. A l'efecte en els supòsits que concloga la seua vida útil, es pretenguen obres de reforma de transcendència equiparable a la reedificació o una substitució voluntària d'ells mateixos li seran d'aplicació les ordenances de protecció d'esta normativa. Tot això sense perjudi de l'aplicació

## ANEXO I

## 1. Justificación de la delimitación propuesta

La delimitación se establece en función de los siguientes criterios:

– Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el BIC, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

– Parcelas recayentes al mismo espacio público que el BIC 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 mismo o del carácter del espacio urbano.

– Espacios públicos en contacto directo con el BIC y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

– Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que aún no teniendo una situación de inmediatez con el BIC afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

## 2. Delimitación del entorno

Origen: intersección de los ejes de las calles Mayor y Padre Salvador, punto A.

Sentido: antihorario.

Línea delimitadora: desde el origen, la línea continúa hacia el norte por el eje de la calle Mayor y se introduce en la manzana catastral nº 81071 por la medianera norte de la parcela nº 25. Continúa por las traseras de las parcelas de esta manzana recayentes a la calle Padre Salvador hasta cruzar la calle Ntra. Sra. del Carmen. Recorre la medianera norte de la parcela nº 14 de la manzana nº 80089 y la este de la parcela número 9.

Continúa por el eje de la calle Valencia hacia oeste, gira a sur para recorrer el eje de la calle d'En Codinats y posteriormente recorrer el eje de la calle del Molí. Gira a norte y se introduce en la manzana nº 81068 recorriendo las traseras de las parcelas 01 y 18 de la misma. Continúa a este por el eje de la calle Doctor Valls para girar a norte por el eje de la calle Mayor hasta el punto de origen A.

## ANEXO II

Normativa de protección del monumento y su entorno.

Monumento:

artículo 1. Se atenderá a lo dispuesto en la Sección Segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del capítulo III, Título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV de 18.6.1998), aplicable a la categoría de Monumento.

Artículo 2. Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del Bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá según lo dispuesto por el artículo 35 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Entorno de protección:

Artículo 3. Las alineaciones de vial serán con carácter general las establecidas en el plano adjunto. Se exceptúan las correspondientes a las parcelas del castillo y la manzana nº 79074, recayentes ambas a la calle Comte d'Albalat, que podrán ser revisadas en el preceptivo Plan Especial requerido por el artículo 34.2 de la Ley de Patrimonio.

Artículo 4. Se mantendrá la parcelación histórica del entorno, aceptándose la agrupación de las parcelas, mientras no se supere una anchura final máxima de fachada de 16 m.

Artículo 5. La altura reguladora, definida según el Reglamento de zonas será la misma del edificio actualmente existente, en los edificios anteriores a 1940. En el resto de edificios no superará el número máximo de plantas de dos. Los edificios que superen este número de plantas se regirán por el régimen fuera de ordenación. A tal efecto en los supuestos de que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación o una sustitución voluntaria de los mismos le serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin

de l'article 21 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià a estos immobles. L'altura màxima reguladora per a estos últims s'establix en 7 m.

Article 6. L'ús característic dels edificis serà el residencial amb els usos compatibles acceptats pel Pla General.

Article 7. La parcel·la núm. 02 de l'illa cadastral núm. 79074, i l'illa núm. 80079 precisen una regulació detallada que es concretarà en el referit Pla Especial. Este haurà d'atindre's als següents criteris:

- connexió entre les dos illes visualment i funcionalment, de manera que es perceben com un únic espai.

- tractament de zona verda dels espais lliures d'ambdós illes, on només cabran les instal·lacions dotacionals pròpies de l'ús de zona verda urbana, sempre que no perjudiquen la panoràmica i visibilitat del monument; amb la possibilitat de la materialització en la núm. 80079 d'una edificabilitat d'ús públic d'escala semblant a la resta de les parcel·les de l'illa poma, sempre que millore la relació del que ja està edificat amb el monument i contribueisca a regularitzar l'ordenació de l'entorn.

- les parts posteriors de les parcel·les que donen a la del castell hauran de mantindre el mateix tractament dels murs, amb una altura màxima de quatre metres (4 m). En el cas que la profunditat de la parcel·la permeta construccions adossades a esta part posterior, només ocuparan una cruïxa d'un màxim de cinc metres (5 m), amb obertura de buit cap a l'interior de la parcel·la i coberta amb pendent cap a eixe mateix interior.

Article 8. Els edificis tradicionals, pel seu alt valor ambiental i testimonial d'una arquitectura i tipologia que caracteritza l'entorn del monument, hauran de mantindre les fatxades visibles des de la via pública, i hauran de preservar i restaurar els seus caràcters originals.

Article 9. Les fatxades s'hauran d'adequar estèticament a la tipologia i als acabats tradicionals atenent les següents disposicions:

- Les volades de coberta seran les tradicionals de la zona.
- Els buits seran de proporció vertical, i la seua disposició i dimensions seran les característiques de la zona.
- Es prohibixen els acabats amb materials no tradicionals o que suposen la imitació d'altres materials.
- Els balcons seran de safata de grossor no superior a 15 cm, vol no superior a 50 cm, longitud màxima de 1.80 m i barana de ferro. Es prohibixen els miradors.
- Els tancaments seran de fusta.
- Es prohibixen les persianes, excepte les persianetes exteriors enrollables tradicionals.

Article 10. Les obres de reforma interior que aconseguisquen el nivell de rehabilitació i que s'escometen als edificis inclosos en l'entorn, hauran d'adequar la façana a les condicions estètiques d'esta normativa.

Article 11. Les cobertes seran inclinades, de pendent màxim del 35%, a dos aigües, de teula àrab. El carener estarà situat a una altura màxima de 2,25 m respecte a l'altura màxima de cornisa.

Article 12. allò que no regula la present normativa es precisarà en l'autorització de la Conselleria de Cultura, Educació i Ciència -preceptiva-, a tenor de l'article 35 de la Llei del Patrimoni Cultural Valencià, per a qualsevol intervenció, inclús les regulades pels articles anteriors; la dita autorització haurà de tindre en compte els criteris establits en l'article 39.3 de la mateixa llei.

perjuicio de la aplicación del artículo 21 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano a estos inmuebles. La altura máxima reguladora para éstos últimos se establece en 7 m.

Artículo 6. El uso característico de los edificios será el residencial con los usos compatibles aceptados por el Plan General.

Artículo 7. La parcela nº 02 de la manzana catastral nº 79074, y la manzana nº 80079 precisan una regulación detallada que se concretará en el referido plan especial. Este deberá atenderse a los siguientes criterios:

- conexión entre las dos manzanas visual y funcionalmente de manera que se perciban como un único espacio.

- tratamiento de zona verde de los espacios libres de ambas manzanas, donde solo cabrán las instalaciones dotacionales propias del uso de zona verde urbana, siempre que no perjudiquen la panorámica y visibilidad del monumento; con la posibilidad de la materialización en la nº 80079 de una edificabilidad de uso público de escala similar al resto de las parcelas de la manzana, siempre que mejore la relación de lo ya edificado con el monumento y contribuya a regularizar la ordenación del entorno.

- las traseras de las parcelas recayentes a la del castillo deberán mantener el tratamiento murario de tales, con una altura máxima de cuatro metros (4 m). En el caso de que la profundidad de la parcela permita construcciones adosadas a esta trasera, sólo ocuparán una cruja de máximo cinco metros (5 m) con apertura de huecos hacia el interior de la parcela y cubierta con pendiente hacia ese mismo interior.

Artículo 8. Los edificios tradicionales, por su alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipologia que caracteriza el entorno del monumento, deberán mantener las fachadas visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los caracteres originarios de las mismas.

Artículo 9. Las fachadas se adecuarán con carácter estético a la tipologia y acabados tradicionales atendiendo a las siguientes disposiciones:

- Los aleros de cubierta serán los tradicionales en la zona.
- Los huecos serán de proporción vertical, disposición y dimensiones características de la zona.
- Se prohíben los acabados con materiales no tradicionales o que supongan la imitación de otros materiales.
- Los balcones serán de bandeja de grosor no superior a 15 cm, vuelo no superior a 50 cm, longitud máxima de 1.80 m. y barandilla de hierro, prohibiéndose los miradores.
- Las carpinterías serán de madera.
- Se prohíben las persianas, salvo las persianillas exteriores enrollables tradicionales.

Artículo 10. Las obras de reforma interior, que alcancen el nivel de rehabilitación, que se acometan en los edificios incluidos en el entorno deberán adecuar la fachada a las condiciones estéticas de esta normativa.

Artículo 11. Las cubiertas serán inclinadas, de pendiente máxima del 35%, a dos aguas, de teja árabe. La cumbrera estará situada a una altura máxima de 2,25 m respecto a la altura máxima de cornisa.

Artículo 12. Lo no regulado por la presente normativa se precisará en la autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia -preceptiva- a tenor del artículo 35 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para cualquier intervención incluso las reguladas por los artículos anteriores; dicha autorización deberá tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 39.3 de la misma Ley.

