

**Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat**

*Anuncio de la Conselleria de Política Territorial, Obres Públiques i Mobilitat sobre aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Montesa (expediente 2587248).*

**ANUNCIO**

El director general de urbanismo en fecha 1 de septiembre de 2022 adoptó la siguiente resolución:

“En referencia al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que fue remitido por el Ayuntamiento de Montesa, se destacan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. La Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 15 de diciembre de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

“En referencia al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa, que fue remitido por el Ayuntamiento, se destacan los siguientes:

**ANTECEDENTES DE HECHO**

PRIMERO. El Plan General, que incluye el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, fue sometido a información pública mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 9 de julio de 2014 y anuncios publicados en el DOCV núm. 7318 de 16 de julio de 2014, y en el diario “Levante El Mercantil Valenciano”, de 16 de julio de 2014. Se presentaron varias alegaciones, las cuales fueron estimadas, total o parcialmente, o desestimadas, en los términos del informe emitido al respecto.

El Pleno del Ayuntamiento de Montesa, en sesión de 25 de septiembre de 2018, aprobó provisionalmente el plan. En fecha 28 de septiembre de 2018, se recibe en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la solicitud de aprobación definitiva del Plan General.

La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 26 de abril de 2018, emitió la memoria ambiental del Plan General de Montesa. Posteriormente, en fechas 26 de diciembre de 2018, 15 de febrero de 2019, 9 de marzo de 2020 y 25 de noviembre de 2020 el Ayuntamiento aporta documentación parcial subsanatoria. En fecha 12 de diciembre de 2020 el Ayuntamiento aporta documentación complementaria. Finalmente, el 13 y 18 de enero de 2021 el Ayuntamiento aporta Texto Refundido del Plan General. En fecha 26 de enero de 2021 el Ayuntamiento aporta documentación subsanatoria, indicando que se va a aprobar junto con el Texto Refundido por el pleno municipal. El Ayuntamiento aprueba el Texto Refundido por acuerdo plenario de fecha 26 de enero de 2021. Con posterioridad, el 26 de marzo de 2021 se aporta nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y, finalmente, en fecha 30 de septiembre, el Ayuntamiento aporta un nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aprobado provisionalmente mediante acuerdo plenario del 28 de septiembre de 2021.

SEGUNDO. El Catálogo de Bienes y Espacios protegidos consta de parte sin eficacia normativa (memoria descriptiva y justificativa, planos de información y anexos) y parte con eficacia normativa (fichas de los elementos catalogados, planos de ordenación y normativa de protecciones). El documento incluye las Normas de Integración Paisajística, ya aprobadas junto con el Plan General, y el “Inventari del patrimoni artístic moble de la Parròquia de l’Assumpció i Museu Parroquial de Montesa del Sistema Valencià d’Inventaris” (SVI).

Toda esta documentación se entrega sin estar diligenciada con los datos de la aprobación municipal de los documentos.

TERCERO. El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos tiene por objeto identificar y determinar el régimen de preservación o respeto de las construcciones, conjuntos, jardines, y otros bienes del patrimonio cultural Valenciano, cuya alteración se somete a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración que merezcan los mismos y con su legislación reguladora, conforme a lo indicado en el artículo 38.e de la LUV. En él se incluyen los espacios y bienes inmuebles que se consideran de interés artístico, histórico, etnológico, arquitectónico o que se pretenden conservar por su representatividad en el acervo cultural común o por razones paisajísticas o por sus valores naturales, y los bienes inmuebles en el término que integran el patrimonio cultural valenciano, según su legislación específica. Abarca, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tienen

presencia en el municipio, conforme al artículo 47.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, aprobado mediante acuerdo plenario de 28 de septiembre de 2021, incluye como elementos protegidos, formando parte de la ordenación estructural, los siguientes:

Bien de Interés Cultural (BIC):

1. Castillo de Montesa, que incluye la muralla islámica, edificio defensivo, de origen medieval, situado en un cerro al norte del casco urbano y desde donde lo domina. Su tipología se incluye en la de edificios militares – castillos. Durante el reinado de Jaime II se fundó la Orden de Montesa, cuya sede estaba en el Castillo (1317).

2. Escudo de Madramany (incluido en el NHT-BRL)

3. Escudo en la Casa del Frares

4. Abric I del Barranc de la Fosch

5. Abric II del Barranc de la Fosch

Bienes de Relevancia Local (BRL) en el NHT-BRL:

1. NHT-BRL el núcleo histórico tradicional donde se propone la protección de 74 inmuebles

2. Ayuntamiento Casa Consistorial

3. Convento Monjas S. Vicente de Paul

4. Museo Parroquial

5. Iglesia P. Ntra. Sra. de la Assumpció

6. Casa Abadia

7. Archivo municipal, carrer Porta de la Vila nº4

8. Ermita del Cristo del Calvario

9. Calvario

10. Ermita Santa Creu

11. Ermita de Sant Sebastian

12. Heredad de Requena/ Casa Marquesa

13. Casa dels Frares

14. Retaure ceramic de Sant Miquel

15. Cova de la Nevera

16. El Castelleret

17. Quintaret

18. Vía Augusta

Además, se propone la protección de 5 inmuebles fuera del NHT, otros 35 elementos de etnología, otros 12 elementos de arqueología y la delimitación del área de vigilancia arqueológica (AVA). El Catálogo de Paisaje incluye 23 elementos.

El Plan General aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 3 de febrero de 2021, incluye la normativa del Plan Especial del Entorno de Protección del BIC Castillo de Montesa.

CUARTO. La Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión de 26 de abril 2018, emitió la memoria ambiental del Plan General de Montesa. En el apartado F) de dicho documento, se indican una serie de determinaciones finales, cuyo cumplimiento se analiza en los fundamentos de derecho del presente documento.

QUINTO. La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 9 de diciembre de 2020, por unanimidad, ACORDÓ:

“SUSPENDER la aprobación definitiva del Plan General de Montesa, por las consideraciones efectuadas en los fundamentos de derecho segundo, tercero, cuarto y quinto, debiendo elaborar un Texto Refundido diligenciado por el Ayuntamiento”, que en síntesis y para el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, interesa:

“(…) 3. Sigue pendiente de obtenerse los informes favorables de la Dirección General de Cultura y Patrimonio al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y de la Subdirección General de Infraestructuras Educativas.”

SEXTO. De los informes sectoriales emitidos durante la tramitación del expediente, cabe destacar el siguiente:

• 19/01/2021: informe favorable condicionado de la directora territorial de Educación, Cultura y Deportes de València, en materia de patrimonio cultural.

SÉPTIMO. La Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 3 de febrero de 2021, por unanimidad, ACORDÓ:

“PRIMERO. SUSPENDER la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa, en

tanto se subsanen los condicionantes indicados en el informe de la Directora Territorial de Educación, Cultura y Deportes de València, de fecha 19 de enero de 2021, en materia de patrimonio cultural.

SEGUNDO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el resto de determinaciones del Plan General de Montesa”.

OCTAVO. A la vista de la documentación aportada por el Ayuntamiento en fecha 30 de septiembre, el 19 de noviembre de 2021 se emite informe desfavorable de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes. Entre diversas consideraciones, destacan las siguientes:

Respecto del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- La reestructuración del articulado de la Normativa de Protección. La inclusión clara en sus correspondientes artículos de todos los BIC y BRL (que ya figuran en el resto del Catálogo).

- Tanto en la Normativa de Protección como en las Fichas, se requiere pronunciamiento expreso del Ayuntamiento sobre el carácter o no de Plan Especial del Castillo del Catálogo.

- En la ficha 8-BRL, correspondiente a la Iglesia de Nuestra Señora de la Assumpció, se exige la eliminación de imágenes de bienes muebles de la Iglesia y la supresión del documento público del Sistema Valenciano de Inventarios.

- Posible incorporación de nuevos BRL. Se solicita ficha de NHT-BRL AVA.

- Se requiere aclaración de la delimitación del NHT-BRL y del AVA.

Respecto al resto de documentación del Plan General:

- Se recuerda que hay que actualizar la documentación del Plan General con las modificaciones introducidas en el Catálogo.

- Se debe incluir el AVA NHT-BRL en un plano de ordenación estructural.

- Modificar los siguientes planos con las indicaciones contenidas en el mencionado informe:

- Plano O.14 de delimitación del NHT-BRL (O.12 de PGE vigente, y 2\_2\_1 de la versión del catálogo actual).

- Plano O.15 de parcelas afectadas NHT-BRL (O.13 de PGE vigente, y 2\_2\_2 de la versión del catálogo actual).

- Plano O.16 de inmuebles impropios en el ámbito de NHT-BRL (1\_2\_3 de la versión del catálogo actual).

- Revisar el plano 2\_2\_6 del AVA.

NOVENO. Con posterioridad, han tenido entrada, en fechas 3 y 13 de diciembre de 2021, en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, los siguientes documentos aprobados por Resolución de Alcaldía de 13 de diciembre de 2021:

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

- Planos de ordenación que modifican a los del Plan General vigente a la vista de los cambios introducidos en el Texto Refundido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que seguidamente se relacionan:

- O.2.A.A SNU calificación del suelo término municipal.

- O.4A y O.4B Infraestructura verde término municipal.

- O.12 Delimitación NHT-BRL en Cartografía Catastral (2\_2\_1 de la versión del Catálogo actual).

- O.13 Parcelas Catastrales afectadas por NHT-BRL: parcelas afectadas por la delimitación del NHT-BRL (2\_2\_2 de la versión del Catálogo actual).

- O.14 Protecciones en el NHT-BRL.

- O.15 Inmuebles impropios en el ámbito NHT-BRL (1\_2\_3 de inmuebles impropios del catálogo actual).

- O-16 Área de Vigilancia Arqueológica NHT-BRL (2\_2\_6 plano del AVA del catálogo actual).

- O-17A y O-17B Catálogo de protecciones en el término municipal.

Por otra parte, en relación con las deficiencias indicadas en la propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, celebrada en sesión de 1 de diciembre de 2021, y a la vista de la última documentación aportada por el Ayuntamiento de Montesa, donde se incluye un nuevo BIC Escudo de Heredad Requena y un nuevo BRL Panel de Heredad Requena, contemplándolo tanto en la parte gráfica como en la parte normativa del Plan General, en fecha 13 de diciembre de 2021 se ha

solicitado un nuevo informe a la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes.

DÉCIMO. Montesa cuenta con Plan General aprobado definitivamente, en el resto de determinaciones que no afectan al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 3 de febrero de 2021, y publicado en el BOP de Valencia n.º 100, de 27 de mayo de 2021; y con Catálogo de las Normas Subsidiarias aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión de 27 de septiembre de 1988.

UNDÉCIMO. La Comisión Informativa de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 1 de diciembre de 2021, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La legislación urbanística aplicable al presente Plan General es la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante, LUV); la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante, LOTPP); la Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable (en adelante, LSNU) y el Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial Urbanística (en adelante, ROGTU); dado que la información pública se inicia con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, debe resolverse conforme a dicha ley, por aplicación directa de la disposición transitoria primera, apartado 1, del vigente texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell (en adelante, TRLOTUP).

La tramitación ha sido correcta, de conformidad con lo establecido en el art. 83 de la LUV.

La documentación está completa y se considera correcta, de conformidad con los artículos 64 de la LUV y art. 142 a 154 del ROGTU.

SEGUNDO. En el nuevo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa se han incorporado nuevos elementos protegidos, entre ellos, un nuevo BIC (escudo en la Casa dels Frares).

La nueva documentación aportada modifica, además del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, los planos de ordenación del Plan General que se han indicado en el antecedente de hecho noveno del presente documento.

Las Normas de Integración Paisajística (ubicadas en las normas de protección), ya aprobadas junto con el Plan General, y el “Inventari del patrimoni artístic moble de la Parròquia de l’Assumpció i Museu Parroquial de Montesa del Sistema Valencià d’Inventaris”, se han eliminado en la última versión del documento. También se ha eliminado el enlace que dirige a dicho inventario de la ficha 8-BRL de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción, así como el contenido que de dicho inventario figura en el anexo.

TERCERO. Respecto al requerimiento de pronunciamiento expreso del Ayuntamiento sobre el carácter o no de Plan Especial del Castillo del Catálogo, requerido en el informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes, se recuerda lo ya indicado al respecto en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 3 de febrero de 2021. En concreto, el Antecedente Tercero recoge que el Plan General incluye la obligación legal de incluir la normativa de protección del Entorno de Protección del BIC Castillo de Montesa, sin necesidad de un Plan Especial.

CUARTO. El representante de la conselleria competente en materia de patrimonio cultural valenciano en la Comisión Territorial de Urbanismo manifiesta que, una vez analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Montesa en fecha 13 de diciembre de 2021, se consideran subsanadas las deficiencias indicadas en el informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 19 de noviembre de 2021, sin perjuicio de aspectos de formalización del documento.

En estos momentos, está pendiente de aprobarse por el pleno municipal el Texto Refundido del Catálogo de Bienes y Espacios

Protegidos y los planos de ordenación que modifica, con la remisión de la documentación debidamente diligenciada.

QUINTO. El artículo 86.2 de la LUV establece lo siguiente: “Si los reparos son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento, la aprobación definitiva se supeditará en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección. La resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva”.

Tal como se ha indicado, tanto la aprobación por el Pleno municipal de un Texto Refundido del Catálogo, que refunda toda la documentación aportada por el Ayuntamiento, como las cuestiones de índole formal que resultan del informe en materia de patrimonio cultural, constituyen reparos que son de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica consensuada con el Ayuntamiento —y así se confirma por el representante del Ayuntamiento de Montesa en la Comisión Territorial de Urbanismo, para este punto del orden del día—, por lo que procede supeditar la eficacia de la aprobación definitiva del Catálogo a la mera formalización documental de dicha corrección, delegando en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Asimismo, y en tanto se cumplimenta el trámite anteriormente indicado, hay que tener en cuenta la aplicación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, que en sus artículos 9 y 10 establecen una protección genérica del patrimonio cultural que incluye la suspensión de intervenciones, así como el artículo 33 y artículo el 50, que establecen el régimen de protección de los bienes de interés cultural y de relevancia local objeto de catalogación.

SEXTO. Las determinaciones contenidas en el Catálogo y en la parte del Plan General afectada por el Catálogo se consideran correctas desde el punto de vista de la política urbanística y territorial de la Generalitat.

SÉPTIMO. La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del director general de Urbanismo, es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes generales, en aplicación del art. 83.5 de la LUV en relación con los arts. 5.1 y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 15 de diciembre de 2021, por unanimidad, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa, que modifica los documentos del Plan General que se han enumerado en el antecedente de hecho noveno, SUPEDITANDO SU EFICACIA a la presentación de un Texto Refundido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, que incorpore las cuestiones de índole formal referidas en el fundamento de derecho cuarto.

SEGUNDO. DELEGAR en el director general de Urbanismo la facultad de comprobar que la subsanación se efectúa en los términos indicados en el presente acuerdo.

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

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

SEGUNDO. En fecha 10 de enero 2022 la directora general de Cultura y Patrimonio, desde la consideración de patrimonio arquitectónico, arqueológico y etnológico, emite informe favorable

condicionado sobre la documentación aportada por el Ayuntamiento de Montesa en fecha 13 de diciembre de 2021.

Desde la consideración del patrimonio arquitectónico se informa lo siguiente:

“(…) 5. Únicamente se detectan los siguientes errores en la redacción de la normativa del catálogo y de la ficha del BIC del Castillo de Montesa que se recomienda subsanar:

- En el “TÍTULO IX.- INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS”:

Se deberá revisar la correcta numeración de articulado y capítulos. El capítulo 1 hace referencia a los “elementos de arquitectura” pero se incluyen los siguientes listados:

- “ELEMENTOS DE ARQUITECTURA”
- “ELEMENTOS DE ETNOLOGÍA”
- “ELEMENTOS DE ARQUEOLOGÍA”

Se deberá corregir la denominación del capítulo 1 y del artículo 42 En listado de elementos de arqueología, se deberá de corregir la errata en la denominación de la ficha NHT-BRL-AVA.

- En la ficha del Castillo de Montesa (Ficha 0-BIC):

En el apartado 11 de la ficha se deberá de suprimir los siguientes textos:

“A fin de preservar el paisaje histórico del castillo, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso quedando expresamente prohibidos los movimientos de tierras y excavaciones, que no se realicen de conformidad con el artículo siguiente, señalizaciones de tipo publicitario, tala de árboles – sin autorización expresa del organismo competente en materia de medio ambiente y de la Conselleria competente en materia de cultura– y vertido de residuos.”

- “Se deba fomentar la repoblación forestal con variedades autóctonas, - principalmente arbustivas, siempre que no impidan la contemplación paisajística o perjudiquen al monumento.”

- “Lo no regulado por la presente normativa se precisará en la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura –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 deba tener en cuenta los criterios establecidos en el artículo 39.3 de la misma ley.”

TERCERO. En fecha 3 de febrero de 2022, tuvo entrada la normativa de protección y las fichas de elementos catalogados, acompañadas de un informe del equipo redactor. El Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia, en fecha 28 de marzo de 2022, efectúa requerimiento para la subsanación de deficiencias y la aportación del Texto Refundido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, debidamente aprobados y diligenciados. Con fecha 31 de marzo de 2022, tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia nueva documentación, y a la vista de la misma, se efectúa nuevo requerimiento en fecha 15 de junio de 2022. Finalmente, en 4 de agosto tiene entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia la documentación debidamente diligenciada.

CUARTO. Con fecha 31 de marzo de 2022, tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo de Valencia el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Montesa que, en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2022, aprueba provisionalmente los siguientes documentos:

- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Planos de ordenación que modifican a los del Plan General vigente, a la vista de los cambios introducidos en el Texto Refundido del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, que seguidamente se relacionan:
  - O.2.A.A SNU calificación del suelo término municipal.
  - O.4A A, O.4A B, O.4BA y O.4BB Infraestructura verde término municipal.
  - O.12 Delimitación NHT-BRL en Cartografía Catastral (2\_2\_1 de la versión del Catálogo actual).
  - O.13 Parcelas Catastrales afectadas por NHT-BRL: parcelas afectadas por la delimitación del NHT-BRL (2\_2\_2 de la versión del Catálogo actual).
  - O.14 Protecciones en el NHT-BRL.
  - O.15 Inmuebles impropios en el ámbito NHT-BRL (1\_2\_3 de inmuebles impropios del catálogo actual).

• O-16 Área de Vigilancia Arqueológica NHT-BRL (2\_2\_6 plano del AVA del catálogo actual).

• O-17A y O-17B Catálogo de protecciones en el término municipal.

QUINTO. El nuevo documento se limita a subsanar los reparos y condicionantes formulados, desde la consideración de patrimonio arquitectónico, en el informe de la directora general de Cultura y Patrimonio de fecha 10 de enero de 2022 para dar cumplimiento al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, celebrada en sesión de 15 de diciembre de 2021.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Es de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC).

SEGUNDO. El artículo 39, apartado 2, de la LPAC establece que la eficacia del acto de la Administración Pública sujeto al Derecho Administrativo quedará demorado cuando “(...) así lo exija el contenido del acto o esté supeditada a su notificación, publicación o aprobación superior”.

Así pues, la eficacia del Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 15 de diciembre de 2021, por el que se aprobó definitivamente el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Montesa y los planos de ordenación del Plan General que se enumeran en el Antecedente de Hecho Cuarto del presente documento, quedó supeditada al cumplimiento de los aspectos enumerados en el Antecedente de Hecho Primero, también de este documento.

El Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de aprobación supeditada hace referencia al informe de la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 19 de noviembre de 2021, en materia de patrimonio cultural, que incide en aspectos a subsanar únicamente desde la disciplina de arquitectura. El informe posterior de la Dirección General de Cultura y Patrimonio, de fecha 10 de enero de 2022, se pronuncia desde las disciplinas de patrimonio arquitectónico y sobre otras disciplinas que no corresponden al patrimonio arquitectónico. En consecuencia, para dar cumplimiento, en sus propios términos, al Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, se procede a verificar los condicionantes desde la consideración del patrimonio arquitectónico. Respecto de las disciplinas de arqueología y etnología, se deberá valorar y tramitar por el Ayuntamiento la modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, si se estima pertinente.

Se procede a comprobar que se ha dado cumplimiento a los condicionantes desde la consideración del patrimonio arquitectónico, del informe de 10 de enero de 2022, como seguidamente se justifica:

• Respecto al título IX:

◦ La numeración del articulado y de los capítulos es correcta. El capítulo 1 se ha cambiado a “Elementos de arquitectura, etnología y arqueología” en coherencia con el contenido del mismo.

El “Art.42 Inventario de elementos de arquitectura” se ha cambiado a “Art.42 Inventario de elementos de arquitectura, etnología y arqueología” en coherencia con el contenido del mismo.

• Respecto del elemento “18-AQ AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA BHT-BRL” se ha cambiado a “18-AQ AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA NHT-BRL” considerándose la modificación correcta.

• Respecto de la ficha del Castillo de Montesa, se comprueba que se han suprimido del apartado 11 los textos indicados.

También se comprueba la correcta coherencia con los planos de ordenación citados en el Antecedente de Hecho Cuarto del presente documento.

Dado que el Ayuntamiento ha subsanado el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y los documentos relacionados que se han indicado, se considera que se ha dado cumplimiento a las condiciones a las que se había supeditado la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa, en los términos indicados en el propio acuerdo de aprobación.

TERCERO. El director general de Urbanismo es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los condicionantes impuestos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, por asunción de las competencias atribuidas en el artículo 5.2 del Decreto 8/2016, de 5 febrero, del Consell, por el que sea aprueba el Reglamento de

los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, donde se establece que “Corresponde a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo (...). Sus atribuciones son: (...) 2. Verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat y ordenar su publicación en los términos previstos en los artículos 55.3 y 56 de la LOTUP.”

En consecuencia, el director general de Urbanismo

#### RESUELVE

PRIMERO.- Dar por cumplidos los condicionantes a los que se había supeditado la eficacia de la aprobación definitiva del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa y los siguientes planos de ordenación que modifica del Plan General:

- O.2.A.A SNU calificación del suelo término municipal.
- O.4A A, O.4A B, O.4BA y O.4BB Infraestructura verde término municipal.
- O.12 Delimitación NHT-BRL en Cartografía Catastral (2\_2\_1 de la versión del Catálogo actual).
- O.13 Parcelas Catastrales afectadas por NHT-BRL: parcelas afectadas por la delimitación del NHT-BRL (2\_2\_2 de la versión del Catálogo actual).
- O.14 Protecciones en el NHT-BRL.
- O.15 Inmuebles improprios en el ámbito NHT-BRL (1\_2\_3 de inmuebles improprios del catálogo actual).
- O-16 Área de Vigilancia Arqueológica NHT-BRL (2\_2\_6 plano del AVA del catálogo actual).
- O-17A y O-17B Catálogo de protecciones en el término municipal.

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la aprobación definitiva y el Texto Refundido de las normas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Montesa ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico con el número de inscripción 46174-1000.

València, 1 de septiembre de 2022.—El director general de Urbanismo, Vicente Joaquín García Nebot.

#### NORMATIVA DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL INDICE

#### NORMAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

- Art. 1.- Definición y ámbito
- Art. 2.- Objeto de la protección
- Art. 3.- Determinaciones sustantivas de la ordenación estructural
- Art. 4.- Modificaciones del Catálogo
- Art. 5.- Estructura y Documentación

#### TITULO II.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

#### CAPÍTULO 1.- NORMATIVA GENERAL DE PROTECCIÓN

- Art. 6.- Niveles de protección
  - Art. 7.- Intervención municipal en la protección de los Elementos Catalogados
  - Art. 8.- Condiciones generales de actuación en cualquier elemento protegido
- #### TITULO III.- NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL – BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL)
- Art. 9.- Condiciones de actuación en el NHT-BRL
  - Art. 10.- Delimitación del NHT-BRL
  - Art. 11.- Tipología pormenorizada
  - Art. 12.- Usos pormenorizados

Art. 13.- Parámetros urbanísticos  
 Art. 14.- Condiciones de las intervenciones y de las obras  
 Art. 15.- Documentación técnica necesaria  
 Art. 16.- Obras de urbanización  
 TITULO IV.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN  
 CAPÍTULO 1.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)  
 Art. 17.- Bienes de Interés Cultural (BIC)  
 CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC DEL CASTILLO DE MONTESA  
 Art. 18.- Condición de la normativa del Catálogo  
 Art. 18-BIS.- Condiciones de Ejecución en el NHT-BRL  
 Art. 19.- Condiciones de Ejecución del Área Recreativo-Deportiva (PRD) y Parque Urbano (PJL)  
 Art. 20.- Condiciones de Ejecución del Suelo No Urbanizable  
 CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL ESCUDO DE LOS MADRAMANY Y DEL ESCUDO EN LA CASA DELS FRARES  
 Art. 21. Régimen de protección del entorno del Escudo de los Madramany y del Escudo en la Casa dels Frares  
 TITULO V.- BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN  
 Art. 22. Bienes de Relevancia Local (BRL)  
 Art. 23.- Normativa de protección de los entornos de los Bienes de Relevancia Local (BRL) fuera del ámbito del NHT-BRL  
 TITULO VI.- OTROS INMUEBLES PROTEGIDOS  
 Art. 24.- Condiciones de actuación en los Edificios Protegidos  
 Art. 25.- Condiciones de actuación en Elementos de Protección Arqueológica o Etnológica  
 TITULO VII.- RÉGIMEN DE LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS 31  
 Art. 26.- Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia de intervención  
 Art. 27.- Documentación a presentar finalizada la actuación  
 Art. 28.- Régimen de comunicación de licencias de los inmuebles protegidos  
 Art. 29.- Intervenciones y obras permitidas  
 Art. 30.- Tipos de obra admisible según el Nivel de Protección  
 Art. 31 - Entornos de protección  
 TITULO VIII.- GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN  
 Art. 32.- Fomento de la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado 35  
 Art. 33.- Limite del Deber de conservación y rehabilitación del patrimonio edificado  
 Art. 34.- No aplicabilidad del régimen de fuera de ordenación  
 Art. 35.- Ruina 36  
 Art. 36 - Uso de los bienes de titularidad municipal  
 Art. 37 - Medidas de fomento del Patrimonio catalogado  
 Art. 38 - Beneficios fiscales  
 Art. 39 - Infracciones y sanciones  
 Art. 40 - Zonas no catalogadas a prospectar arqueológicamente 38  
 Art. 41.- Derribo de edificios protegidos 38  
 TITULO IX.- INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS  
 CAPÍTULO 1.- ELEMENTOS DE ARQUITECTURA, ETNOLOGÍA Y ARQUEOLOGÍA  
 Art. 42.- Inventario de elementos de arquitectura, etnología y arqueología  
 Art. 43.- Áreas de vigilancia arqueológica  
 CAPÍTULO 2.- UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS 44  
 Art. 44.- Unidades y Recursos paisajísticos  
 TITULO X.- PROTECCIÓN ESPECÍFICA  
 Art. 45.- Obras en edificios incluidos en el Núcleo Histórico Tradicional (NHT)  
 Art. 46.- Normativa de intervención en edificaciones no impropias ni catalogadas en el NHT-BRL

Art. 47.- Normativa de sustituciones en el NHT-BRL.  
 Art. 48.- Normativa de intervención en edificaciones impropias en el NHT-BRL.  
 Art. 49.- Normativa de intervención en espacios públicos en el NHT-BRL.  
 Art. 50.- Paneles cerámicos  
 Art. 51.- Obras en Yacimientos Arqueológicos  
 TITULO XI.- DISPOSICIONES FINALES  
 CAPÍTULO 1.- COMISIÓN INFORMATIVA DE PATRIMONIO  
 Art. 52.- Comisión Informativa de Patrimonio: función y composición  
 CAPÍTULO 2.- RELACION CON EL RESTO DEL PLAN GENERAL  
 Art. 53.- Coordinación con el Catálogo  
 Art. 54.- Proyectos de planificación o transformación del territorio  
 Art. 55.- Advertencia patrimonial genérica  
 1. NORMAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL  
 NORMATIVA DE APLICACIÓN DEL CATÁLOGO  
 1. TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES  
 2. Art. 1.- Definición y ámbito  
 La normativa especial de protección afecta a aquellos edificios o conjuntos cuyos valores arquitectónicos aconsejan su conservación según los niveles establecidos por la Ley Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), con independencia del tipo de suelo donde se ubiquen y su clasificación urbanística.  
 Las presentes normas de protección se aplican a todos aquellos elementos incluidos en este Catálogo, que abarca, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tienen presencia en el municipio de Montesa, según establece el artículo 47.2 de la LPCV, que requieren un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección.  
 3. Art. 2.- Objeto de la protección  
 El objeto de las presentes normas es regular las intervenciones posibles en los elementos incluidos en el presente Catálogo de Protecciones, por su interés artístico, histórico, arquitectónico, etnológico, arqueológico, paleontológico, paisajístico y los que integran un ambiente característico o tradicional.  
 La declaración de protección implica el mantenimiento de los elementos definitorios de la estructura arquitectónica de aquellos edificios que por su interés tipológico, representativo de un área concreta, potencian el ambiente de la zona en que se ubican.  
 La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio. Únicamente se podrá edificar en la parte de la parcela donde no se ubique el elemento protegido siempre que lo permita expresamente la ficha correspondiente.  
 La protección de un elemento supone la necesidad de un estudio pormenorizado de los niveles de intervención sobre el mismo.  
 4. Art. 3- Determinaciones sustantivas de la ordenación estructural  
 De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 77 de la LUV y 188 del ROGTU, el contenido del Catálogo de Protecciones que formará parte de la ordenación estructural, es el siguiente:  
 - La delimitación, como zona diferenciada, del Núcleo Histórico Tradicional-Bien de Relevancia Local (NHT-BRL).  
 - Los Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados por el órgano competente de la Generalitat y sus entornos.  
 - Aquellos otros que por sus características el Plan considere merecedores de su integración en la ordenación estructural por su especial relevancia (BRL) y sus entornos de protección.  
 - La normativa de protección y regulación de los bienes anteriores y sus entornos.  
 - Las áreas de vigilancia arqueológica (AVA) y paleontológica (AVP).  
 El resto del Catálogo formará parte de la ordenación pormenorizada.  
 5. Art. 4- Modificaciones del Catálogo

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

#### 6. Art. 5.- Estructura y Documentación

La Documentación del Catálogo se estructura según lo dispuesto en el artículo 78 de la LUV y el artículo 189 del ROGTU, siendo el orden a seguir dentro del Catálogo el siguiente:

- Parte sin eficacia normativa :

· Memoria descriptiva del proceso de obtención de información.

· Memoria justificativa de los criterios de catalogación.

· Estudios complementarios.

· Planos de información.

· Parte con eficacia normativa:

· Ficha de cada elemento catalogado.

· Planos.

· Normativa de aplicación.

### 7. TÍTULO II.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

#### 8. CAPÍTULO 1.- NORMATIVA GENERAL DE PROTECCIÓN

#### 9. Art. 6.- Niveles de protección

Los elementos incluidos en el catálogo se han clasificado ajustándose a los niveles de protección previstos en el artículo 77 de la LUV: nivel de protección general integral, parcial, y ambiental. Los artículos 184 a 186 del ROGTU definen cada uno de ellos, que se asignarán a los Bienes Catalogados. El régimen de intervención admisible en cada nivel, es el siguiente.

##### PROTECCIÓN INTEGRAL (NIVEL 1):

El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deben ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, puede autorizarse:

a) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

b) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

##### PROTECCIÓN PARCIAL (NIVEL 2):

El nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

En caso de protección parcial pueden autorizarse:

a) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características, ni los espacios principales de acceso o distribución interior.

Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas

técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.

##### PROTECCIÓN AMBIENTAL (NIVEL 3):

El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

En el caso de Protección Ambiental, puede autorizarse:

a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

Los niveles de protección establecidos en cada uno de los elementos catalogados son los señalados en sus Fichas correspondientes del presente Catálogo.

Cualquier intervención, aun de carácter parcial, que afecte a elementos o partes objeto de protección por este Catálogo, tiene la consideración de obra de edificación conforme al Art. 2.2.c de la L.O.E. y, por tanto, requiere Proyecto según lo establecido en el Art. 4 de la misma Ley.

El régimen de protección de los elementos señalados como Bienes de Relevancia Local es el indicado en el Título II Capítulo IV de la L.P.C.V.

El régimen de protección de los Yacimientos, Áreas de Vigilancia Arqueológica o Paleontológica y Espacios de Protección Arqueológica o Paleontológica, es el indicado en el Título III de la L.P.C.V., en particular, su Art. 58.

#### 10. Art. 7- Intervención municipal en la protección de los Elementos Catalogados

El Ayuntamiento deberá comunicar a la Consellería competente en materia de cultura, las actuaciones que vayan a realizarse:

- En los BIC: En aplicación del artículo 36.4 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), comunicará las licencias y permisos urbanísticos y de actividad de manera simultánea a su concesión.

En aplicación del artículo 35.4 de la misma Ley (LPCV), dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la Consellería competente en materia de cultura, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

- En los BRL: En aplicación del artículo 50.4 de la LPCV, el Ayuntamiento comunicará las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que se dicten sobre los mismos. El procedimiento queda detallado en el artículo 14 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell.

- Otros bienes inmuebles protegidos: No será necesaria la comunicación de licencias a la Consellería competente en materia de cultura.

El Ayuntamiento deberá promover los estudios y actuaciones tendentes a mejorar el conocimiento, conservación y disfrute público de los bienes a proteger.

El Ayuntamiento deberá encargar a técnicos cualificados realizar inspecciones periódicas (cada 3 años como máximo), para comprobar el estado de conservación de los elementos catalogados. Las observaciones y recomendaciones de éstos se anotarán en un Libro de mantenimiento de Elementos protegidos del municipio, que se deberá conservar en el Ayuntamiento. El Pleno del Ayuntamiento deberá pronunciarse sobre las propuestas de actuación que se realicen en él,

ordenando las labores que estime necesarias para el mantenimiento o mejora de dichos Elementos protegidos.

El Ayuntamiento podrá ampliar el presente Catálogo a nuevos elementos que se consideren de interés para la conservación, o el ámbito de protección de los elementos catalogados, mediante la correspondiente Modificación del documento, previo Informe de la Consellería de Cultura, conforme al Art. 47 de la L.P.C.V. Este Informe tendrá carácter vinculante en todo lo referente a la inclusión y exclusión de Bienes calificados de Relevancia Local y su régimen de protección, para su aprobación provisional y definitiva.

Si se conocieran nuevos elementos a incluir en el Catálogo, se redactarán los documentos de planeamiento necesarios para su protección, con suspensión cautelar de Licencias en las áreas afectadas.

11. Art. 8.- Condiciones generales de actuación en cualquier elemento protegido

No se admitirá ningún tipo de actuación que pudiera dañar los valores que justifican su protección, ni impactos negativos sin las medidas correctoras que se establezcan sobre su entorno.

Cualquier actuación en ellos que suponga obras de demolición, aun de carácter parcial, deberá incluir el resultado final de la actuación, garantizando la conservación o restitución de los elementos protegidos afectados. Se prohíbe la demolición de elementos catalogados inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (Bienes de Interés Cultural y de Relevancia Local), o de protección integral, o fachadas de inmuebles con protección parcial.

La protección del planeamiento se entenderá que afecta a toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

Para las obras de reforma, aun de carácter parcial, y la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, en bienes o espacios catalogados, se exigirá justificar previamente la preservación de la imagen del inmueble y el mantenimiento de su coherencia en el paisaje urbano.

Si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65 de la LPCV, cuyo régimen se aplicará íntegramente.

Las actuaciones en el Patrimonio catalogado tendrán consideración de interés público.

Conforme a la L.P.C.V., y, en atención específica a los cambios de uso del suelo contemplados en la redacción de un nuevo Plan General, en las áreas de suelo que en la planificación anterior (NN.SS) figuraran como Suelo No Urbanizable y que con el nuevo documento pasan a ser urbanizables, requerirán de prospección arqueológica previa antes de su desarrollo urbanístico.

12. TITULO III.- NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL – BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL)

13. Art. 9.- Condiciones de actuación en el NHT-BRL

El Núcleo Histórico Tradicional de Montesa, según la delimitación que consta en la documentación de este Catálogo, en cumplimiento del artículo 46 de la LPCV, se establece con la categoría de Bien de Relevancia Local, ya que se trata de un ámbito urbano comprendido en la delimitación urbanística y que se caracteriza por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada y una silueta histórica característica, con destacados valores patrimoniales en el ámbito local. Este espacio, a fin de diferenciarlo del núcleo histórico tradicional contemplado en la legislación urbanística, se denomina NHT-BRL, conforme al artículo 3 del Decreto 62/2011.

El NHT-BRL, como zona diferenciada, está sujeto a una ordenación tendente a preservar sus características morfológicas tradicionales y las actividades que contribuyen a vitalizarlo, manteniendo las alineaciones, las parcelaciones y la edificabilidad tradicional. Las alineaciones serán las establecidas en el Plan General de Montesa o, en su defecto, por las Normas Subsidiarias, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 27 de septiembre de 1988. El régimen de intervención urbanística se ajustará al artículo

46.1 de la LPCV y la normativa de protección se desarrollará conforme a los criterios de protección del art. 39 de la LPCV, y el art. 8 del Decreto 62/2011.

Serán de aplicación directa las siguientes normas:

- Deberán respetarse los tipos edificatorios tradicionales, así como sus colores de fachada, materiales y disposición de huecos. Los edificios tradicionales, por su alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipología que caracteriza el entorno del monumento, mantendrán las fachadas visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los caracteres originarios de las mismas.

- Las construcciones han de armonizar con el entorno de carácter tradicional.

14. Art. 10.- Delimitación del NHT-BRL

El ámbito del NHT-BRL está constituido por el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de ordenación, e incluye en su ámbito el suelo urbano residencial que la Orden de 31 de mayo de 2005, de la Consellería de Cultura, Educación y Deporte incluía en el entorno de protección del castillo de Montesa. Su delimitación es la siguiente:

- El NHT-BRL queda delimitado, en sentido antihorario, de la siguiente forma:

Línea delimitadora que partiendo de la intersección de la prolongación de la línea de fachada de la calle de la Mare de Deu del Carmen hasta su intersección con la fachada oeste de la calle Silverio Perfecto Sanz, continúa por la fachada sur de la calle de la Mare de Deu del Carmen hasta su encuentro con la prolongación del límite este de manzana catastral 37418. Gira al norte y posteriormente al oeste en línea quebrada que coincide con la delimitación del suelo urbano por el Plan General, traseras este de la manzana catastral 37418, girando al oeste por las traseras de la misma manzana y de la 36405, girando al norte en línea quebrada por las traseras de las parcelas de la misma manzana catastral, pasando la zona abierta entre las calles Sant Antoni y de la Virgen del Rosario, continuando por las traseras este de la manzana catastral 35411, girando, a continuación, hacia el oeste por las traseras norte de dicha manzana, en línea quebrada que va girando hacia el noroeste, atravesando la calle Santa Ana, traseras de las parcelas de la manzana 34412, parcelas recayentes a las calles Cristo de Zalamea, Sant Sebastià, Santa Ana y Puchada al Castell, girando levemente hasta alcanzar el límite sudeste del Castillo. Desde ese punto discurre hacia el oeste por el límite sur del monumento girando levemente hacia el sur para incluir la parcela catastral 176 del polígono 18; volviendo hacia el este, hasta la calle Pujada del Castell, incluyendo las edificaciones de su lado oeste, continuando hacia el sur en línea quebrada que coincide con la delimitación del suelo urbano, traseras oeste de la manzana catastral 34401, cruzando el vial hasta la calle Santa Bárbara y Sant Viçent. Continúa hacia el este, por la fachada sur de dicha calle hasta alcanzar la calle Silverio Perfecto Sanz, girando hacia el sur unos metros hasta alcanzar el punto de origen.

La delimitación exacta de la zona viene definida en los planos correspondientes.

15. Art. 11.- Tipología pormenorizada

Se configura por la integración de los siguientes parámetros:

Sistema de ordenación: Alineación de calle

Tipología edificatoria: Manzana cerrada

Uso global: Residencial

16. Art. 12.- Usos pormenorizados

Uso dominante:

- Residencial unitario y múltiple (REu y REu). Se admite en edificio exclusivo entre medianeras, entendiéndose como tal aquel en que todas las plantas por encima de la baja se destinan a vivienda, pudiéndose dedicar también la planta baja a este mismo uso. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario.

Usos compatibles: ACTIVIDADES ARTESANALES

- Industrial compatible con vivienda (In1). Sólo podrán ubicarse en planta baja o inferiores. Si existen piezas habitables residenciales en planta baja, estas deberán estar aisladas e independientes de este uso. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de

comunicación vertical independientes y diferenciados del resto de usos.

- Terciario Comercial minorista y compatible con vivienda (TRco0 y TRco1). Sólo podrán colocarse en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública o zaguán exterior diferenciados e independientes de los demás usos. No obstante, en edificaciones existentes antes de la aprobación de presente plan y en función de las preexistencias comerciales, se admitirá la ubicación de locales comerciales de la categoría TRco (superficie inferior a 200 m<sup>2</sup>) en planta baja, con comunicación directa con usos residenciales.

- Terciario Hostelero (TRho.1). Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre debajo de las destinadas a usos residenciales.

- Terciario Oficinas (TRof). Se admiten en edificio de uso mixto se situarán en planta baja o superiores, independizando y diferenciando accesos según usos.

- Terciario Recreativo (TRre1, TRre2). Edificios, locales, instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo no superior a 300 personas. Se admiten únicamente en planta baja, excepto en el caso en los que existan piezas habitables residenciales en planta baja, donde se prohibirá este uso en planta alguna. Deberán contar con accesos desde la vía pública, diferenciados de los del resto de usos.

- Terciario-Residencial Comunitario (TRrc). Se admite en edificio exclusivo, es decir, aquel en el que todas las plantas por encima de la baja se destinan a este uso. Si se ubica en edificio mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas.

- Dotacional. Se admiten en planta baja o en superiores en edificios de uso exclusivo o mixto, con las limitaciones del resto de usos para los edificios de uso mixto.

- Aparcamiento (AP1). Se admite exclusivamente en planta baja.

Se permite cualquier otro uso no incluido en el apartado de usos prohibidos del presente artículo, salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante residencial asignado a esta zona por exigir tipologías edificatorias especializadas no coherentes con la existente o con las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de ordenanzas municipales específicas.

Usos prohibidos:

- Industrial. Los no señalados como compatibles. (In2).

- Terciario. Los no señalados como compatibles. (TRco2, TRco3, TRho2, TRre3, TRre4).

- Dotacional. Los no señalados como compatibles, con las siguientes condiciones:

o Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a cementerios.

o Infraestructuras.

- Aparcamiento: AP1, en edificios exclusivos o bajo espacios libres privados o públicos, sin previa concesión administrativa o mera autorización y AP2, en todas sus categorías.

17. Art. 13.- Parámetros urbanísticos

Régimen de parcelación:

Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.

No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto. Se mantendrá la parcelación histórica. En el caso de agregaciones por motivos justificados se deberá mantener la lectura del parcelario original en la composición de las fachadas, evitando un continuo homogéneo.

Relativos a la manzana y al vial:

Alineaciones a viales: La ocupación y edificación de la parcela se ajustará a las alineaciones actuales y definidas en los planos de alineaciones y a los números de alturas en él grafiados y delimitados por las alineaciones exteriores o de edificación.

Rasantes: Son las que vienen definidas en los planos de rasantes.

Retranqueos: No están permitidos.

Relativos al volumen y forma:

Número de plantas:

La altura reguladora, 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, excepto para aquellas parcelas en las que el Plan General permita tres plantas. 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 estas ordenanzas. Todo ello sin perjuicio de la aplicación del artículo 21 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano a estos inmuebles.

Número máximo de plantas: III plantas, incluida la baja.

Número mínimo de plantas: II plantas, incluida la baja, siempre que se traten las medianeras vistas como una fachada más en el tratamiento de los acabados.

Altura máxima de cornisa: II plantas: 7'00 metros.

III plantas 9'00 metros.

Planta Baja: La planta baja tendrá una altura mínima libre de 3m. La cara inferior de cualquier voladizo no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,50 metros de la rasante de la calzada. La planta baja deberá armonizarse con las edificaciones del entorno, no pudiendo ser inferior a 2'6 metros. Con independencia de lo anteriormente dicho, y con el objeto de integrar las nuevas edificaciones en la trama tradicional, se intentará siempre y dentro de lo posible, usar la misma altura libre de planta baja que alguna de las edificaciones históricas colindantes o próximas dentro de la misma manzana.

En las calles de Sant Viçent y Mare de Deu del Carme, la altura máxima reguladora será de nueve metros, siendo el número de plantas de tres (planta baja y dos).

Entreplantas y Altillos: No están permitidos.

Tratamiento de la última planta: No se permiten los retranqueos para formar áticos.

Cubiertas: Las cubiertas serán inclinadas, a dos aguas en la edificación principal, siendo ésta la edificación recayente a la vía pública. La pendiente máxima será del 35%. En las cubiertas inclinadas se utilizará teja árabe sin esmaltes ni pigmentos y si la teja es nueva, se preferirá con un acabado envejecido. Se prohíbe expresamente el uso de placas de fibrocemento o fibra de vidrio lisa u ondulada, o cualquier tipo de chapa, en las cubiertas de los edificios principales que dan a la vía pública.

Se permitirán cubiertas planas en los cuerpos de las edificaciones secundarias que no sean visibles desde los espacios públicos, de acuerdo con las construcciones tradicionales de la zona.

Los casetones de ascensores, depósitos, ventanas en cubierta y otras instalaciones tendrán que quedar contenidos en el volumen de la cubierta realizada con los criterios determinados en los apartados anteriores.

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

Las fachadas se coronarán con aleros tradicionales en la zona, con un vuelo máximo de 40 cm. a base de rasilla, madera, moldura de yeso o escayola, con las tipologías ya existentes en la población.

Aprovechamiento bajo cubierta: Se admiten construcciones por encima de la altura máxima de cornisa siempre que el volumen de la edificación total no sobrepase el volumen contenedor definido por la cubierta y se encuentre vinculado y comunicado con la vivienda inferior. Dicha superficie será habitable, a partir de una altura libre mínima de 1,50 metros y no será computable a efectos de edificabilidad.

Sótanos y Semisótanos: No se permiten.

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

Cuerpos Volados: Solo se permiten los balcones aislados con antepechos de cerrajería de forja o fundición y la bandeja con un espesor máximo de 15 cm. No se permiten balconadas, miradores, galerías abiertas. La altura mínima será de 3,50 m respecto de la rasante de la calzada.

La longitud de vuelo máxima, será 40 cm. La separación entre dos cuerpos volados o entre uno de ellos y el edificio colindante será superior a 0,6 m, y superior a la longitud de vuelo (V).

En patios interiores de manzana no se permitirán cuerpos volados que sobresalgan del volumen contenedor.

Otras condiciones:

Las nuevas edificaciones se adecuarán al carácter general de la tipología modal del área donde se enclavan, es decir, edificación tradicional unifamiliar entre medianeras sin retranqueos de fachadas ni de puertas de acceso, con patio en cara interior de la parcela o partes traseras de las casas, pudiendo incluir edificaciones secundarias en parcela con altura inferior a la de la edificación principal. La edificación principal tendrá huecos de composición vertical en fachada principal y cubierta a dos aguas, con tratamiento particularizado en esquina según los referentes tradicionales de la zona.

La profundidad edificable deberá basarse en las arquitecturas tradicionales de la zona. En todo caso, la profundidad máxima para la edificación principal recayente a vía pública, será de 12 metros.

Será necesario aportar alzados de integración urbana con el objeto de justificar la integración o relación ordenada del edificio objeto de intervención con las preexistencias

18. Art. 14.- Condiciones de las intervenciones y de las obras

Las nuevas edificaciones y las obras de reforma interior, que alcancen el nivel de rehabilitación, que se acometan en los edificios incluidos en el NHT-RBL, sean inmuebles impropios (graves o leves) o no, deberán adecuar la fachada a las condiciones estéticas de esta normativa. Armonizarán con el entorno y se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área. La volumetría deberá ser simple, debiendo armonizar con la arquitectura tradicional, atendiendo a las siguientes disposiciones:

Las fachadas de los edificios de nueva planta o de reforma de los no tradicionales se adecuarán con carácter estético a la tipología y acabados de la zona atendiendo a las siguientes disposiciones:

- Se recomienda para fachada el color blanco o bien los colores ocres muy claros, en combinación con los elementos de sillería existentes. Se podrán utilizar los tonos mayoritarios de las viviendas que constituyen tipología tradicional de la zona o en base a posibles catas realizadas en los edificios a rehabilitar.

- Los muros medianeros vistos quedarán integrados dentro del tratamiento general con la utilización de un material con calidad similar al empleado en fachadas.

- Los aleros de cubierta serán los tradicionales en la zona.

- Los huecos serán de proporción vertical, disposición y dimensiones características de la zona.

- Los balcones serán de bandeja de grosor no superior a 15 centímetros, vuelo no superior a 40 centímetros, longitud máxima de 1.80 metros y barandilla de hierro, prohibiéndose los miradores.

- Las carpinterías serán de madera o de colores y materiales acordes con la tipología de la zona, con las condiciones señaladas en este artículo.

- Se prohíben las persianas, salvo las persianillas exteriores enrollables tradicionales.

El régimen de intervención se determina en función de los valores específicos de cada inmueble o de su papel urbano. En caso de edificios sujetos a posible remodelación o vaciado con mantenimiento de elementos significativos, particularmente su fachada, las actuaciones serán congruentes con su tipomorfología, respetando la edificabilidad, la cota de encuentro de forjados y cubiertas y la disposición originaria de huecos.

Deberá componerse unitariamente en todas las plantas. Los vanos serán de composición vertical. Los huecos, excepto los solanares existentes en las viviendas de tipología tradicional, la relación entre la altura y la anchura estará comprendida entre 1'5 y 2'20. La anchura de las ventanas no será mayor que la de los balcones. Deberán prevalecer los macizos frente a los huecos.

Los elementos de interés arquitectónico que formen parte de los edificios (rejas, puertas, escudos, paneles cerámicos, sillares, molduras, etc.) y cuantos estuvieran ocultos por reformas posteriores, deberán ser puestos en valor impidiendo su destrucción u ocultación.

En los acabados exteriores se prohíbe el uso del hormigón, los bloques, el ladrillo visto, los alicatados, aunque sean parciales, la

cerámica vidriada, baldosa hidráulica, terrazo o similares. Igualmente se prohíben las balastradas prefabricadas de hormigón. El material de revestimiento deberá ser enfoscado de mortero con acabado de pintura de tonalidad acorde con el entorno.

Queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar insertados en la fachada del inmueble, debiéndose adosar a los huecos de planta baja sin sobresalir más de 10 cm. del plano de fachada, siendo su superficie menor de 1 m<sup>2</sup> y su altura menor de 0'5 metros.

Operaciones de rehabilitación: Se priorizará, siempre que sea posible, la restauración o rehabilitación de la edificación existente frente a la demolición y edificación de nueva planta. En este caso, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

Energía solar: Los elementos exteriores precisos deberán instalarse sin afectar a las cubiertas de teja, ni a la percepción del conjunto desde las zonas con vistas dominantes. El ámbito del NHT-BRL quedará exento de la obligatoriedad de colocación de captadores solares.

Actuaciones sujetas a licencia municipal: Se exigirá del peticionario de licencia que aporte perfil de los paramentos próximos de manzana que englobe las fachadas del futuro edificio así como alzados de los edificios colindantes, con el suficiente grado de detalle, escala mínima 1/100. La justificación de la solución adoptada deberá incorporarse a la memoria.

Otras condiciones.

Edificaciones inacabadas: No se permitirán.

Carpintería exterior: Las carpinterías serán obligatoriamente de madera en fachada principal y todas las laterales y traseras, recayentes a la vía pública, y preferentemente, de madera o de colores y materiales acordes con la tipología de la zona, en el resto. Deben ser del mismo diseño, color, así como material en todas sus plantas. Deberán estar pintadas, lacadas o barnizadas en acabados mate, en colores que estén en consonancia con el resto de las tonalidades de la fachada. Se prohíben los falsos despieces en los cristales de las hojas de las ventanas mediante la colocación de varetas simulando partición del vidrio. En el caso de que se despiece la hoja la proporción del mismo será similar al de las carpinterías de la zona. Los elementos de oscurecimiento serán contraventanas de madera o persianillas exteriores enrollables tradicionales de madera. No se permiten los capialzados vistos.

Zócalos: En caso de disponerse, su altura no superará 1'25 m. desde el nivel de la acera, pudiendo variar por su adaptación a la pendiente de la calle.

Los zócalos podrán ser de dos tipos, los chapados de piedra y los de resalte de enlucido. Los realizados con revestimiento de piedra utilizarán piezas uniformes, con junta vista. En otro caso, los zócalos se ejecutarán mediante recrecido de enfoscado, dejando un guarnecido rústico. Su tratamiento y color serán semejantes al resto de la fachada, pero más oscuros.

Aparcamientos: El hueco del garaje deberá seguir las pautas de composición existentes en los restantes huecos de fachada, no permitiéndose que distorsione o rompa el ordenamiento tradicional de la fachada principal. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior. El sistema de apertura de la puerta de garaje no podrá invadir la calle ni sobresalir de la alineación de la fachada. Sus mecanismos de accionamiento deberán ser silenciosos y las puertas no podrán producir ruidos molestos.

Mediante soluciones constructivas y técnicas se resolverá el acceso de vehículos de manera que la proporción de los huecos de acceso sea vertical.

Si la carpintería es metálica, se panelará con madera.

Canalones y bajantes: Preferiblemente se mantendrán o se recuperarán con el material y las características propias de estos elementos o en caso de no ser posible en la recuperación se utilizarán materiales en las bajantes como el zinc, cobre o acero galvanizado, no se utilizará ni PVC, ni acero lacado. Se prohíbe utilizar colores impropios de la estética tradicional en bajantes y canalones moldurados metálicos. Se deberá garantizar su resistencia a impactos hasta los 2 metros de altura, si quedan vistos.

Calles de separación de diferentes zonas de ordenanza: En aquellas calles que son límite de diferentes zonas de ordenanza las nuevas

edificaciones que se realicen se ajustará en lo concerniente a retranqueos, voladizos, y condiciones estéticas a la normativa que para dichos apartados se establece en la ordenanza más restrictiva.

Para la realización de obras en los edificios y viales del NHT-BRL, el promotor deberá aportar un estudio previo firmado por un técnico competente en arqueología a los efectos del artículo 62 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### 19. Art. 15.- Documentación técnica necesaria

La solicitud de intervención en el NHT-BRL, irá acompañada de la documentación técnica que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención, tanto en actuaciones en la edificación como en el espacio público.

Con este fin, se exigirá los 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. Las propuestas de derribos se condicionarán a la presentación de un proyecto de edificación sustitutorio previo a la posibilidad de concesión de licencia municipal.

#### 20. Art. 16.- Obras de urbanización

En las obras de urbanización o re-urbanización se posibilitará especialmente el uso y puesta en obra de los materiales tradicionales en los pavimentos, las especies autóctonas en el ajardinamiento y arbolado, la sencillez en el mobiliario urbano y el alumbrado y demás elementos con incidencia ambiental como las señalizaciones, así como la eliminación de barreras arquitectónicas.

Toda instalación urbana se deberá situar en lugares en que no perjudiquen la imagen característica del Núcleo Histórico Tradicional, preferiblemente subterráneas.

#### 21. TÍTULO IV.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN.

##### 22. CAPÍTULO 1.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC).

##### 23. Art. 17.- Bienes de Interés Cultural (BIC)

De acuerdo con el art. 34.8 LPCV se incluyen en el Catálogo, como ordenación estructural, los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano. Estos elementos son:

- EL CASTILLO DE MONTESA (MONUMENTO): Ficha 0-BIC
- ESCUDO DE LOS MADRAMANY (MONUMENTO): Ficha 1-BIC
- ESCUDO EN LA CASA DELS FRARES (MONUMENTO): Ficha 2-BIC
- ESCUDO EN LA HEREDAD DE REQUENA (MONUMENTO): Ficha 3-BIC
- ABRIC I DEL BARRANC DE LAFOSCH (Zona Arqueológica): Ficha1-AQ
- ABRIC II DEL BARRANC DE LA FOSCH (Zona Arqueológica): Ficha2-AQ

##### 24. CAPÍTULO 2. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC DEL CASTILLO DE MONTESA.

##### 25. Art. 18.- Condición de la normativa del Catálogo

La normativa del Catálogo de Protecciones Patrimoniales tiene el valor de Pla Especial del entorno de protección del Castillo de Montesa, a los efectos establecidos en el artículo 35 de la LPCV.

##### 26. Art. 18-BIS.- Condiciones de Ejecución en el NHT-BRL

El suelo urbano incluido en el entorno de protección del Castillo de Montesa, coincide con el NHT-BRL. Su regulación es la contenida en el Título III de estas Normas.

##### 27. Art. 19.- Condiciones de Ejecución del Área Recreativo-Deportiva (PRD) y Parque Urbano (PJI)

En el Área Recreativa-Deportiva no se permitirá construcción alguna. El Jardín Público de la Red Primaria, PJI, situado junto a la Mola, se ejecutará siguiendo los estándares y calidades de la legislación específica, siempre con el criterio de su uso público y accesible. En el interior del mismo, no se podrán construir edificaciones.

##### 28. Art. 20.- Condiciones de Ejecución del Suelo No Urbanizable.

El resto de los suelos incluidos en la delimitación del entorno de protección, están clasificados como suelo no urbanizable con protección patrimonial –incluido el suelo no urbanizable con protección forestal–, a los que les será de aplicación, además, la siguiente normativa:

- A fin de preservar el paisaje histórico del castillo, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso quedando expresamente prohibidos los movimientos de tierras y excavaciones, que no se realicen de conformidad con los apartados siguientes, señalizaciones de tipo publicitario, tala de árboles –sin autorización expresa del organismo competente en materia de medio ambiente y de la Consellería competente en materia de cultura– y vertido de residuos.

- Se deberá fomentar la repoblación forestal con variedades autóctonas, principalmente arbustivas, siempre que no impidan la contemplación paisajística o perjudiquen al monumento.

- Las actuaciones arqueológicas deberán ser autorizadas por la Consellería competente en materia de cultura, de acuerdo con el artículo 60 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

- Lo no regulado por la presente normativa se precisará en la autorización de la Consellería competente en materia de cultura –preceptiva– a tenor del artículo 35 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para cualquier intervención incluso las reguladas por los artículos anteriores.

El Ayuntamiento deberá comunicar a la Consellería de Cultura las Licencias urbanísticas y de actividad que afecten a este ámbito, conforme al Art. 36.4 de la L.P.C.V.

#### 29. CAPÍTULO 3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DEL ESCUDO DE LOS MADRAMANY Y DEL ESCUDO EN LA CASA DELS FRARES.

##### 30. Art. 21. Régimen de protección del entorno del Escudo de los Madramany y del Escudo en la Casa dels Frases.

A los Escudos y las fachadas o paramentos en que se sitúan estos Bienes se asigna el nivel general de protección INTEGRAL sin perjuicio de la protección general que merece el edificio en función de sus valores arquitectónicos e históricos.

Cualquier intervención sobre el escudo o la fachada del inmueble del que constituye pertenencia, requerirá de la autorización patrimonial previa de la Consellería de Cultura.

#### 31. TÍTULO V.- BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y ENTORNOS DE PROTECCIÓN.

##### 32. Art. 22. Bienes de Relevancia Local (BRL).

Conforme a lo dispuesto en art. 46.1 de la LPCV, los Bienes de Relevancia Local están incluidos en el Catálogo.

Según lo dispuesto en art 46.2 de la LPCV, se incluyen como Bienes de relevancia Local los bienes sobre los que se considera que aun no poseyendo la singularidad precisa para ser declarados Bienes de Interés Cultural, no obstante tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, o etnológico, y/o gozan de la consideración de Bienes de Relevancia Local en virtud de lo establecido en la disposición adicional quinta de la LPCV.

Son los siguientes y se adscriben a las siguientes categorías:

##### NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (NHT-BRL)

- Núcleo Histórico Tradicional de Montesa: Ficha 4-NHT-BRL.

##### MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL:

- AYUNTAMIENTO CASA CONSISTORIAL: Ficha 5-BRL
- CONVENTO MONJAS S. VICENT DE PAUL: Ficha 6-BRL
- MUSEO PARROQUIAL: Ficha 7-BRL
- IGLESIA P. NTRA. SRA. DE LA ASSUMPCIÓ: Ficha 8-BRL
- CASA ABADIA: Ficha 9-BRL
- ARCHIVO MUNICIPAL, CARRER PORTA DE LA VILA N° 4: Ficha 10-BRL

- ERMITA DEL CRISTO DEL CALVARIO: Ficha 11-BRL

- CALVARIO: Ficha 12-BRL

- ERMITA SANTA CREU: Ficha 13-BRL

- ERMITA DE SANT SEBASTIAN: Ficha 14-BRL

- HEREDAD DE REQUENA/CASA MARQUESA: Ficha 15-BRL

- CASA DELS FRARES: Ficha 16-BRL

##### ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL:

- RETAULE CERAMIC DE SANT MIQUEL: Ficha 1-ET-BRL

- COVA DE LA NEVERA: Ficha 23-ET-BRL

- PANEL CERÁMICO HEREDAD DE REQUENA: Ficha 38-ET-BRL

##### ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICO (EPA)

- EL CASTELLARET: Ficha 3-AQ-BRL
- QUINTARET: Ficha 4-AQ-BRL
- VÍA AUGUSTA: Ficha 5-AQ-BRL

33. Art. 23.- Normativa de protección de los entornos de los Bienes de Relevancia Local (BRL) fuera del ámbito del NHT-BRL.

Los inmuebles BRL que se encuentren fuera del NHT-BRL cuentan con un entorno específico de protección. En ellos, en virtud del art. 39 y 46 de la LPCV y art. 12 del 062/11, debe garantizarse que ninguna intervención podrá alterar el carácter del entorno de protección ni perturbar la contemplación del bien, presentando junto con la solicitud para realizar dicha intervención, la documentación técnica que lo justifique, consistente, al menos, en la definida en el artículo 26.

Quedan prohibidos:

1. Los invernaderos con altura superior a 60 cm. En caso distinto, deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto paisajístico, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno.
2. Las nuevas edificaciones, cualquiera que sea su uso.
3. Los movimientos de tierras y excavaciones –de incidencia paisajística–.
4. Las señalizaciones de tipo publicitario.
5. El almacenaje al aire libre de materiales y vertido de residuos.
6. Otras actividades que puedan incidir negativamente en la percepción del bien.

#### 34. TÍTULO VI.- OTROS INMUEBLES PROTEGIDOS

35. Art. 24.- Condiciones de actuación en los Edificios Protegidos  
 Previamente a cualquier intervención sujeta a Licencia de Obras se deberá presentar Anteproyecto, compuesto por Memoria y Planos lo suficientemente descriptivos de las obras para que se pueda emitir Informe sobre la compatibilidad de éstas con los elementos a proteger, señalados en el presente Catálogo. La aprobación de este Informe por el Ayuntamiento será requisito para la tramitación de la Licencia de Obras.

36. Art. 25.- Condiciones de actuación en Elementos de Protección Arqueológica o Etnológica.

Los preceptos contenidos en estas Normas, y los señalados en el Título III de la L.P.C.V., son de aplicación a los elementos de protección Arqueológica o Etnológica señalados en el presente Catálogo y a todos los demás que pudieran localizarse. En lo que se refiere a la utilización de los terrenos agrícolas en el ámbito de los yacimientos arqueológicos, el uso podrá ser el mismo que en el estado actual, con la única condición de que estará prohibida la realización de trabajos de arada a una profundidad superior a treinta centímetros, así como plantar nuevos árboles o arbustos de tallo largo al objeto de minimizar la afección al yacimiento arqueológico.

Conforme al Art. 58 de la L.P.C.V., 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.

Conforme al Art. 62 de la misma Ley, para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección, y Áreas de Vigilancia Arqueológicas o Paleontológicas, o en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante, el promotor deberá aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza. En caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.

Sobre el propio elemento, no se admitirá ningún tipo de edificación, salvo las propias de la investigación y las tendentes a permitir la mejor contemplación o conservación de los restos hallados. Las actividades

de conservación y promoción del patrimonio cultural se reconocen de interés público y utilidad social a los efectos del artículo 87 de la L.P.C.V. Los trabajos se realizarán bajo supervisión municipal o a cargo de los Servicios municipales competentes.

Cualquier actuación que comporte movimiento de tierras en un radio de 100 m de ellos o en su área de protección, cuando su delimitación conste en su ficha correspondiente, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- 1. Realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores, para prevenir afecciones al yacimiento arqueológico. Su informe y conclusiones se deberán presentar con la solicitud de la actuación.

- 2. Informe del Servicio municipal competente, acerca de la compatibilidad de la obra pretendida con la preservación de los restos arqueológicos que pudieran existir en el lugar, indicando las precauciones que deban adoptarse.

- 3. Si la emisión del informe precisara la realización de nuevas indagaciones o excavaciones en el terreno, el propietario o interesado deberá facilitar el acceso y estancia de los técnicos, enseres y vehículos necesarios en la parcela durante el tiempo requerido para efectuar las labores. Se entenderán suspendidos los plazos regulados en el Art. 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en tanto se realicen los trabajos arqueológicos.

- 4. Si las excavaciones e indagaciones se pudieran efectuar al tiempo de realizar las obras particulares, sin presumible demérito para los posibles restos existentes, se propiciará esta solución. En tal caso, el interesado vendrá obligado a señalar la fecha del inicio de las obras y a prestar su colaboración para facilitar el trabajo.

- 5. Si durante la ejecución de obras autorizadas se produjeran hallazgos de interés, deberán interrumpirse aquellas el tiempo preciso para acometer indagaciones complementarias o para el examen y extracción de las muestras, así como, en su caso para poder dictaminar y resolver la adopción de las medidas reguladas en el artículo siguiente. La Licencia se entenderá condicionada al pleno acatamiento de estas limitaciones.

- 6. Cualquier persona está obligada a poner en conocimiento de la Autoridad el hallazgo de restos arqueológicos. El incumplimiento de este deber, así como los daños perpetrados contra bienes de interés arqueológico, será objeto de las sanciones, administrativas o penales, previstas en derecho.

Para la Aprobación de cualquier Programa de Actuación en Suelo Urbanizable será requisito realizar una prospección arqueológica previa de su ámbito por técnico competente, autorizada expresamente por la Consellería de Cultura conforme al Art. 60 y siguientes de la L.P.C.V., para prevenir afecciones a yacimientos arqueológicos no conocidos. Su informe y conclusiones deberán formar parte de la documentación del Programa, incluyendo un Plan de seguimiento de la Actuación cuyo cumplimiento deberá justificarse en fases posteriores.

Los yacimientos se clasifican conforme a los siguientes tipos:

- Tipo 1: monumento o edificio histórico conservado en su integridad. Se considera como mínimo Bien de Relevancia Local, con Nivel de Protección Integral.

- Tipo 2: Núcleo Histórico Tradicional -BRL. Se califica como Bien Inmueble de Relevancia Local, con Nivel de Protección Integral de su trama urbana así como de los yacimientos y restos históricos o arqueológicos situados dentro del núcleo histórico urbano (detectados o no en superficie). El Área de Vigilancia Arqueológica dentro del NHT Bien de Relevancia Local no tendrá la consideración genérica de Espacio de Protección Arqueológica (BRL). Será necesaria la realización de un seguimiento arqueológico como medida mínima y, en caso de que se justificase por la documentación de restos, in situ o cercanos, se podrá solicitar la realización de sondeos arqueológicos o excavación arqueológica.

- Tipo 3: yacimiento arqueológico con existencia de estructuras al descubierto, indistintamente de que se encuentren documentados e inventariados en los listados de la Dirección General de Patrimonio Cultural. Las estructuras relacionadas con ellos, ya se encuentren en superficie o en el subsuelo, y el área ocupada por estos yacimientos,

serán declaradas Espacios de Protección Arqueológica, aplicando las directrices redactadas en la presente normativa para elementos con dicho nivel de protección.

- Tipo 4: yacimiento detectado en superficie con indicios o indicadores arqueológicos que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos. Se establecerá un área de distribución de dichos indicadores arqueológicos. Cualquier actuación que pudiese afectarla deberá estar precedida por la realización de sondeos arqueológicos y, en el caso de confirmarse la existencia de yacimiento arqueológico, se procederá a la excavación al menos del sector afectado. Esta zona se considera Área de Vigilancia Arqueológica.

- Tipo 5: elemento histórico o resto arqueológico conservado en su totalidad o de manera parcial. Se le aplica el Nivel de Protección Integral.

En los Ámbitos de vigilancia arqueológica y etnológica, las operaciones de movimientos de tierras, desarrollo de edificación y urbanización, traslado de elementos, o cualquier obra que suponga alteración del bien, estarán condicionadas a la investigación arqueológica e histórica previa a la Licencia municipal. En el caso de existencia de restos o elementos de interés, se procederá a la paralización de las obras, con arreglo a las medidas de protección establecidas por la vigente Ley 13/1985 de Patrimonio Histórico Artístico.

Fuera de las zonas indicadas, todas las obras que supongan remoción de tierras deberán contar con un Informe de Impacto sobre el Patrimonio Cultural que incluya en su estudio los ámbitos arqueológico, etnológico y paleontológico.

En los suelos en los que existan yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados, se prohíbe toda operación de desarrollo urbanístico, incluyendo la edificación y la urbanización, sin la previa aprobación de la administración competente.

En los suelos en los que se constaten yacimientos arqueológicos detectados en superficie con indicios o indicadores arqueológicos que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos, las operaciones de desarrollo urbanístico estarán condicionadas a las investigaciones previas y sus resultados.

En los suelos que cuenten con yacimientos arqueológicos detectados, tan pronto se descubra su existencia se deberá ordenar por la Corporación Local o Autónoma la inmediata paralización de las obras, con arreglo a las medidas de protección que establece la Orden que regula la realización de actividades arqueológicas en la Comunidad Valenciana, de 1987.

En las zonas que conserven estructuras o elementos etnológicos catalogados, se deberá estudiar la conveniencia de su conservación in situ o traslado al lugar adecuado.

En las zonas en que se descubran bienes etnológicos no catalogados, se deberá comunicar el hallazgo con el fin de valorar su inclusión en el Catálogo de Patrimonio.

Cualquier actuación que se pretenda realizar dentro de los límites de las zonas de interés arqueológico o etnológico incluidas en el Catálogo requerirá, previamente a la concesión de la Licencia municipal, informe de la Consellería de Cultura a través de su órgano competente, la Dirección General de Patrimonio Cultural. Ésta podrá realizar las excavaciones o reconocimientos previos que considere necesarios para emitir dicho Informe. Cuando la importancia de los hallazgos lo requiera, podrán ser declarados de interés arqueológico y de protección especial, lo que dará lugar a que se pueda convertir en zona de interés público a todos los efectos y a que se apliquen las medidas necesarias para asegurar su conservación, incluida la Modificación de Planeamiento.

Los solares o parcelas en los que es preceptiva la intervención arqueológica han de estar correctamente vallados, libres de basuras y permitir el paso de personas y vehículos a su interior. La realización de los trabajos indagatorios, cuando comporte paralización de actividades edificatorias privadas, se hará con la mayor diligencia posible, a fin de evitar demoras que no sean precisas para el correcto cumplimiento de sus funciones.

Los restos arqueológicos de cualquier índole o elementos etnológicos, encontrados como consecuencia de cualquier tipo de excavaciones, movimientos de tierras, derribos, etc., así como los hallazgos casuales efectuados en el término municipal, no relacionados en el catálogo, deberán depositarse en el Museo Municipal, debiéndose comunicar el hallazgo a la Dirección General de Patrimonio Cultural para su

conocimiento y efectos oportunos. En el caso de no poseer Museo Municipal, se depositarán en el Museo Municipal más cercano.

#### 37. TÍTULO VII.- RÉGIMEN DE LAS INTERVENCIONES EN ELEMENTOS PROTEGIDOS

38. Art. 26.- Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia de intervención

Cualquier obra a realizar en el patrimonio catalogado, incluso las obras menores, deberá ser dirigida por facultativo competente y requerirán de proyecto técnico visado por el Colegio Oficial respectivo. Excepcionalmente podrá autorizarse la realización de obras menores de escasa entidad sin proyecto técnico ni dirección facultativa. Para la instalación de elementos no permanentes en fachadas como carteles, rótulos o similares deberá presentarse al menos un croquis en el que se justifique que se respeta la composición de la fachada, la imagen del inmueble y el paisaje urbano en que se ubica.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento verificarán la adecuación del proyecto técnico a los Informes Previos y a las demás normas que sean de aplicación. Tras ello, se emitirá el informe preceptivo para la concesión de licencia.

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. La modificación o privación de efectos se producirá previa audiencia de los interesados y podrá acordarse la paralización cautelar, total o parcial, antes de dictarse la resolución que resulte pertinente.

En el caso de las licencias de intervención en BRL será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. Los proyectos contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos, o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores.

39. Art. 27.- Documentación a presentar finalizada la actuación

Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento 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. Se excluyen de lo dispuesto en este artículo los bienes que no estén catalogados por sí mismos sino que lo están por formar parte de un conjunto de edificios.

40. Art. 28.- Régimen de comunicación de licencias de los inmuebles protegidos.

Las licencias de intervención en inmuebles protegidos concedidas deberán comunicarse por parte del Ayuntamiento a la Consellería competente en materia de cultura las actuaciones que vayan a realizarse:

- En los BIC: Según el art. 36.4 de la LPCV, se comunicarán las licencias y permisos urbanísticos y de actividad de manera simultánea a su concesión. Según el art. 35.4 LPCV, dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la Consellería competente en materia de cultura, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

- En los BRL: Según el art. 50.4 de la LPCV, el Ayuntamiento comunicará las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que se dicten sobre los mismos. El art. 14 del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, regula el procedimiento de comunicación de licencias de los bienes inmuebles de relevancia local.

- Otros bienes inmuebles protegidos: No será necesaria la comunicación de licencias a la Consellería competente en materia de Cultura.

41. Art. 29.- Intervenciones y obras permitidas

Se establece un orden creciente de actuaciones posibles, ordenado en función del nivel de intervención en el elemento original:

a) Obras de Estricta Preservación: Son aquellas obras cuya finalidad es mantener, reparar y/o consolidar el edificio o construcción para

conseguir un correcto estado físico de sus elementos constructivos, de sus instalaciones y, en general, de sus condiciones de uso, seguridad, salubridad y ornato público, sin alterar su configuración exterior e interior. Las obras de estricta preservación son las siguientes:

a.1) Conservación: son aquellas obras que deben realizarse para mantener el correcto estado y la funcionalidad ordinaria del edificio, evitando que sufran deterioro o se pierdan. Se incluyen las reformas que conduzcan a hacer el inmueble habitable, seguro y universalmente accesible. Asimismo, se incluyen las condiciones de ornato y aquellas otras exigidas por la Administración Pública como deber de conservación.

a.2) Mantenimiento: son en general las precautorias que periódicamente se deben realizar para mantener un buen estado del edificio (tales como limpiezas, pinturas, repasos de carpinterías, etc.), así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, etc.), incluso la reposición de instalaciones menores.

a.2) Consolidación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para garantizar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

b) Obras de restauración: Son aquéllas obras cuya finalidad es la reposición al edificio sus características originales, siempre que se disponga de la documentación suficiente para conocerlo o interpretarlo, recuperando su configuración exterior y/o interior a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación que sean necesarias. Todo ellos con respeto a sus valores patrimoniales.

Atendiendo a las particularidades de cada edificio, la restauración puede incluir la supresión de elementos impropios, o la recuperación de elementos característicos del bien, conservando su funcionalidad y estética.

c) Obras de rehabilitación: Son aquéllas que implican la adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, respetando, en cualquier caso, las características estructurales del edificio. Debe garantizarse el mantenimiento del esquema tipológico característico en edificios, su definición volumétrica, fachadas representativas y detalles de interés. Incluye los siguientes tipos de obras:

c.1) Modernización: las que se destinan a lograr una mejor adaptación de las condiciones de habitabilidad del edificio, o de una parte de sus locales. Comprende esta categoría las obras de implantación de nuevas instalaciones, la sustitución de las existentes, la redistribución horizontal de locales (por alteración de la tabiquería o particiones interiores), la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos, la sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados, y la sustitución de cubiertas con variación del material de cubrición, así como elementos de accesibilidad tales como elevadores.

c.2) Reforma: que además de las precedentes, comprende la redistribución vertical de locales, tanto por la ejecución inmediata de nuevos forjados entre los existentes como por la supresión de parte de los existentes para conformar espacios interiores de doble o mayor altura, como por la variación en cota y disposición de los existentes y, en general, cualquier operación de intercomunicación nueva entre los locales ubicados en distinta planta mediante escaleras, rampas, pozos, etc., y la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación (tales como apertura de nuevos huecos, construcción de nuevos núcleos de escalera o patios, etc.), incluso sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos acabados.

En las obras de rehabilitación, en especial, se mantienen las fachadas, así como los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación que revistan interés histórico o arquitectónico, las condiciones de reforma en ellas serán particularmente estrictas y pormenorizadas, limitándose a los casos de imprescindible necesidad y cuando no cupiesen alternativas para la utilización del edificio con arreglo a criterios actuales de habitabilidad. En cualquier caso, se deberán mantener visibles e inalterados los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental.

d) Obras de reestructuración: Son las de adecuación o transformación del espacio interior del edificio, incluyendo la posibilidad de demolición o sustitución parcial de elementos estructurales, sin afectar, en ningún caso, a la envolvente del edificio.

e) Obras de nueva planta: Comprende las construcciones de edificios íntegramente nuevos sobre solares existentes o que puedan crearse a través de la ejecución de este Plan, por tanto son obras de exclusiva renovación ajena a la conservación material del patrimonio arquitectónico.

En cuanto a las actuaciones que puedan afectar a elementos de arqueología o paleontología, se realizarán en función de las siguientes definiciones:

a) Prospecciones arqueológicas o paleontológicas: Son exploraciones superficiales o subterráneas, sin remoción de terreno, dirigidas al descubrimiento, estudio o investigación de toda clase de restos históricos, así como los elementos geológicos con ellos relacionados.

b) Excavaciones arqueológicas o paleontológicas: Son las remociones en la superficie, o en el subsuelo, realizadas con los fines señalados para el caso de las prospecciones.

c) Sondeos preliminares a modo de estudios previos: Son excavaciones limitadas dirigidas a delimitar yacimientos cuya existencia se conoce por los restos encontrados en superficie o por noticias de distinta índole.

42. Art. 30.- Tipos de obra admisible según el Nivel de Protección  
En el caso de los edificios protegidos, se admiten las intervenciones y obras permitidas conforme al artículo 29 siempre que sean admisibles según el nivel de protección asignado, definidos en el artículo 6, y según las actuaciones admitidas en la ficha particularizada del edificio catalogado.

43. Art. 31 - Entornos de protección

Los bienes catalogados como BRL situados fuera del entorno de protección del BIC del Castillo de Montesa, cuentan con un entorno de protección que se definen en sus correspondientes fichas. Cualquier actuación dentro de ese entorno de protección deberá acogerse a lo dispuesto en el artículo 23 de estas normas.

44. TÍTULO VIII.- GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN

45. Art. 32.- Fomento de la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado

Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. Será exigible este deber aun cuando no hubiere normas específicamente aplicables sobre protección del medio ambiente, patrimonios arquitectónicos y arqueológicos o sobre rehabilitación urbana. Si las hubiere, se cumplirá con total respeto a las mismas.

46. Art. 33.- Límite del Deber de conservación y rehabilitación del patrimonio edificado

Los propietarios de edificios están obligados a sufragar o soportar el coste de las obras de conservación y rehabilitación que dichas construcciones precisen para cumplir lo dispuesto en los artículos anteriores, hasta el importe determinado por el límite del deber normal de conservación.

2. Cuando una Administración ordene o imponga al propietario la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan dicho límite, el obligado podrá exigir a aquélla que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de las obras, constitutivo del mismo.

3. Se entenderá que las obras mencionadas en el párrafo anterior exceden del límite del deber normal de conservación cuando su coste supere la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil que la preexistente, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación. Si no se trata de un edificio sino de otra clase de construcción, dicho límite se cifrará, en todo caso, en la mitad del coste de erigir o implantar una nueva construcción de iguales dimensiones, en condiciones de uso efectivo para el destino que le sea propio.

Cuando una administración ordene al propietario de un inmueble catalogado la ejecución de obras de conservación o rehabilitación que excedan el límite de conservación o rehabilitación, el obligado podrá exigir a la Administración ordenante que sufrague, en lo que respecta al exceso, el coste parcial de la obras, constitutivo del mismo. En virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, todo propietario de algún bien incluido en este catálogo está obligado a conservarlo y a mantener la integridad de su valor cultural.

47. Art. 34.- No aplicabilidad del régimen de fuera de ordenación  
Al objeto de salvaguardar la integridad y fomentar la reutilización de los edificios incluidos en este catálogo, la facultad de realizar obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración prevalecerá sobre la calificación como “fuera de ordenación” derivada del régimen urbanístico aplicable al suelo o zona en que se enclaven los referidos edificios catalogados.

48. Art. 35.- Ruina

En la declaración de ruina de los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo, BIC y edificios situados en el entorno de los mismos, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 40 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, Patrimonio Histórico-Artístico.

49. Art. 36 - Uso de los bienes de titularidad municipal

El Ayuntamiento dedicará los bienes catalogados de titularidad municipal a una actividad pública que no desvirtúe los valores culturales del bien, si bien, excepcionalmente, podrá ceder el uso de tales bienes a entidades que lo soliciten y garanticen la conservación de los mencionados valores.

En el caso de que se tratara de una donación por parte de una entidad privada, éstos y sus sucesores, tendrían preferencia a la hora de ser los beneficiarios de la cesión del uso.

En cualquier caso, sería vinculante el preceptivo informe de las instituciones a que se refiere el artículo 7 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano y se estará a lo dispuesto en su artículo 90.

50. Art. 37 - Medidas de fomento del Patrimonio catalogado

El Ayuntamiento asesorará a los propietarios de bienes catalogados y les facilitará toda la información posible 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 subvenciones que pudiera establecer el Consistorio en esta materia.

51. Art. 38 - Beneficios fiscales

Con referencia a lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley del patrimonio Histórico Español y el artículo 95.3 de la Ley del Patrimonio Cultural valenciano, las Ordenanzas Fiscales Municipales establecerán para los bienes inmuebles catalogados la exención 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.

52. Art. 39 - Infracciones y sanciones

El Gobierno Valenciano y el Conseller competente en materia de Cultura son los órganos competentes para la imposición de las sanciones correspondientes a las infracciones previstas en el Título VII de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

53. Art. 40 - Zonas no catalogadas a prospectar arqueológicamente

Aunque no aparezca como área o espacio de protección arqueológica en este catálogo, se realizarán prospecciones arqueológicas previas al desarrollo para determinar la existencia de yacimientos arqueológicos en los siguientes casos:

- En las áreas de suelo que en el anterior planeamiento figuraban como Suelo No Urbanizable y que con el nuevo documento pasan a ser urbanizables.

- Las áreas de suelo que el Plan Vigente figuren como Suelo Urbanizable pero que todavía no se hayan desarrollado urbanísticamente.

En el caso de que apareciera cualquier resto arqueológico se actuará como si de un elemento incluido en este catálogo se tratara.

54. Art. 41.- Derribo de edificios protegidos

No podrán otorgarse licencia de demolición para edificios catalogados o que sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación. Cuando por cualquier circunstancia resulte destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo de su propietario no excederá el preciso para la fiel restitución, que podrá ser ordenada.

55. TÍTULO IX.- INVENTARIO DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS

56. CAPÍTULO 1.- ELEMENTOS DE ARQUITECTURA, ETNOLOGÍA Y ARQUEOLOGÍA

57. Art. 42.- Inventario de elementos de arquitectura, etnología y arqueología

Son los siguientes:

ELEMENTOS PROTEGIDOS DE ARQUITECTURA.

BIC:

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
0-BIC	CASTILLO DE MONTESA	703431	4314027	P. INTEGRAL
1-BIC	ESCUDO DE MADRAMANY (INCLUIDO EN EL NHT-BRL)	703409	4313811	P. INTEGRAL
2-BIC	ESCUDO EN LA CASA DELS FRARES (DE LA ARBOLEDA)	703591	4314211	P. INTEGRAL
3-BIC	ESCUDO EN LA HEREDAD DE REQUENA	705094	4314006	P. INTEGRAL

BRL:

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
4-NHT-BRL	NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL-BIEN DE RELEVANCIA LOCAL			
5-BRL	AYUNTAMIENTO CASA CONSISTORIAL	703397	4313867	P. INTEGRAL
6-BRL	CONVENTO MONJAS S. VICENT DE PAUL	703311	4313800	P. INTEGRAL
7-BRL	MUSEO PARROQUIAL	703326	4313813	P. INTEGRAL
8-BRL	IGLESIA P. NTRA. SRA. DE LA ASSUMPCIÓ	703341	4313838	P. INTEGRAL
9-BRL	CASA ABADIA	703371	4313839	P. INTEGRAL
10-BRL	ARCHIVO MUNICIPAL, CARRER PORTA DE LA VILA N.º 4	703355	4313888	P. INTEGRAL
EN EL RESTO DEL TERMINO MUNICIPAL				
11-BRL	ERMITA DEL CRISTO DEL CALVARIO	702709	4313769	P. INTEGRAL
12-BRL	CALVARIO	703263 702708	4313765 4313758	P. INTEGRAL
13-BRL	ERMITA SANTA CREU	702335	4313782	P. INTEGRAL
14-BRL	ERMITA DE SANT SEBASTIAN	703950	4313949	P. INTEGRAL
15-BRL	HEREDAD DE REQUENA/CASA MARQUESA	705081	4314025	P. INTEGRAL

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
16-BRL	CASA DELS FRARES	703578	4314201	P. INTEGRAL

## OTROS INMUEBLES PROTEGIDOS:

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
INCLUIDOS EN EL NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL-BIEN DE RELEVANCIA LOCAL				
17-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 8	703336	4313960	P. AMBIENTAL
18-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 2	703336	4313960	P. PARCIAL
19-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 1	703335	4313923	P. PARCIAL
20-IP	EDIFICIO CARRER SANT SEBASTIÀ Nº 10	703372	4313916	P. AMBIENTAL
21-IP	EDIFICIO CARRER SANT SEBASTIÀ Nº 2	703398	4313910	P. AMBIENTAL
22-IP	EDIFICIO CARRER SANT SEBASTIÀ Nº 5	703379	4313911	P. PARCIAL
23-IP	EDIFICIO CARRER CRIST DE ZALAMEA Nº 1	703420	4313903	P. AMBIENTAL
24-IP	EDIFICIO CARRER CRIST DE ZALAMEA Nº 2	703410	4313896	P. PARCIAL
25-IP	EDIFICIO CARRER CRIST DE ZALAMEA Nº 8	703432	4313904	P. PARCIAL
26-IP	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 15	703478	4313914	P. AMBIENTAL
27-IP	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 16	703481	4313896	P. PARCIAL
28-IP	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 8	703443	4313889	P. PARCIAL
29-IP	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 4	703435	4313888	P. AMBIENTAL
30-IP	EDIFICIO CARRER LES ALMES Nº 13	703405	4313886	P. AMBIENTAL
31-IP	EDIFICIO CARRER LES ALMES Nº 11	703390	4313879	P. AMBIENTAL
32-IP	EDIFICIO CARRER PORTAL DE LA VILA Nº 2	703359	4313867	P. PARCIAL
33-IP	EDIFICIO CARRER PORTAL DE LA VILA Nº 1	703356	4313867	P. AMBIENTAL
34-IP	EDIFICIO CARRER PORTAL DE LA VILA Nº 6	703355	4313894	P. AMBIENTAL
35-IP	EDIFICIO CARRER PORTAL DE LA VILA Nº 8	703348	4313899	P. AMBIENTAL
36-IP	EDIFICIO CARRER PORTAL DE LA VILA Nº 7	703346	4313902	P. PARCIAL
37-IP	EDIFICIO CARRER PUJADA AL CASTELL Nº 9	703308	4313894	P. AMBIENTAL
38-IP	EDIFICIO PLAZA SANT ANTONIO Nº 23	703494	4313882	P. PARCIAL
39-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 9	703432	4313738	P. PARCIAL
40-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 20	703341	4313751	P. PARCIAL
41-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 32	703494	4313787	P. PARCIAL
42-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 12	703387	4313727	P. PARCIAL
43-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 18	703419	4313743	P. PARCIAL
44-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 22	703444	4313759	P. PARCIAL
45-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 29	703500	4313807	P. AMBIENTAL
46-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 35	703531	4313816	P. AMBIENTAL
47-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 37	703539	4313820	P. PARCIAL
48-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 38	703528	4313806	P. AMBIENTAL
49-IP	EDIFICIO C. MARE DEU DEL CARME Nº 1	703553	4313826	P. PARCIAL
50-IP	EDIFICIO C. MARE DEU DEL CARME Nº 20	703643	4313861	P. AMBIENTAL
51-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 2	703418	4313857	P. PARCIAL
52-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 5	703426	4313867	P. PARCIAL
53-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 6	703456	4313851	P. PARCIAL
54-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 7	703435	4313862	P. AMBIENTAL
55-IP	EDIFICIO CARRER SANT JOSEP Nº 5	703449	4313828	P. PARCIAL
56-IP	EDIFICIO CARRER SANT JOSEP Nº 8	703435	4313866	P. PARCIAL
57-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 2	703455	4313829	P. PARCIAL
58-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 3	703453	4313805	P. PARCIAL
59-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 4	703390	4313819	P. PARCIAL
60-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 5	703396	4313830	P. PARCIAL
61-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 11	703398	4313808	P. PARCIAL
62-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 15	703401	4313821	P. AMBIENTAL
63-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 17	703406	4313816	P. PARCIAL
64-IP	EDIFICIO CARRER DEL MIG Nº 21	703413	4313790	P. PARCIAL
65-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 15A	703417	4313781	P. PARCIAL
66-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 26	703431	4313768	P. PARCIAL
67-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 3	703336	4313936	P. PARCIAL
68-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 5	703336	4313946	P. PARCIAL
69-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 6	703339	4313949	P. AMBIENTAL
70-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 7	703335	4313955	P. AMBIENTAL
71-IP	EDIFICIO CARRER SANTA ANA Nº 11	703330	4313966	P. PARCIAL
72-IP	EDIFICIO CARRER SANT SEBASTIÀ Nº 8	703377	4313914	P. PARCIAL
73-IP	EDIFICIO CARRER SANT SEBASTIÀ Nº 9	703354	4313917	P. AMBIENTAL
74-IP	EDIFICIO CARRER PUJADA AL CASTELL Nº 23	703281	4313955	P. PARCIAL

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
75-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 5	703339	4313817	P. PARCIAL
76-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 4	703322	4313820	P. PARCIAL
77-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 13	703306	4313794	P. AMBIENTAL
78-IP	EDIFICIO CARRER SANTA BÀRBARA Nº 19	703329	4313747	P. AMBIENTAL
79-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 11	703396	4313742	P. AMBIENTAL
80-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 14	703396	4313737	P. AMBIENTAL
81-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 28	703468	4313782	P. AMBIENTAL
82-IP	EDIFICIO CARRER SANT VICENT Nº 23	703467	4313790	P. AMBIENTAL
83-IP	EDIFICIO C. MARE DEU DEL CARME Nº 16	703616	4313849	P. AMBIENTAL
84-IP	EDIFICIO CARRER SANT FRANCESC Nº 16	703559	4313861	P. PARCIAL
85-IP	EDIFICIO CARRER SANT ANTONI Nº 24	703499	4313885	P. AMBIENTAL
86-IP	EDIFICIO CARRER SANT ANTONI Nº 13	703484	4313849	P. PARCIAL
87-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 4	703484	4313853	P. AMBIENTAL
88-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 9	703447	4313862	P. PARCIAL
89-IP	EDIFICIO CARRER SANT MIQUEL Nº 11	703460	4313862	P. PARCIAL
90-IP	EDIFICIO CARRER SANT JOSEP Nº 7	703451	4313823	P. AMBIENTAL
EN EL RESTO DEL TERMINO MUNICIPAL				
91-IP	EDIFICIO C. FERNANDO VILLA PEDROSO Nº 5	703538	4313740	P. AMBIENTAL
92-IP	EDIFICIO C. SILVERIO PERFECTO SANZ Nº 5	703576	4313789	P. PARCIAL
93-IP	CASA FERROCARRIL	704430	4313110	P. PARCIAL
94-IP	CASA DEL MAS	707058	4314006	P. PARCIAL
95-IP	CASA DE LAS NIÑAS	705791	4312007	P. PARCIAL

## ELEMENTOS PROTEGIDOS DE ETNOLOGIA

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
INCLUIDOS EN EL NUCLEO HISTORICO TRADICIONAL-BIEN DE RELEVANCIA LOCAL				
1-ET-BRL	RETAULE CERAMIC DE SANT MIQUEL	703446	4313860	P. INTEGRAL
2-ET	RETAULE CERAMIC DE SANT SEBASTIA	703345	4313920	P. PARCIAL
3-ET	RETAULE CERAMIC SANT ANTONI DE PADUA	703501	4313877	P. PARCIAL
4-ET	RETAULE CERAMIC MARE DE DEU DOLORS	703303	4313903	P. PARCIAL
5-ET	RETAULE CERAMIC MARE DE DEU MONTESA	703421	4313861	P. PARCIAL
6-ET	RETAULE CERAMIC DE SANTA TERESA	703398	4313810	P. PARCIAL
7-ET	RETAULE CERAMIC DE SANT ROC	703370	4313769	P. PARCIAL
8-ET	RETAULE CERAMIC DE SANTA BÀRBARA	703298	4313792	P. PARCIAL
9-ET	RETAULE CERAMIC DE SANT VICENT	703366	4313724	P. PARCIAL
10-ET	RETAULE CERAMIC DE LA VERGE DEL PILAR	703431	4313758	P. PARCIAL
11-ET	RETAULE CERAMIC VERGE DE LA ASSUMPCIO	703347	4313832	P. PARCIAL
12-ET	SANT VICENT Nº 21/SANT JOSEP	703464	4313784	P. AMBIENTAL
13-ET	SANT VICENT Nº 27/SANT ANTONI	703484	4313795	P. AMBIENTAL
14-ET	MARE DE DEU DEL CARME 9/SANT FRANCESC	703580	4313836	P. AMBIENTAL
15-ET	EDIFICIO CARRER SANT JOSEP Nº 9	703458	4313814	P. AMBIENTAL
16-ET	EDIFICIO PLAZA DE LA VILA Nº 6/DEL MIG	703380	4313851	P. AMBIENTAL
17-ET	EDIFICIO CARRER PUJADA AL CASTELL Nº 5	703316	4313877	P. AMBIENTAL
18-ET	EDIFICIO CARRER CRIST DE ZALAMEA Nº 3	703422	4313902	P. AMBIENTAL
19-ET	EDIFICIO CARRER CRIST DE ZALAMEA Nº 15	703460	4313926	P. AMBIENTAL
20-ET	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 19	703480	4313920	P. AMBIENTAL
21-ET	EDIFICIO CARRER VERGE DEL ROSARI Nº 22	703514	4313917	P. AMBIENTAL
EN EL RESTO DEL TERMINO MUNICIPAL				
22-ET	CASETA D'APERS	703833	4311514	P. AMBIENTAL
23-ET-BRL	COVA DE LA NEVERA	703412	4314178	P. INTEGRAL
24-ET	ASSUT DE LA SÈQUIA DEL PLA NOU	706214	4313072	P. INTEGRAL
25-ET	MINA COMUNIDAD DE REGANTES	702922	4309794	P. PARCIAL
26-ET	FONT DEL MELÓ	705041	4319757	P. INTEGRAL
27-ET	FONT SANTA (LA FONTETA)	703165	313954	P. INTEGRAL
28-ET	POU DEL TEULAR	702723	4318546	P. PARCIAL
29-ET	ASSAGADOR DE LA LLOMA	705535	4312300	P. PARCIAL
30-ET	CLOTXA BASSETA ROJA	706729	4310670	P. PARCIAL
31-ET	CAMI DE MANGAI	705480	4312138	P. INTEGRAL
32-ET	ACUEDUCTO EN EL RIO CANYOLES	705218	4311344	P. PARCIAL
33-ET	CRUZ DE TÉRMINO. CAMINO DE VALLADA	703046	4313301	P. INTEGRAL
34-ET	GARROFER C/SILVERIO PERFECTO	704070	4313324	P. AMBIENTAL
35-ET	GARROFER CAMÍ DE LA RUTGLA	703817	4313104	P. AMBIENTAL
36-ET	GARROFERES DE LA MOLA Y LA FONTETA	703150	4313995	P. AMBIENTAL

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	PROTECCIÓN
37-ET	GARROFER DEL CAMÍ DEL CALVARI	702972	4313771	P. AMBIENTAL
38-ET-BRL	PANEL CERÁMICO EN HEREDAD DE REQUENA	705089	4314006	P. INTEGRAL

## ELEMENTOS PROTEGIDOS DE ARQUEOLOGIA

Clave	Denominación	UTM X	UTM Y	
1-AQ-BIC	ABRIC I DEL BARRANC DE LA FOSCH	704832	4310271	P. INTEGRAL
2-AQ-BIC	ABRIC II DEL BARRANC DE LA FOSCH	705142	4310142	P. INTEGRAL
3-AQ-BRL	EL CASTELLARET	706636	4311682	P. INTEGRAL
4-AQ-BRL	QUINTARET	705481	4313464	P. INTEGRAL
5-AQ-BRL	VÍA AUGUSTA	703281	4310931	P. INTEGRAL
		707573	4313132	
6-AQ	LES ALQUERIES	704608	4315289	P. PARCIAL
7-AQ	BALSA BLANCA	702727	4312978	P. PARCIAL
8-AQ	EL CANARI	705668	4315787	P. PARCIAL
9-AQ	MALAGÓN	701680	4312957	P. PARCIAL
10-AQ	LA MENTIROLA	704750	4313380	P. PARCIAL
11-AQ	EL PULIDO	705678	4313827	P. PARCIAL
12-AQ	SANTA CREU	705254	4313525	P. PARCIAL
13-AQ	NECROPOLIS DE AMADA	703678	4313827	P. PARCIAL
14-AQ	EL CUBLANC	705676	4314871	P. INTEGRAL
15-AQ	FIGUERAL	705791	4315231	P. INTEGRAL
16-AQ	CAMI VELL DE VALLADA A MONTESA	702320-703281	4311557-4313646	P. PARCIAL
17-AQ	CAMI VELL DE XATIVA	703708-705160	4313917-4314066	P. PARCIAL
18-AQ	AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA NHT-BRL	703361	4313724	P. PARCIAL

## 58. Art. 43.- Áreas de vigilancia arqueológica

La delimitación de las áreas de vigilancia arqueológica figura en los planos de ordenación, afectando al entorno de los yacimientos y al Núcleo Histórico Tradicional NHT-BRL.

## 59. CAPÍTULO 2.- UNIDADES Y RECURSOS PAISAJÍSTICOS

## 60. Art. 44.- Unidades y Recursos paisajísticos

CATÁLOGO DE PAISAJE DE MONTESA		
Ref.	Denominación	Tipo
CP-1	SUP 1.1 - Serra de la Plana	Paisaje de relevancia regional PATIVP
CP-2	SUP 1.2 - Serra Grossa	Paisaje de relevancia regional PATIVP
CP-3	SUP. 2.1- Valle Agrícola	Paisaje de relevancia regional PATIVP
CP-4	SUP.2.3 - CASCO URBANO	Paisaje de relevancia regional PATIVP
CP-5	Paraje Natural Municipal del Barranc de la Fos	RP, Figura de Protección (ENP 11/94)
CP-6	Río Canyoles	Recurso Paisajístico
CP-7	Castillo de Montesa	Recurso Paisajístico, BIC
CP-8	Ermita de la Santa Cruz	Recurso Paisajístico
CP-9	Calvario y Ermita del Cristo de la Agonía	Recurso Paisajístico
CP-10	Las crestas de las Sierras de La Plana y Grossa	Recurso Paisajístico
CP-11	Los senderos locales, GR y la Vía Augusta	Recurso Paisajístico
CP-12	Paisaje de Relevancia Regional PRR16. Hoces del Cabriel, Muela de Cortes y Macizo del Caroig	Unidad de Paisaje
CP-13	El borde y el perfil urbano de Montesa	Recurso Paisajístico
CP-14	Escudo de los Mandramany	Recurso Paisajístico, BIC
CP-15	Núcleo Histórico Tradicional	Recurso Paisajístico, BRL
CP-16	Ayuntamiento – Casa Consistorial	Recurso Paisajístico, BRL
CP-17	Convento de las Monjas de San Vicente de Paul	Recurso Paisajístico, BRL
CP-18	Museo Parroquial de Montesa	Recurso Paisajístico, BRL
CP-19	Iglesia Parroquial Ntra. Sra. De la Asunción	Recurso Paisajístico, BRL
CP-20	Casa Abadía	Recurso Paisajístico, BRL
CP-21	Ermita de san Sebastián	Recurso Paisajístico, BRL
CP-22	Heredad de Requena/Casa de la Marquesa	Recurso Paisajístico, BRL
CP-23	Casa dels Frases	Recurso Paisajístico, BRL

## 61. TÍTULO X.- PROTECCIÓN ESPECÍFICA

## 62. Art. 45.- Obras en edificios incluidos en el Núcleo Histórico Tradicional (NHT)

Únicamente será necesario remitir a la Consellería de Cultura y Deportes aquellas licencias de derribo o nueva planta y de intervención relevante en inmuebles catalogados y aquellas otras (p.e. obras de urbanización) que afecten a la morfología y silueta paisajística del núcleo, de conformidad con lo establecido en el art.14 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.

## 63. Art. 46.- Normativa de intervención en edificaciones no impropias ni catalogadas en el NHT-BRL

Cualquier intervención que se realice no supondrá una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica. Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien. Las intervenciones en estos edificios, aún en el caso de ser parciales, tenderán a recuperar el carácter patrimonial del entorno donde se ubiquen cumpliendo la normativa de aplicación en el ámbito de protección al que pertenezca.

La normativa de aplicación será la incluida en el TÍTULO III.- "NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL-BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (NHT-BRL).

64. Art. 47.- Normativa de sustituciones en el NHT-BRL.

No podrá haber una sustitución indiscriminada de los edificios existentes. Las actuaciones de reedificación tendrán el carácter de excepcionales. Por tanto, en la solicitud habrá que justificar que es mejor sustituir el edificio que intervenir en él.

Todas las sustituciones edificatorias deberán llevar acompañado un estudio justificando que reedificar mejora las condiciones y la relación con el ámbito urbano respecto a la edificación existente. En el NHT-BRL se garantizará la edificación sustitutoria respetando los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos tradicionales.

Cualquier reedificación que se realice no supondrá una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica. No podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien.

En ningún caso se podrá conceder licencia de derribo sin la licencia de construcción de la nueva edificación sustitutoria.

En caso de reedificación, la normativa de aplicación será la prevista en el NHT-BRL, excepto la regulación de alturas: En caso de reedificación dentro del NHT-BRL no se admite el enrase de la cornisa con las colindantes.

65. Art. 48.- Normativa de intervención en edificaciones impropias en el NHT-BRL.

Edificaciones impropias graves: Las edificaciones impropias que están en fuera de ordenación diferida debido al número de alturas, que excede a las máximas permitidas por el Plan General, se someterán al siguiente régimen de fuera de ordenación:

- La construcción podrá considerarse dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca la sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación (construcción total de la estructura).

- Este régimen de fuera de ordenación es el aplicable a edificios existentes no afectados por viales o futuras dotaciones públicas cuyo volumen, ocupación de parcela, edificación o número de plantas excedan de los autorizados por el presente plan para su emplazamiento.

- No obstante, la nueva construcción sobre la misma parcela por desaparición o derribo de la actual edificación, o la reestructuración total de la existente, deberá adaptarse a todas las condiciones de edificación, régimen de alturas y profundidades edificables y reserva de aparcamientos previstos en este Plan General, aplicando las condiciones que la presente normativa del catálogo establece para las edificaciones que se encuentran en el NHT-BRL.

Edificaciones impropias leves, estética impropia: En caso de intervención en elementos impropios, la normativa de aplicación será la prevista en el ámbito del NHT-BRL. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

66. Art. 49.- Normativa de intervención en espacios públicos en el NHT-BRL.

PAVIMENTACIÓN: Se adecuará la urbanización con pavimentos, jardinería, mobiliario urbano y alumbrado compatible con los valores patrimoniales del bien e integrada con los espacios colindantes del NHT-BRL para evitar la discontinuidad de los espacios públicos. Cualquier intervención que se lleve a cabo sobre el pavimento de estos espacios deberá proyectarse de forma global, mediante un único proyecto de urbanización que se pueda materializar en varias fases, pero con un solo criterio de diseño. Esto se aplicará a la calidad de los materiales a utilizar, sistemas de pavimentación, de delimitación de calzadas, de iluminación, tipología de mobiliario urbano, etc.

Se repondrán y renovarán los pavimentos así como el alumbrado público teniendo en cuenta la incidencia ambiental de ambos en el entorno, eliminando además las barreras arquitectónicas.

Los cambios en la pavimentación deberán potenciar el carácter unitario del espacio público, primando criterios de homogeneidad, minimización del número de materiales diferentes y continuidad en los pavimentos.

La pavimentación tendrá en cuenta la recuperación de alineaciones históricas que deberán incluirse en el diseño proyectado del conjunto. Los materiales, pavimentación y texturas proyectados, deben procurar no enfatizar con cambios de materiales los recorridos de vehículos utilizando los mismos materiales aunque necesiten espesores mayores para su mejor conservación. La calidad de los materiales de todo el NHT-BRL debe ser de alta resistencia, de fácil mantenimiento y limpieza y con calidad estética.

En caso de aparecer restos arqueológicos que, de acuerdo con la memoria final de la prospección sean relevantes, se debería diseñar el pavimento de manera que se señale el trazado de dichos restos.

JARDINERÍA Y ARBOLADO. El diseño paisajístico del entorno permitirá que la vegetación no impida la correcta visualización del bien protegido.

MOBILIARIO URBANO. Se procurará disponer de mobiliario urbano y alumbrado que potencien el uso público. El diseño de este mobiliario será tal que no distorsione la visión del bien. No se permitirá adosar elementos de urbanización, señalización y mobiliario urbano a las fachadas.

El alumbrado e iluminación del espacio deberá responder a un tratamiento unitario, con criterios análogos a los definidos para la pavimentación, pudiendo recurrir a modelos de luminarias contemporáneos que refuercen la puesta en valor de las componentes arquitectónicas y espaciales. El proyecto de urbanización tendrá en consideración la presencia de contenedores de residuos o basuras estableciendo las medidas técnicas necesaria para su integración en el espacio público.

SEÑALIZACIÓN. La señalización urbana quedará integrada en el entorno. Los elementos utilizados, no interferirán en la visualización del bien protegido, ni en la silueta paisajística.

USOS Y OCUPACIONES. Se priorizará, el uso peatonal o de circulación restringida frente a la circulación motorizada. Se delimitarán zonas para el estacionamiento de vehículos y carga y descarga, salvo servicios públicos. Se minimizará la presencia de elementos relacionados con la recogida y almacenamiento de residuos.

INSTALACIONES URBANAS. 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 entorno de protección.

DOCUMENTACIÓN DE LAS INTERVENCIONES. La documentación de proyecto de las intervenciones en los espacios públicos del entorno contendrá 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.

Según dispone el art. 12 de la normativa del monumento del Castillo de Montesa y su entorno (Orden de 31 de mayo de 2005), para la realización de obras en los edificios y viales del entorno, el promotor deberá aportar un estudio previo firmado por un técnico competente en arqueología a los efectos del artículo 62 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

67. Art. 50.- Paneles cerámicos

La Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007 de 9 de febrero de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que son Bienes de Relevancia Local entre otros, los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940, con la categoría o clase de BRL es Espacio Etnológico de Interés Local según establece 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.

El entorno de protección de los paneles devocionales incluye al propio panel y a la estructura (hornacina) donde esté ubicado o a la superficie de la fachada del edificio donde se empotre y al ángulo de visión del mismo hasta la acera de enfrente.

Se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la que se ubican, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino el mantenimiento de unas condiciones de ornato y permanencia patrimonialmente adecuadas en la fachada.

La categoría de BRL no incluye al inmueble donde se ubique, al margen que éste por sí mismo lo sea. No obstante, cualquier obra que afecte al entorno inmediato del panel deberá ser tenida en cuenta y supervisada para asegurar su integridad y visibilidad.

En el caso demolición del inmueble o de reforma que afecte al punto del edificio donde se ubica el panel, deberá reintegrarse en el edificio una vez éste haya sido construido, asegurando así el goce público de estas históricas piezas de cerámica. Debiendo, igualmente, asegurarse la correcta extracción y posterior reintegración del panel por parte de un técnico restaurador.

**68. Art. 51.- Obras en Yacimientos Arqueológicos**

En esta área 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, y por la Ley 5/2007, de 9 de Febrero, que modifica a la anterior, a fin de garantizar la afección arqueológica de las obras que supusieran movimiento de tierras.

**69. TITULO XI.- DISPOSICIONES FINALES**

**70. CAPÍTULO 1.- COMISIÓN INFORMATIVA DE PATRIMONIO**

**71. Art. 52.- Comisión Informativa de Patrimonio: función y composición**

Con objeto de decidir con máxima garantía la objetividad sobre criterios de valor arquitectónicos de alta discrecionalidad difícilmente encuadrados en norma reglada, se constituirá por el Ayuntamiento un órgano colegiado con competencia vinculante para resolver sobre:

1. Demolición de edificios catalogados en cualquier nivel de protección.
2. Intervención en los edificios catalogados con nivel de protección integral.
3. Condiciones excepcionales de edificación.
4. Otras cuestiones discrecionales de igual carácter.

El citado órgano se denominará Comisión Informativa de Patrimonio, y tendrá la siguiente composición:

- Presidente: El Alcalde o persona designada por él entre los miembros de la Corporación.
- Secretario: El de la misma Corporación, con voz pero sin voto.
- Vocales: El resto de los miembros de la mesa estará formada por los representantes de las siguientes entidades:
  - Concejal de Urbanismo.
  - Concejal de Cultura.
  - Un concejal de cada uno de los grupos con representación municipal delegado por dicho grupo.
  - Técnico municipal (sin voto).
  - Experto en arte, arqueólogo o cronista de la villa (sin voto).

Esta comisión no podrá tomar decisiones ni atribuirse funciones sobre aspectos de competencia supramunicipal o que puedan vulnerar la normativa vigente.

**72. CAPÍTULO 2.- RELACION CON EL RESTO DEL PLAN GENERAL**

**73. Art. 53.- Coordinación con el Catálogo**

Se establece la prevalencia de las determinaciones contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, frente al Plan General.

El suelo no urbanizable en el que se hallen bienes inmuebles catalogados se califica como Protegido. La delimitación de los ámbitos de protección se adecúa, preferentemente, a parcelas catastrales completas.

**74. Art. 54.- Proyectos de planificación o transformación del territorio**

En virtud del artículo 11 de la LPCV, los estudios de impacto ambiental relativos a toda clase de proyectos, públicos o privados, que puedan incidir sobre bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano deberán incorporar el informe de la Consellería competente en materia de cultura acerca de la conformidad del proyecto con la normativa de protección del patrimonio cultural.

Aquellos proyectos de planificación o transformación del territorio que por la legislación específica no estén sujetos a trámites de eva-

luación ambiental pero que comprendan en su ámbito bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o bienes de naturaleza arqueológica o paleontológica, deberán someterse a Informe previo y vinculante de la Consellería competente en materia de cultura. Se estará a lo establecido en el Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell.

Todo proyecto de planificación o transformación del término que afecte a suelo no urbanizable requerirá de prospección arqueológica previa a su aprobación.

**75. Art. 55.- Advertencia patrimonial genérica**

Según lo dispuesto en el 63.1 de la LPCV, si con motivo de la realización de reformas, demoliciones, transformaciones o excavaciones en inmuebles no comprendidos en Zonas Arqueológicas o Paleontológicas o en espacios de protección o áreas de vigilancia arqueológica o paleontológica aparecieran restos de esta naturaleza o indicios de su existencia, el promotor, el constructor y el técnico director de las obras estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en los términos preceptuados en el artículo 65, cuyo régimen se aplicará íntegramente.

2022/11683