



AYUNTAMIENTO DE LLOCNOU DE LA CORONA

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL



DOCUMENTO X.- CATALOGO DE PROTECCIONES

EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Director del Equipo

Miguel Mico Chofré
Arquitecto

Evaluación ambiental y territorial
estratégica

Luis Fernández Tienda
Urbanismo ambiental

Colaboradores

Francisco Cervera Arias
Carme Real Vila

Arquitectos

Pablo García Borja

Arqueólogo

Santiago Carratalá Beguer

Abogado

MARZO 2020 (VERSION 06/2020)

CATALOGO DE PROTECCIONES PATRIMONIALES, NATURALES Y DE PAISAJE

El presente catálogo lo integra exclusivamente la sección de patrimonio cultural, ya que tratándose de un municipio de muy reducidas dimensiones y todo él, integrado en el régimen de suelo urbano, los recursos de paisaje identificados en el estudio de paisaje que acompaña al Plan General pueden ser tratados en el Catálogo Sección Patrimonio Cultural para su mejor definición y protección, evitando duplicidad de documentos con el mismo objeto.





CATALOGO DE PROTECCIONES SECCION DE PATRIMONIO



EQUIPO TÉCNICO REDACTOR:

Director del Equipo

Miguel Mico Chofré
Arquitecto

Evaluación ambiental y territorial
estratégica

Luis Fernández Tienda
Urbanismo ambiental

Colaboradores

Francisco Cervera Arias
Carme Real Vila

Arquitectos

Pablo García Borja

Arqueólogo

Santiago Carratalá Beguer

Abogado

MARZO 2020 (VERSION 06/2020)



EQUIPO REDACTOR

El Equipo Redactor del Plan General de Llocnou de la corona está formado por los siguientes técnicos:

Miguel Micó Chofré. Arquitecto Urbanista

Pablo García Borja. Licenciado en Geografía e Historia. Especialidad, arqueología

Luis Fernández Tienda, Biólogo urbanismo ambiental

Francisco Cervera Arias. Arquitecto.

José Soriano Pascual. Arquitecto

Francisco M. Palmero Escrig. Arquitecto técnico

Josép Fernández Pérís. Doctor Geografía e Historia.

Francisco Pérez Puche, periodista y cronista de la ciudad de Valencia



INDICE

TOMO 1 * PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1	MEMORIA DESCRIPTIVA	07
1.1	INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES	07
1,1.1	PROCESO DE OBTENCION DE INFORMACION	08
	METODOLOGIA	08
	BIBLIOGRAFIA Y FUENTES	11
	INTRODUCCION HISTORICAS	12
1,1,2	LISTADO DE BIENES Y ESPACIOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES	17
2	ANALISIS DEL CONJUNTO	18
2,1	ANALISIS DE LA EVOLUCION URBANA	18
2.2	ANALISIS MEDIANTE ORTOFOTOGRAFIAS HISTÓRICAS DE LA EVOLUCION DE LLOCNOU DE LA CORONA	20
2.3	SISTEMAS DE COMPOSICION PROPIA DE LA ZONA	22
3	MEMORIA JUSTIFICATIVA	26
3.1	CRITERIOS Y PROPUESTA DE CATALOGACION	26
3.2	DELIMITACION DE ENTORNO DE PROTECCION DEL BRL	28
3.3	JUSTIFICACION DE LA ORDENACION EN EL ENTORNO DE PROTECCION DEL BRL	29
3.4	PROPUESTA DE CATALOGACION	30
4	PLANOS DE INFORMACION	32



TOMO 2 * PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

CATALOGO DE PROTECCIONES

1	NORMATIVA	
1.1	CAP.1 DISPOSICIONES COMUNES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	36
1.2	CAP,2 DISPOSICIONES PARTICUALRES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	45
1.3	CAP.3 DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	50
1.4	CAP,4 DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES ARQUEOLOGICOS.	52
1.5	CAP.5 ORDENANZAS PARTICULARES DEL AMBITO DE PROTECCION DEL BRL	53
2	RELACION Y CALIFICACION DE LOS BIENS CATALOGADOS FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE CADA ELEMENTO O CONJUNTO	60
2,1	BRL BIENES DE ELEVANCIA LOCAL	64
2.2	INVENTARO DE CONJUNTOS E INMUEBLES PROTEGIDOS	71
3	PLANOS	119
	O-01.- Plano de situación y emplazamiento de todos los inmuebles catalogados, con sus niveles y entornos de protección	
	O-02.- Plano de inmuebles impropios.	
	O-03.- Plano con la estructura arquitectónica (alienaciones, parcelaciones, alturas ..) de los espacios urbanos protegidos	



CAPÍTULO 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

En esta Memoria del Catálogo de protecciones se abarca de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tienen presencia en el municipio (art 47,2 de la LPCV).

1.1. INVENTARIO DE ELEMENTOS Y CONJUNTOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES

Según el artículo 42. 2. a de la Ley 5/2014 de ordenación del territorio, urbanismo y Paisaje (LOTUP) el primer trabajo de elaboración del Catálogo de protecciones es la detección de todos los inmuebles del municipio (bienes y espacios) que formen parte del Patrimonio Cultural Valenciano, listado de inmuebles "*potencialmente catalogables*"

Análisis documental:

- Se ha utilizado la bibliografía básica indicada en el apartado correspondiente, pues a diferencia de otros municipios no existe una publicación sobre la población, según lo indicado por el alcalde en las conversaciones iniciales.
- El año 1988 el ayuntamiento redactó y aprobó un Plan de Delimitación del suelo urbano que no establecía protecciones a nivel patrimonial.
- Consultado el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano ***no consta ningún elemento protegido patrimonialmente***

Análisis territorial:

- El término municipal de Llocnou de la corona, de 1,27 hectáreas, es el segundo más pequeño de la Comunidad Valenciana, tras el de Emperador, su límite del término coincide con el suelo urbano, por lo que la valoración de las zonas con potencial patrimonial se produjo en la primera visita.

Entrevistas con expertos:

- La escasa entidad del ayuntamiento de Llocnou ha dificultado la búsqueda de personas que pudieran colaborar facilitando documentos o referencias patrimoniales.
- No existe cronista de la ciudad, pero a través de un miembro del equipo, se contactó con ***D. José Francisco Catala Vila*** cronista de la villa de Alfafar. Dicha persona nos facilitó el contacto del párroco de Alfafar que lleva la iglesia de Llocnou que solo se abre el domingo a las once.



1.1.1. PROCESO DE OBTENCION DE INFORMACION.

METODOLOGÍA.

En la elaboración del Catálogo de Protecciones se ha seguido la metodología aplicable a las ciencias sociales. Se han recopilado, consultado y estudiado las fuentes bibliográficas, gráficas, digitales y orales disponibles sobre los bienes del patrimonio cultural de Llocnou. Este proceso se ha basado, inicialmente, en la parte dedicada a los bienes de interés patrimonial observada dentro del Plan General de Ordenación urbana de Llocnou de la Corona.

Desde el punto de vista jurídico-administrativo, la conformación del Catálogo se ha adecuado a la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, urbanismo, ordenación del territorio y protección del paisaje. Se han adoptado criterios de selección y requisitos en función de los valores generales recogidos en la normativa vigente, y de las especificidades propias del ámbito local. Finalmente, se ha precisado la selección definitiva de los bienes y espacios protegidos, confeccionando la memoria, planos, fichas y normativa correspondientes.

Los criterios generales seguidos para la selección de los bienes y espacios catalogados, con su correspondiente grado de protección, han sido variados.

Por una parte, su previa consideración como Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local con carácter genérico o con declaración expresa, siguiendo lo preceptuado por la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, teniendo en cuenta su inclusión en los correspondientes Inventarios de la Dirección General de Cultura (Generalitat Valencia).

Para la Zona de Interés Arqueológico, se han cumplido los trámites indicados por la Dirección General de Patrimonio, siendo el arqueólogo responsable de esta parte del trabajo D. Pablo García Borja quien ha considerado que el único lugar con una cierta posibilidad de encontrarse restos arqueológicos sería en el subsuelo cuya superficie está ocupada en la actualidad por la Iglesia Parroquial.

Esto unido a la declaración general por la aplicación del artículo 4.2. de la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat Valenciana de modificación de la Ley 4/1998 del patrimonio Cultural Valenciano que indica que *"tienen la consideración de bienes inmuebles de relevancia local; los núcleos históricos tradicionales. Estos espacios urbanos que se delimitaran en la ordenación urbanística de cada municipio se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada y una silueta histórica característica"*.

Asimismo, se ha tenido en consideración, en los bienes y espacios seleccionados, los valores tradicionales y la repercusión en la historia y tradición de Llocnou, su singularidad, carácter propio y valor artístico, y su interés paisajístico; su antigüedad, especialmente en bienes y espacios anteriores a 1940; su estado de conservación, la titularidad o posibilidades potenciales de uso público y colectivo, y una mínima existencia de fuentes o referencias documentales que acrediten su relevancia o constaten sus valores.



No se ha podido detectar, en el término municipal/núcleo urbano, la presencia de elementos de interés etnológicos, ni elementos que deban ser protegidos en aplicación de la Ley 9/2017, de 7 de abril de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1988, del patrimonio cultural valenciano en el que se ampliaba la protección a las construcciones civiles y militares de la Guerra Civil.

La información recopilada se ha trasladado a las fichas de catalogación específicas, registrando la información patrimonial en las diferentes categorías de clasificación de los bienes, adecuándose a los requerimientos y especificaciones de la Conselleria competente en materia de cultura en el caso de los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local, y a lo preceptuado por la legislación vigente en materia de urbanismo respecto a la documentación, contenidos, normativa y niveles de protección requeridos en los Catálogos.

Los pasos seguidos para la confección del presente Catálogo son los que se detallan a continuación:

1. **Recogida de información:** recogida de todo tipo de documentación escrita, cartografía, testimonios orales que puedan servir para el reconocimiento de los bienes y espacios a catalogar.
2. **Realización de un primer listado de elementos a catalogar.** Tomando como referente el Inventario de bienes protegidos de la Dirección General de Cultura (Generalitat Valencia).
3. **Reconocimiento de los elementos arquitectónicos in situ.** Recopilación de datos arquitectónicos y urbanísticos durante el trabajo de campo. Toma de fotografías y realización de mediciones.
4. **Análisis de la documentación recogida en el trabajo de campo.** Trabajo en despacho donde se contrasta la documentación de partida con la documentación obtenida durante el trabajo de campo. En esta fase se incluyen aquellos nuevos elementos que se consideran de interés y que no estaban en el listado de partida.
5. **Confección de las fichas de los elementos listados,** según los datos observados en la fase de trabajo de campo, apoyados además en los datos bibliográficos previos. Descripción y valoración de cada elemento según criterios arquitectónicos, urbanísticos, históricos o socioculturales.
6. **Elaboración final del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos** según los criterios de protección y la documentación requerida en la LOTUP (Capítulo IV, artículo 42 y siguientes).



Para la elaboración de este Catálogo se ha tenido en cuenta la legislación patrimonial en vigor a la que debe dar cumplimiento el Catálogo y que es:

- **Ley 4/1998**, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- **Ley 7/2004**, de 19 de octubre, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998.
- **Ley 5/2007**, de 9 de febrero, de la Generalitat de modificación, también de la citada ley 4/1998.
- **Ley 10/2012**, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat (modificación Ley 4/1988)
- **Ley 9/2017**, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.
- **Ley 1/2019**, de 5 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, que **modifica el anexo VI FICHA DEL CATALOGO**.
- **Decreto 208/2010**, de 10 de diciembre del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. En adelante **D 208/10**.
- **Decreto 62/2011**, de 20 de mayo, el Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia Local. En adelante **D 62/11**.
- **Decreto 107/2017**, de 28 de julio se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas.

ESTRUCTURA DE LAS FICHAS DEL CATÁLOGO.

Se ha creado, para el único elemento catalogado como Bien de Relevancia Local (BRL), una ficha, como el modelo especificado en el artículo 176 que establece el ANEXO VI de la ley 1/2019 de 5 de febrero (LOTUP), el resto de fichas se ha tenido en cuenta lo indicado en la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje y se ajustan al siguiente esquema:

1. DATOS IDENTIFICATIVOS.

- *Emplazamiento, Referencia Catastral, Plano de situación. Fotografía general.*
- *Descripción de la tipología edificatoria y características reseñables. Estado de conservación.*
- *Nivel de protección.*
- *Afecciones patrimoniales.*
- *Usos: Actual y propuesto.*
- *Observaciones.*

2. IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA.

- *Plano de planta acotado.*
- *Esquema de ocupación.*
- *Esquema de fachada.*
- *Dimensiones significativas.*

3. VALORACIÓN PORMENORIZADA.

- *Descripción de elementos constructivos.*
- *Elementos propios e impropios: Descripción escrita y gráfica.*
-

4. NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

- *Identificación*
- *Condiciones particulares del nivel de protección.*

Debemos indicar una peculiaridad, casi única que ocurre en el municipio de Llocnou de la Corona, cual es, verificar que el límite de la trama urbana del Núcleo Histórico coincide con el límite del término municipal.

Si observamos el trazado urbano en la actualidad vemos que, a través de los sucesivos escasos planeamientos, se han respetado estas alineaciones.

El criterio general que se ha seguido en este Catálogo ha sido el de mantener las antiguas alineaciones, pues resultaría incoherente con el entorno, ya consolidado cualquier modificación y mucho más el trazado de nuevos viales.

Por último, indicar que se han confeccionado fichas individualizadas de todas las edificaciones catalogadas como actualmente la legislación urbanística exige el establecimiento de un nivel general de protección para cada inmueble catalogado (integral, parcial, ambiental o tipológica), y el establecimiento de las actuaciones previstas sobre cada componente.

BIBLIOGRAFIA Y FUENTES.

FUENTES

- Listados de elementos patrimoniales de la Dirección General de Patrimonio Cultural (No consta ningún elemento de carácter patrimonial en la base de datos de la G.V.).

- Fuentes orales.

Las recomendaciones facilitadas por el cronista oficial de Alfafar (D. José Francisco Catalá Vila).



BIBLIOGRAFIA.

- "Origen i ocupació humana de Lloc Nou de la Corona", Memòria d'Alfafar VII, Associació d'Estudis d'Alfafar, 2014.
- GRAN ENCICLOPEDIA DE LA REGIÓN VALENCIANA. 1973
- GEOGRAFÍA GENERAL DEL REINO DE VALENCIA. Carreras Candi. II. 908
- BOIX, V.- "Valencia histórica y topográfica". 1862
- CAVANILLES, A.J.; "Observaciones sobre la Historia Natural Geográfica, Agricultura, Población y Frutos del Reino de Valencia; Madrid, 1795-1797".
- MADDOZ, PASCUAL. "Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar", 1845-1850.
- NAVARRO FAJARDO, JUAN CARLOS y TARAZONA MÁZ, JOSEP MARIA.- "La Casa Consistorial d'Alfafar. 150 aniversari". Ajuntament d'Alfafar. 2017.
- ORELLANA, MARCOS ANTONIO.- "Valencia antigua y moderna".
- MARQUES DE CRUILLES. "Guía urbana de Valencia, antigua y moderna". 1876
- HEMEROTECA.- Colecciones de los diarios "Las Provincias", "La Correspondencia de Valencia" y "El Pueblo"

INTRODUCCIÓN HISTÓRICA.

* Francisco Pérez Puche – periodista
Cronista oficial de la ciudad de Valencia

Desde la división provincial y municipal que introduce en España Javier de Burgos a partir del año 1833, la provincia de Valencia tiene una interesante singularidad en Llocnou de la Corona (Lugar Nuevo de la Corona en castellano), municipio que resulta ser uno de los menos poblados y el de más pequeña superficie de todos ellos.

Esas características, y desde la virtud de una vida ordenada, apacible y tranquila, la pequeña localidad valenciana ha venido a ser, cuando se acerca su segundo siglo de vida municipal, una isla de calma situada a poca distancia de la gran ciudad de Valencia, situada a breve distancia del parque natural de l'Albufera y de una de las áreas comerciales mayores de España.

Lloc Nou de la Corona tiene una superficie municipal de 0'04 km², espacio que ocupa un casco urbano compuesto por ocho calles y una plaza mayor, a la que se asoma el Ayuntamiento y el templo parroquial. Esa estructura, que consolida todo el término, está rodeada por los términos de Sedaví, al norte, y Alfafar, en los restantes puntos cardinales. Ubicado en la comarca de l'Horta Sur, en un suelo llano que fue de huerta feraz, ya quedan dicho los privilegios que le otorga su posición geográfica. En cuanto a las comunicaciones, Llocnou de la Corona disfruta de la proximidad de los corredores -- ferrocarril y autovía-- que parten de Valencia hacia el sur y el suroeste de España.

En la Enciclopedia de la Región Valenciana, tomo VI, podemos leer al respecto que "su término municipal es el más pequeño de la provincia, y se reduce al casco urbano" y también que "no tiene agricultura ni terrenos libres sin edificar".



El referido manual indica, para explicar su historia municipal, que "en la división decimonónica de España en provincias y términos municipales sus vecinos consiguieron constituirse en municipio independiente, pero sin más territorio que el ocupado por las viviendas y la iglesia".

En un prestigioso tratado sobre las tierras valencianas, la "Geografía del Reino de Valencia", Carlos Sarthou, en el año 1915, había un pronóstico fácil de cumplir. Refiriéndose a la estrecha vecindad de Llocnou, Alfafar y Sedaví escribió que "dichos tres pueblos están casi tocándose y en algún día (quizás no lejano) se confundirán en uno solo, como tantos otros ejemplos existentes en esta provincia".

Cumplido el pronóstico, queda ver el plano del término que se publicó en aquel trabajo geográfico, ver la pequeña estructura de calles y plazas y conocer el esquema de caminos y acequias que, con el cementerio, disponían el marco de referencia donde se enclavaba Llocnou.

Historia

La historia de Llocnou de la Corona como núcleo de trabajo agrícola, población y vida en común nos lleva hasta el convento de la Corona de la ciudad de Valencia que, según todos los indicios y referencias, tuvo en la zona un ermitorio filial y posesiones agrícolas.

Si seguimos a Vicente Boix, dicho convento fue primero de monjas agustinas bajo la advocación de San José; pero estas religiosas se trasladaron desde su emplazamiento, en la calle de la Corona, hasta el convento de Santa Tecla, en la calle del Mar. Al quedar deshabitado el cenobio, lo adquirieron, en 1563 Jerónimo Ferrer y Ángela de Borja, que lo destinaron como donación a la congregación de los franciscanos Recoletos.

Esclapés, Orellana y otros hablan de ese convento, enclavado en lo que luego fue Asilo de Beneficencia y hoy es Museo de Etnología de la Diputación Provincial, así como de la calle de la Corona o "dels Tints Majors", animada por la acequia de Na Robella, cubierta en el siglo XVIII, pero capaz de dar vida a alfares y tintorerías. Pero no hay en sus estudios referencias concretas sobre el convento o ermitorio que pudiera tener los religiosos en la huerta del sur, cerca de Alfafar, que es el enclave contemporáneo de Llocnou.

Otros estudios, como los de Tarazona Mas si nos dicen que "el término de Llocnou de la Corona y la configuración que hasta hoy ha mantenido es el resultado de un proceso histórico iniciado por el marqués de Boil con la colonización de la partida de la Corona. Un proceso de larga duración que tiene su génesis y el punto de partida en al inicio del siglo XVIII con la aprobación de la Real Audiencia de la autorización a favor del señor de Alfafar para dar tierras y solares en dicha partida".

El citado autor nos indicará también que "entre las diferentes hipótesis que motivaron la primera ocupación de Llocnou hemos de determinar que, con la expansión del señorío hacia la Corona, el marqués de Boil extendía el límite máximo de sus posibilidades para otorgar establecimientos dentro del término de Alfafar en un espacio que con una significativa situación estratégica se emplazaba muy cerca del azagador del Calvario que conducía a la marjal y al Camino Viejo de Ruzafa. Al mismo tiempo no hemos de olvidar que el nuevo poblamiento se localizaba concretamente en la delimitación marcada por los Francos y Marjales de Alfafar".



En todo caso, los franciscanos recoletos de la Corona de Cristo, de València, en 1676, fundan en la huerta un convento que habría de tener vida religiosa hasta la exclaustración derivada de la desamortización de 1836. El abandono derivó en ruina del cenobio, pero no afectó al pequeño núcleo rural, compuesto por casas de estructura típicamente agraria valenciana, que resistió el paso del tiempo.

Los huertanos siguieron dedicados a su peculiar modo de vida y subsistencia y fueron capaces de optar a ser dueños de su destino a través de la organización de un municipio, respetado en la ordenación territorial de Javier de Burgos.

Hacia 1794, cuando Antonio José Cavanilles pasó por estas tierras para escribir su imponente "Geografía del Reino de Valencia", salió de Valencia hacia el sur, en busca de los territorios del arroz, para él tan inquietantes, y descubrió "huertas destinadas a trigos, cáñamos, maíces y hortalizas, con multitud de moreras". No menciona Llocnou, que no había alcanzado la entidad de municipio y todavía vivía arracimada en torno al convento. Pero menciona las huertas de Alfafar y Sedavi "donde viven 440 vecinos". "Sus términos-- añade-- aunque de corta extensión, son preciosos, llanos, fértiles, y gozan de abundante riego; producen más de 1.000 cahices de trigo, 450 de maíz, 1600 libras de seda, varias frutas, legumbres y hortalizas".

El renombrado botánico, aquí, deja la agricultura productiva y entra de lleno en el goce científico pero admirado, ilustrado al fin, de la variedad de plantas que la Naturaleza brinda al paisaje vivo: "En los ribazos --dice-- crecen las campanillas con hojas rayadas y de altea, la atractil aljongerá, los panizos llamados verde y pie de gallo, unos con aristas muy cortas, y otros que las tienen de más de una pulgada, las poas bulbosa, anua y eragróstide, las onónides viscosa y nátrix, el pipirigallo, la grama oficial, la centaura galáctites, y otras muchas plantas".

Ha surgido en Cavanilles una dedicación, el cultivo del gusano de seda, característico de las casas de l'Horta y la Ribera. Es el complemento de la vida familiar y el elemento que determina incluso la distribución y arquitectura de las casas de los labradores. En el acreditado Diccionario de Javier Madoz, publicado a mediados del siglo XIX (1845-1850) encontramos también las moreras y la referencia a la cosecha de la seda.

Madoz, con referencia a Llocnou, ofrece los datos siguientes: " Lugar con ayuntamiento... situado en la parte baja de la huerta de Valencia, a un cuarto de hora del Camino Real de Madrid". Nos dice la referencia que "tiene 52 casas de buena construcción, una plaza bastante espaciosa que es la de la Constitución, alrededor de la cual está agrupada casi toda la población, una ermita dependiente de la jurisdicción de Alfafar... y pozos en todas las casas de que se surten los vecinos".

"No tiene término --añade Madoz--. Su jurisdicción civil se reduce al casco de la población, y con los morerales de las tierras que cultivan, crían gusanos que la producen 150 libras de seda. Población: 46 vecinos, 215 almas... El presupuesto municipal asciende á 1,422 reales, que cubre con el impuesto sobre tiendas y tabernas que produce 800 reales, 200 el de las reses, y el déficit por reparto vecinal".

Señala Madoz el dato demográfico y hay que indicar que por aquellos tiempos estaba en su mayor esplendor. Los habitantes de Llocnou de la Corona fueron incluso 264 en el año 1877, para desde entonces un suave declive: 256 en 1900; 231 en 1910; 217 en 1920... Se bajará de los dos centenares en la década de los sesenta del siglo XX como consecuencia del traslado de no pocos jóvenes a la gran ciudad. El mínimo se ha dado, 95 habitantes, en el censo de 2001, momento que empieza a señalar una inflexión y una recuperación, hasta los 124 del tiempo actual.



No estuvo exento Llocnou de las invasiones de cólera que azotaron las tierras valencianas a lo largo del siglo XIX. Se registran enfermos y defunciones en la epidemia de 1868, y el balance de la pandemia de 1885 indica que los enfermos fueron cuarenta y cuatro y las defunciones, seis, cifras terribles si observamos lo menguado de la población.

Con la llegada del siglo XX vemos en Llocnou de la Corona una gran expectativa de cambio: el pequeño pueblo de l'Horta tiene en obras, desde 1899, una nueva iglesia, que se construye sobre el solar de la antigua ermita dedicada a la Virgen del Rosario, quizá vestigio del convento desaparecido. Es el momento en que la diócesis de Valencia hace una reordenación parroquial que vemos recogida en el diario "Las Provincias" (1902, 16 de febrero). "No siendo suficiente el personal que ahora tiene la iglesia parroquial de Alfafar para el servicio y asistencia de su feligresía en este pueblo y en el de Lugar Nuevo de la Corona, su filial, se le asigna otro coadjutor", dice el diario, que describe luego los deslindes que se introducen en los caseríos de la huerta, todos adscritos al arciprestazgo de Torrent. Nace así, en este arreglo de una extensa comarca, la parroquia de Sedavi, que se deslinda de la de Alfafar en el futuro.

Dos años después es "La Correspondencia de Valencia" (1 de abril de 1904) la que informará de las grandes fiestas que se organizan en Llocnou para la inauguración de la nueva iglesia, terminada de construir en la práctica en 1902. "Después de cuatro años de incesantes trabajos-- dice el diario-- será abierta al culto el día 5 de los corrientes, en el cercano pueblo de Lugar Nuevo de la Corona, un nuevo templo que aquellos honrados y laboriosos vecinos han levantado ayudados de su muy celoso y digno vicario, don Mariano Sabater".

Las fiestas consistieron en la bendición del nuevo templo por el cura de Alfafar y la entrada triunfal de la Virgen del Rosario. La misa cantada del maestro Giner, interpretada a toda orquesta, dio paso a la oración sagrada de don Félix Tomás Vivó. Por la tarde, una gran procesión y una traca de un kilómetro cerraron las fiestas del día 5, seguidas, el día 6, por una misa en recuerdo de los bienhechores difuntos.

Plácemes merecen los referidos vecinos de Lugar nuevo de la Corona, que siendo tan reducido su número han logrado levantar un templo que algunos pueblos de más importancia quisieran, y por ello felicitamos a las dignas autoridades, vicario y demás personas que tanto interés han demostrado en llevar a efecto esta importante obra".

La parroquia de la Virgen del Rosario se puso en obras el 17 de diciembre de 1899 sobre la antigua ermita. Es un edificio exento, de doce metros por veinte, trazado en estilo neogótico. Su lado izquierdo da fachada a la plaza Mayor. Es una obra de ladrillo y mampostería, de líneas sobrias. Sobre la puerta principal, hay una hornacina con una campana; y más arriba, un óculo para el reloj.

La descripción oficial trasmite la sencillez general del templo: "La fachada está coronada en la línea superior, con óculo debajo y un nicho vacío, entre pilastras. La cubierta, a dos aguas, es de teja árabe, incluso en lo alto de los tres contrafuertes de cada banda. En los flancos existen nichos ciegos y alargados, que se corresponden con los espacios de las capillas interiores.

El templo es de una nave, con arcos de medio punto y bóveda de medio cañón. A los pies se halla el coro, y en el presbiterio existe un retablo neoclásico con la imagen de Nuestra Señora del Rosario".



Unos años después la "Geografía General del Reino de Valencia" se ocupa de la población y nos dice que Llocnou de la Corona "se compone de 51 casas y 13 albergues, con 231 habitantes de hecho y derecho". El autor de la reseña añade que en el pueblo "funciona una escuela" y que "el presupuesto anual es muy modesto". Y señala a renglón seguido: "Produce arroz y trigo. Celebra fiesta anual en 30 de noviembre (San Andrés) y tiene iglesia sin curato propio. Fue fundada una sociedad de socorros mutuos. El pueblo es pequeño y alegre, formado por una plaza y cuatro calles".

Salvo el descenso de la población, que se ha estabilizado en los últimos años, pocas novedades cabe mencionar en este rincón apacible de l'Horta Sud de Valencia. El desarrollo se ha hecho evidente en las inmediaciones de su casco de población, donde ha nacido uno de los polígonos comerciales mayores de España, en la orilla oeste de la vía que conduce desde Valencia hacia Alicante y Albacete. Se renovó el Ayuntamiento, la modernización llegó a la mayor parte de sus casas y la plaza Mayor y las calles que componen su trama urbana mejoraron para adaptarse a los tiempos nuevos.

En el número 5 de la Plaça Mayor, frente al templo parroquial, el Ayuntamiento abre sus puertas a las necesidades de todos. La plaza, decorada con grandes macetones cubiertos de "trencadis", transmite serenidad. En una de ellas, una fuente decorativa es el hito que marca el centro geográfico de la población. Varias palmeras ascienden para recordar el origen huertano de una población que guarda no pocas fachadas de ladrillo de trazo modernista y que ha mantenido las alturas de su tipología rural.

Calle de Sant Antoni Abad, carrer de l'Horta, calle del doctor Gómez-Ferrer, del mestre Federico Ventimilla Sánchez, carrer del Forn, calle de Bosch Marín y carrer de la Font Santa.

En el año 2010, Llocnou llegó a un acuerdo con el Ayuntamiento de Sedaví para que los servicios de salud, y otras atenciones sociales sean prestados en las instalaciones de la vecina población. Los contenedores subterráneos de basuras hablan de una atención a los asuntos públicos que se resuelve del modo más moderno. Todo está trazado a la escala menor que corresponde: hay farmacia y dos secciones de escuela, una antigua y otra de más reciente construcción.

Hay una placa antigua, ubicada en la manzana nº 1, al cabo de la calle de Sant Antoni, que recuerda que Lugar Nuevo de la Corona es del partido judicial de Torrent, en la provincia de Valencia. Dentro de sus reducidas dimensiones, este continúa siendo un lugar singular, excepcional, de Valencia.



1.1.2. LISTADO DE BIENES Y ESPACIOS POTENCIALMENTE CATALOGABLES.

Según el artículo 42. 2. a de la Ley 1/2019, de 5 de febrero, de ordenación del territorio, urbanismo y Paisaje (LOTUP) el primer trabajo de elaboración del Catálogo de protecciones es la detección de todos los inmuebles del municipio (bienes y espacios) que formen parte del Patrimonio Cultural Valenciano, listado de inmuebles "potencialmente catalogables"

IGLESIA PARROQUIAL DE LA VIRGEN DEL ROSARIO. -

La parroquia de la Virgen del Rosario empezó su construcción sobre la antigua ermita el 17 de diciembre de 1899, terminando su construcción en la práctica en el año 1902.

Es un edificio exento, de doce metros por veinte, trazado en estilo neogótico. Su lado izquierdo da fachada a la plaza Mayor. Es una obra de ladrillo y mampostería, de líneas sobrias. Sobre la puerta principal, hay una hornacina con una campana; y más arriba, un óculo para el reloj.

La fachada está coronada en la línea superior, con óculo debajo y un nicho vacío, entre pilastras. La cubierta, a dos aguas, es de teja árabe, incluso en lo alto de los tres contrafuertes de cada banda. En los flancos existen nichos ciegos y alargados, que se corresponden con los espacios de las capillas interiores. El templo es de una nave, con arcos de medio punto y bóveda de medio cañón. A los pies se halla el coro, y en el presbiterio existe un retablo neoclásico con la imagen de Nuestra Señora del Rosario

Edificación de escaso interés histórico y arquitectónico que con protección general y declaración de Bien de Interés local por la aplicación del artículo 4.2 de la Ley 9/2017, de 7 de abril de la Generalitat, de modificación de la ley 4/1998, del 11 de junio del "Patrimonio Cultural Valencia"

El núcleo de Lugar nuevo de la Corona tiene su origen en una construcción (residencia religiosa) que se produce en 1676, cuando algunos frailes de la orden franciscana de la Corona de Jesús de Valencia, desconociéndose los motivos, son desterrados eligiendo construir en Llocnou un convento, que realmente fue un edificio de residencia y un pequeño ermitorio.

Una vez producida la desamortización de Mendizabal de 1835, abandonado por los monjes, los labradores pasaron a construir sus casas y barracas alrededor del complejo abandonado, Dado que la iglesia parroquial, único Bien de Relevancia Local, fue construida, según algunos historiadores, sobre el antiguo ermitorio, requiere se defina un ámbito de protección. Que debe ser, suponiendo la ubicación del antiguo convento de la Corona de los franciscanos recoletos en la zona sureste, entre *el carrer del forn* y el límite del término municipal (alrededor de la calle Corona de Jesús)

La demarcación territorial de España, realizada por Antonio Burgos en el siglo XIX, se va convertir en municipio independiente, sin más termino que el ocupado por el ermitorio, las viviendas y barracas de los labradores, la plaza y cuatro calles. Con un núcleo de población que se corresponde con el término municipal de tan escasa dimensión, en la que no existen elementos definitorios ni tampoco una zona con personalidad, tampoco existen bordes urbanos, **no podemos indicar zonas con características diferenciadas**, solamente edificios que merecen una protección general ambiental.



CAPÍTULO 2. ANALISIS DEL CONJUNTO.

Gran parte de la información obtenida en la fase anterior nos indican la metodología a seguir, dada la uniformidad de la tipología de las viviendas que antiguamente respondían al esquema de casa de pueblo con patio y elementos necesarios para la cría de animales para su consumo con el tiempo ha pasado a vivienda unifamiliar no adaptadas al programa funcional actual

2.1. ANÁLISIS DE EVOLUCIÓN URBANA.

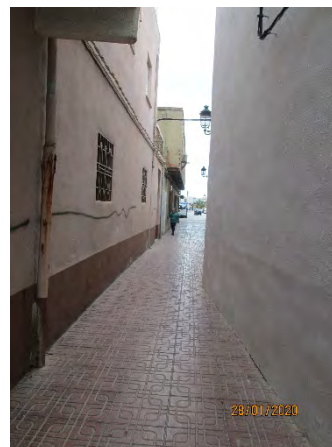
Hay que tener en cuenta que el actual límite del casco urbano de Llocnou de la Corona coincide totalmente con el límite de su término municipal, tiene alrededor de su límite, no se sabe porque, excepto con los terrenos de huerta de Alfafar por el sur, *la previsión o la genialidad hizo que en los límites este y oeste de la población, para evitar que las nuevas construcciones de Alfafar se adosaron al límite del término municipal con anterioridad los edificios de Llocnou habían dejado un espacio de dos metros para que nunca existiera una medianera perteneciendo a dos términos municipales.*



Separación de las edificaciones respecto a Alfafar calle de Alfafar al fono callejón

Los bordes urbanos, no existen. Por el norte su separación con la población de Alfafar lo conforman dos calles de escasa dimensión, por el este y por el oeste, no existe una panorámica externa, solamente la separación misteriosa de "dos metros" ha evitado la existencia de una "gran medianera".

Solamente por el sur existe un borde de la población, por cierto, muy deteriorado y degradado que lo separa de la única huerta cercana.



El límite norte lo conforman unas estrechas calles que separan Llocnou de Alfafar



El límite sur, único borde visible, muy degradado

La fundación de la población se cita como su año, 1676, pues se toma la fundación del convento de la Corona Jesús de Recoletos de San Francisco. Al ser abandonado por los monjes, los labradores construyeron, casas y barracas, en los alrededores, l que dio lugar al origen de un pequeño núcleo de población, dentro del término de ALFAFAR,

Pascual Madoz, en su Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones de Ultramar (1845-1850) indica "lugar con ayuntamiento, situado a un cuarto de hora del camino real de Madrid, tiene **52 casas de buena construcción, una plaza bastante espaciosa** que es de la Constitución, alrededor de la cual está agrupada casi toda la población, una ermita dependiente de la jurisdicción eclesiástica de Alfafar y pozos en todas las casas".

Esta descripción podría ser perfectamente una descripción actual de la población de Llocnou, gráficamente tenemos el escaso crecimiento que ha tenido



En la actualidad



A principios del siglo XIX

El plano general de Pueblo Nuevo de la Corona nos viene a confirmar que a finales del siglo XIX su desarrollo había alcanzado, más del 75%. Remarcados las dos invariantes fundamentales de referencia; el camino real a Madrid y el ferrocarril.

Seguindo los datos de población desde 1877 hasta nuestros días del Instituto Nacional de estadística, tenemos una evolución de la población de

Evolución demográfica de Lugar Nuevo de la Corona								
1877	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970
264	256	231	217	226	220	187	204	144
Variación	-3%	-10%	-6%	4%	-3,7%	-15%	9%	-29,4

1981	1991	2001	2007	2009	2011	2013	2015	2018
121	123	95	124	124	156	151	144	118
-16%	1,3%	-32,7	30%	0%	25,2	-3,2	-4,7	-18%

Podemos deducir de estos datos la fuerte despoblación que se ha producido desde 1877 hasta nuestros días que supone un 45%. Tenemos el fenómeno, aunque extraño es normal, el número de habitantes disminuye y las construcciones han aumentado un 25% colmatando el suelo urbano

2.2. ANÁLISIS MEDIANTE ORTOFOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DE LA EVOLUCIÓN DE LLOCNOU.

Con las siguientes vistas aéreas de la Fototeca digital del Instituto Nacional de Cartografía, se aprecia del escaso, por no decir nulo, crecimiento urbano, que se ha producido desde la segunda mitad del siglo XX. La trama urbana estaba colmatada, por lo que se han ido produciendo desde entonces hasta ahora **acciones de renovación, modernización o nueva planta** de edificios ya existentes.



Dibujo de 1883

Ortofoto de 1956

El dibujo de *Pueblo Nuevo de la Corona* de 1883 nos viene a confirmar que a finales del siglo XIX su desarrollo había alcanzado, más del 75%. Remarcados las dos invariantes fundamentales; la plaza mayor y el eje carrer del forn.

Si como ya hemos dicho en 1883 la construido suponía un 75% del término municipal en el año 1956 ya estaba totalmente edificada. Nótese que sus límites eran la huerta de Alfafart.



Ortofoto de 2002



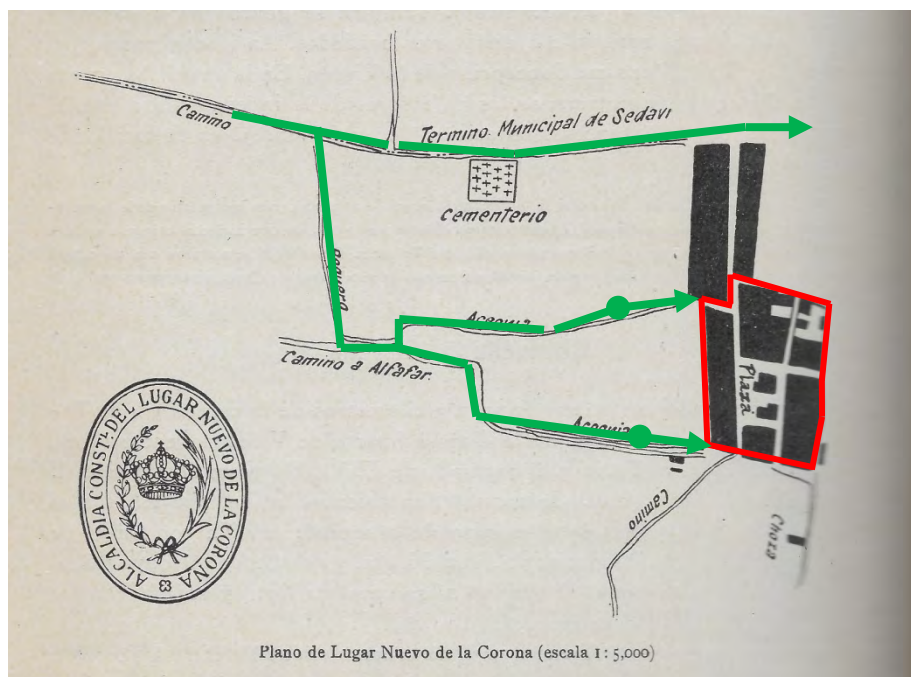
Ortofoto de 2018

Se puede observar viendo las dos ortofotos que encorsetada en sus límites Llocnou de la Corona no ha podido crecer.



Se pueden observar los invariantes en el tiempo de los caminos a Sedavi, a Alfafar y acequias





Llocnou de la Corona pasa de estar rodeada por la huerta a depender del urbanismo del ayuntamiento de Alfafar para mantener el uso agrícola que en un principio tuvo quedándose como un **“pueblo dormitorio”**

2.3. SISTEMAS DE COMPOSICION PROPIO DE LA ZONA

LLOCNOU DE LA CORONA, TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA URBANA TRADICIONAL:

Dadas las características físicas del núcleo de Llocnou se han elaborado fichas individualizadas de las edificaciones. Del conjunto de inmuebles protegidos, se pueden extraer unas características comunes que lo singularizan.

1. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Son viviendas con fachadas portantes, construidas de mampostería, con mortero de cal y arena, en algún caso con ladrillo macizo. Los huecos suelen ser de dimensiones reducidas, verticales o cuadrados. Mayor porcentaje de macizo que de huecos, para una mejor transmisión de cargas.

2. CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS

Según la estructura de ocupación de la parcela, la estructuración espacial y constructiva del edificio, el número de plantas, el sistema de acceso a las plantas superiores y la agrupación de elementos edilicios semejantes, se han establecido una serie de tipologías agrupadas a su vez en dos grupos tipológicos.

A continuación, se establece una tipología formal de las viviendas tradicionales del Núcleo Histórico Tradicional de Llocnou, siendo ésta una generalización de las mismas ya que pueden existir tantas variantes como viviendas hay el núcleo.

En primer lugar, tendríamos el modelo o tipo de CASA DE PUEBLO o UNIFAMILIAR

Es el tipo edificatorio más común del total de las edificaciones de la población. Normalmente constan de dos alturas. En Llocnou no se da el caso de viviendas-obrador, en las cuales el acceso a la vivienda se realiza a través de un bajo donde se desarrollaba alguna actividad comercial o taller de artesanía.

La disposición de las piezas interiores, así como la composición de la fachada dependen de la distribución a una mano o a dos manos de las piezas que se disponen paralelas al eje que comunica la calle a través del portón de acceso del carro, material de trabajo agrícola y los animales, hasta el patio posterior. En Llocnou no existe dicho portón de acceso para carros y se accede por una puerta sencilla. La cubierta suele ser inclinada de teja árabe, y la ornamentación aparece de muy diversas formas, siendo el revoco de cal o mortero, con o sin molduras el material más tradicional.



Plaza Mayor 1

Viviendas pertenecientes a una clase media, son edificios de dos alturas. Con tres huecos por planta, en la planta baja, centrada la puerta, normalmente adintelada o en curva, y dos ventanas de gran tamaño, en la misma línea, en la planta alta un balcón central.



carrer del Forn, 58



c/ Doctor Gómez Ferrer 8

Existe una variante con dos características fundamentales un uso industrial en sus principios y la elección de un material, el ladrillo visto, hasta entonces no utilizado de esta forma en la construcción de las fachadas de las viviendas.

Una variante del modelo o tipo de CASA DE PUEBLO o UNIFAMILIAR, de características mas modestas, obligadas por la reducción del tamaño del terreno sobre las que se construyeron, mas exactamente por la escasea de fachada son viviendas que también ocupan un espacio amplio dentro de la población, de dos plantas y solamente poseen dos huecos por nivel dando lugar según la posición de la puerta de los tipos " a mano izquierda y a manos derecha".



c/ Doctor Gómez Ferrer 16, "a mano derecha"

En tercer lugar, tendríamos el modelo o tipo de CASA BURGUESA UNIFAMILIAR

Es el tipo edificatorio de pocos ejemplos con unas características morfológicas como en el caso de CASAS DE PUEBLO, pero con más riqueza de materiales utilizados y una elevada profusión de la decoración, asumiendo estilos y formas modernas.



Plaza Mayor 13

3.- CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS.

Las cubiertas suelen ser inclinadas, de teja árabe, con, al menos, un faldón hacia el espacio público. Los huecos son de composición principalmente vertical y las carpinterías se sitúan hacia el interior manifestando la profundidad de las fachadas en jambas y lindes. Los vuelos son de forja o fundición, de unos 40 cm, en algunos casos, rematados inferiormente con cerámica

Se trata de casas de pueblo, generalmente de dos plantas, parcela alargada y estrecha. De la relativa uniformidad de este conjunto no pueden destacarse casi ejemplos a destacar. Existen bastantes ejemplos de recientes sustituciones de construcciones castizas por otras de viviendas de dudoso estilo moderno.

Con todo, el estado del escaso patrimonio inmobiliario puede considerarse bueno, salvo excepciones, en lo que se refiere a solidez estructural y estabilidad, aunque pueden observarse numerosas agresiones al aspecto exterior de la edificación, tanto por la falta de tareas de mantenimiento, como por lo inadecuado, en cuanto a modos y materiales de algunas de las intervenciones.

Dado que escasea el suelo urbano (un único solar en toda la población) y no existe ningún otro suelo, se está produciendo la compra de inmuebles y, en la mayoría de los casos la transformación de todo el edificio, con recientes demoliciones. La escasez de edificios catalogados no debe impedir que se intente por todos los medios mantener el carácter fundamental de Llocnou de ***ser un pueblo dentro de la ciudad.***

CAPÍTULO 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Gran parte de la información obtenida en la fase anterior nos indican la metodología a seguir, en la formulación de los criterios a seguir en la elaboración de la propuesta de catalogación contemplada es este Catálogo de protecciones.

3.1. CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

El presente Catálogo recoge todos aquellos elementos del municipio de Llocnou de la Corona que se consideran de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integran un ambiente característico o tradicional, así como los que se conservan por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

Los criterios que seguir para la catalogación tienen un carácter unitario, estudiando el patrimonio en su conjunto, ya que este patrimonio arquitectónico está inmerso y relacionado en un medio físico donde se han desarrollado una serie de intervenciones humanas que le han provocado afecciones importantes

Con carácter general, todos los bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano estarán a lo previstos en el Anexo VI de la LOTUP, y que son: nivel de protección general integral, parcial, ambiental y tipológica.

- **Protección general: integral**, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material.

- **Protección general: parcial**, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación.

- **Protección general: ambiental**, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público.

- **Protección general: tipológica**, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto.

Otros criterios que se han considerado son:

- a) De utilidad pública. Por el que los elementos son susceptibles de recuperación o sustitución de uso con fines colectivos.
- b) De memoria colectiva. Considerando la representatividad del elemento en los procesos evolutivos tanto sociales como históricos o económicos.



- c) De identificación. Hitos que definen un espacio, al ser referencias fácilmente identificables.
- d) De valoración tipológica.
- e) De valoración estilística. Considerando no sólo el estilo arquitectónico al que se adscribe el elemento, sino también la época.
- f) De valoración constructiva. Estimando los aspectos constructivos y compositivos, viendo la significación de los materiales, las técnicas y la calidad.
- g) De valoración ambiental. Apreciando la contribución del elemento a la definición de un paisaje urbano.
- h) De participación en la imagen de la población. Bien por la singularidad del elemento, por su carácter repetitivo, o por la posibilidad de recuperación en el conjunto donde está integrado.
- i) De estado de conservación.
- j) De posibilidad de adaptación a las necesidades actuales.

Los criterios para establecer la catalogación de los edificios de interés han venido determinados por la aplicación del objetivo principal del presente Plan: la protección de los centros históricos.

Los valores que se han tenido en cuenta para la inclusión de los edificios en el catálogo y para el establecimiento de su nivel de protección han sido los siguientes:

A) Valores Arquitectónicos:

Se han considerado aquellos edificios que reúnen un especial interés por sus valores intrínsecos desde el punto de vista arquitectónico. Dentro de estos valores arquitectónicos se han considerado determinados aspectos que tienen que ver con su coherencia tipológica, su singularidad constructiva, total o de algunos de sus elementos, los valores lingüísticos.

B) Valores Urbanísticos:

Se han considerado aquellos aspectos del edificio que, independientemente de su valoración arquitectónica, por su especial situación en la morfología urbana, le confieren un valor singular que hace recomendable su conservación o recuperación.

C) Valores Socioculturales:

Determinados edificios, aparte de su valoración arquitectónica o urbanística, tienen una especial significación para la población en relación con determinados valores culturales, históricos o sociales, que hacen que su conservación sea recomendable con la finalidad de evitar una pérdida de la memoria colectiva que dicha edificación conlleva.

Para cada una de estas valoraciones se han considerado diferentes niveles de interés, en función de su calidad arquitectónica, la importancia de su presencia urbana o la transcendencia social que el edificio representa.



3.2. DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCION DEL BRL.

Según el artículo 50 de la ley 5/2007 que modifica la Ley 4/1988 del Patrimonio Cultural Valenciano "los bienes de relevancia local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el correspondiente catálogo de bienes y espacios protegidos, el régimen general de los bienes inmuebles del inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados. En relación con los bienes de relevancia local contendrán al menos la siguiente determinación: **entorno de afección del bien**, salvo justificación de innecesidad

Por ello, tras un análisis de la trama urbana de Llocnou de la Corona podemos afirmar que existen escasos elementos de valor patrimonial. El casco urbano lo conforman dos ejes/calles (Norte – Sur), uno lo forman las calles San Vicent/San Antoni, el otro lo forman las calles del forn/Doctor Gómez Ferrer, formando por una trama rectangular. Es el tamaño de los viales el único indicativo por una parte de su antigüedad (siglo XVIII) y de otra las nulas intervenciones de la administración por corregir las alineaciones en un intento de su acomodación al automóvil.

Con un núcleo de población de tan escasa dimensión que se corresponde, al cien por cien, con el término municipal, en el que solo existe un hito de referencia, la plaza donde se ubican la iglesia parroquial y el ayuntamiento, con un núcleo urbano cuya personalidad se la confiere las alturas de las edificaciones (2 o 3), rota, esta uniformidad, por escasos ejemplos.

La iglesia parroquial, único Bien de Relevancia Local de Llocnou, construida según algunos historiadores, sobre el antiguo ermitorio, requiere se defina un ámbito de protección. Suponiendo la ubicación del antiguo convento de la Corona de los franciscanos recoletos en la zona sureste, entre la calle del forn y el límite del término.

Por ello hemos incluido dentro del **entorno de protección del BRL-01 "iglesia parroquial**

- Los espacios públicos que conforma la plaza mayor y calles que la rodean, que constituyen de su ambiente inmediato.
- Las primeras crujías de los edificios que se incluyen en el entorno quedando la línea que limita el entorno de protección del BRL, iglesia de Nuestra Señora del Rosario;

Por el norte con la primera crujía de los edificios de la plaza mayor

Por el oeste con la primera crujía de los edificios de la calle San Vicente, plaza mayor y calle San Antoni.

Por el sur con la primera crujía de los edificios de la calle Corona de Jesús

Por al este con la primera crujía de los edificios de la calle del forn





Plaza mayor



Plaza mayor, fondo calle del forn



Calle San Vicent



carrer del forn

Absorbido, por el norte y por el este, su borde urbano, por la trama residencial de Alfafar, y por el este, desaparecido y destrozado, su borde urbano por el excesivo crecimiento industrial y comercial, a Llocnou de la Corona solo le queda el borde urbano del sur, la población no cuenta con una silueta histórica característica, la trama urbana no contiene características de singularidad y las viviendas no constituyen una tipología diferenciada por ello **el núcleo histórico tradicional de Llocnou de la Corona no reúne los valores culturales suficientes para su inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano,**

3.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL NÚMERO DE ALTURAS EN EL ENTORNO DEL BRL

El número de alturas establecido por manzanas se establece en la totalidad del Ámbito de protección del Bien de Relevancia Local en un máximo de dos (2) alturas.

Excepcionalmente, fuera del sector marcado como entorno de protección del **BRL 01 Iglesia del Rosario** según las normas establecidas en el Plan de Ordenación Pormenorizadas se permitirá elevar una planta más, pero en ático, es decir retranqueada respecto a la fachada de tres (3) metros

3,4. PROPUESTA DE CATALOGACION,

Consultado el [Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano](#) en sus secciones:

- [Sección 1ª. Bienes de interés cultural](#)
- [Sección 2ª. Bienes de relevancia local](#)
- [Sección 3ª. Bienes muebles de relevancia patrimonial](#)

Consultados [Otros inventarios sectoriales no incluidos en el IGPCV](#) como son:

- [Arqueología](#)
- [Etnología](#)
- [Inmaterial](#)
- [Muebles](#)
- [Arquitectura](#)
- [Campanas](#)

Consultado estos inventarios para localizar los elementos protegidos en la localidad de *Lugar nuevo de la Corona* se ha podido indicar que solo **existe un elemento a proteger patrimonialmente la IGLESIA DE NUESTRA SRA. DEL ROSARIO**

Igualmente se ha podido comprobar que tanto el panel cerámico de la calle Sant Antoni 11 dedicado a Sant Antoni, como le situado en una edificación de reciente construcción en la calle Sant Antoni 4 dedicada a la Mare de Deu, son de principios del siglo XXI y carecen de valor patrimonial

No obstante, y tras los trabajos realizados se hace la siguiente propuesta de catalogación:

LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS

Acrónimo	Denominación	Nivel de protección
Bienes de Relevancia Local		
C-01/BRL	IGLESIA DE NUESTRA SRA. DEL ROSARIO	INTEGRAL

Arqueología	
Áreas de vigilancia arqueológica (AVA)	
AVA	No existen (se recomienda en obras en BRL)
Arquitectura	
BC	Se incluyen en listado

Inventario de edificios catalogados por su interés ambiental o tipológico

identificación	DIRECCION	CATALOGACION	PROTECCION GENERAL
C-01/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 18	Individual	Ambiental
C-02/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 16	Individual	Ambiental
C-03/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 14	Individual	Ambiental
C-04/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 8	Individual	Ambiental
C-05/BC	c/ Doctor Gómez Ferrer 4	Individual	Ambiental
C-06/BC	c/ del Forn 25 y 27	Conjunto	Tipológica
C-07/BC	c/ del Forn 3	Individual	Ambiental
C-08/BC	c/ del Forn 5	Individual	Ambiental
C-09/BC	c/ del Forn 7	Individual	Ambiental
C-10/BC	c/ del Forn 9	Individual	Ambiental
C-11/BC	c/ del Forn 11	Individual	Ambiental
C-12/BC	c/ del Forn 13	Individual	Ambiental
C-13/BC	c/ del Forn 15	Individual	Ambiental
C-14/BC	c/ del Forn 17	Individual	Ambiental
C-15/BC	c/ del Forn 19	Individual	Ambiental
C-16/BC	c/ del Forn 23	Individual	Ambiental
C-17/BC	Plaza mayor 8 desaparecido	Individual	Ambiental
C-18/BC	Plaza mayor 6	Individual	Ambiental
C-19/BC	Plaza mayor 5	Individual	Ambiental
C-20/BC	Plaza mayor 2	Individual	Ambiental
C-21/BC	Plaza mayor 1	Individual	Ambiental
C-22/BC	c/ Sant Antoni 12 y 14	Conjunto	Ambiental
C-23/BC	c/ Sant Antoni 8 y 10	Conjunto	Ambiental
C-24/BC	c/ Sant Antoni 2	Individual	Ambiental
C-25/BC	Plaza mayor 13	Individual	Ambiental
C-26/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 1	Individual	Ambiental
C-27/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 7	Individual	Ambiental
C-28/BC	Calle Doctor Gómez Ferrer 17	Individual	Ambiental
C-29/BC	Calle Sant Antoni 1	Individual	Ambiental
C-30/BC	Calle Sant Antoni 3	Individual	Ambiental
C-31/BC	Calle Sant Antoni 9 y 11	Conjunto	Ambiental
C-32/BC	Calle Sant Antoni 13	Individual	Ambiental
C-33/BC	Calle del forn 6	Individual	Ambiental
C-34/BC	Calle del forn 10	Individual	Ambiental
C-35/BC	Plaza mayor 8	Individual	Ambiental

CAPÍTULO 4. PLANOS.

En este apartado se incorporan aquellos planos que se han necesitado para desarrollar los apartados anteriores y ayudan a incorporar la información recopilada de una forma sistematizada al Catálogo

PLANO I-01 Planeamiento vigente

PLANO I-02 Cartografía histórica.

PLANO I-03 Plano catastral

PLANO I-04 Plano indicando las distintas tipologías de la arquitectura tradicional

PLANO I-05 Plano de inmuebles disonantes o impropios



PROYECTO DE DELIMITACIÓN
SUELO URBANO (29/03/1988)

VERSION PRELIMINAR PLAN GENERAL

AYUNTAMIENTO DE
LLOCNOU DE LA CORONA



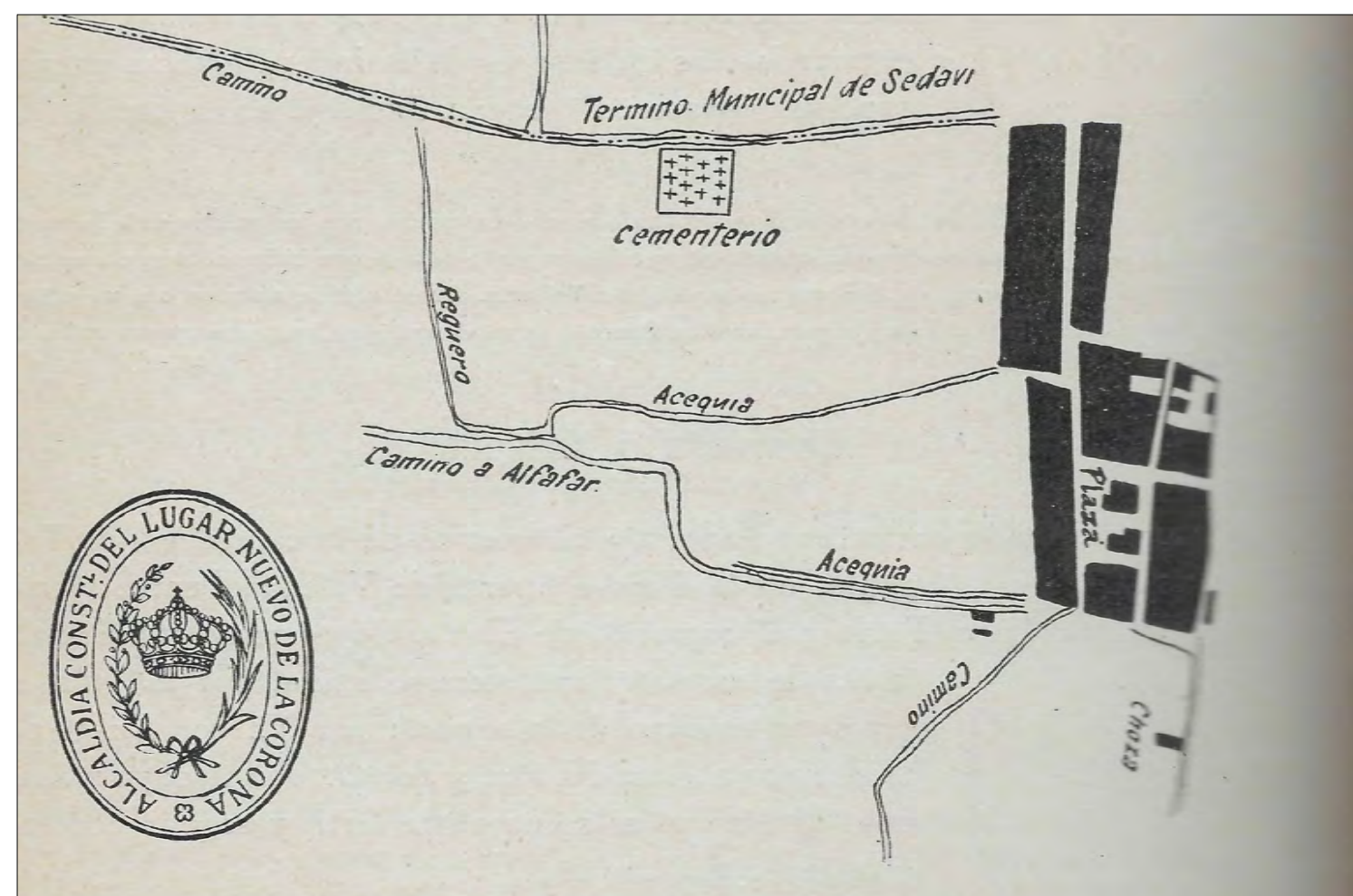
DOCUMENTO VERSION PRELIMINAR PGE	SERIE ORDENACION ESTRUCTURAL	FECHA JUNIO 2.019
TÍTULO CATALOGO DE PROTECCIONES INFORMACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE.		ESCALA 1/500
EQUIPO REDACTOR MIGUEL MICO CHOFRE Arquitecto Director	LUIS FERNÁNDEZ TIENDA Urbanista ambiental Ldo CC.BB.	Nº PLANO 1.01
JOSE LUIS ROMERO Coordinador Diputación Provincial de Valencia	FRANCISCO CERVERA ARIAS CARMEN REAL VILA Arquitectos	RAFAEL RUBIO GALAN Arqueólogo



01



02



03

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- 01 y 02.- Plano de Valencia y sus alrededores, 1883. Sección IV. Campaña Topográfica de 1882. 7ª Compañía. De "Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1609-1944)" Universidad Politécnica de Valencia.
- 3.- "Geografía General del Reino de Valencia", tomo II. Carlos Sharthou Carreres

VERSION PRELIMINAR PLAN GENERAL

AYUNTAMIENTO DE LLOCNOU DE LA CORONA		DIPUTACIÓ DE VALÈNCIA
DOCUMENTO	VERSION PRELIMINAR PGE	SERIE ORDENACION ESTRUCTURAL
TÍTULO	CATALOGO DE PROTECCIONES INFORMACIÓN. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA.	
EQUIPO REDACTOR	LUIS FERNANDEZ TIENDA Urbanista ambiental. Lda CC.BB. Arquitecto Director	FECHA JUNIO 2.019
JOSE LUIS ROMERO Coordinador Diputación Provincial de Valencia	FRANCISCO CERVERA ARIAS CARMEN REAL VILA Arquitectos	ESCALA 1/500
	RAFAEL RUBIO GALAN Arquitecto	Nº PLANO 1.02



CLASIFICACIÓN DEL SUELO
TERMINO DE LLOCNOU DE LA CORONA

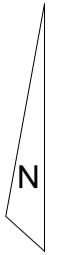
 CL-SU-AA
 Limite de suelo urbano
 Limite de término

VERSION PRELIMINAR PLAN GENERAL

AYUNTAMIENTO DE
LLOCNOU DE LA CORONA



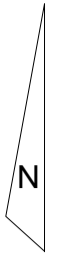
DOCUMENTO VERSION PRELIMINAR PGE	SERIE ORDENACION ESTRUCTURAL	FECHA JUNIO 2.019
TÍTULO CATALOGO DE PROTECCIONES INFORMACIÓN. CATASTRO.		ESCALA 1/500
EQUIPO REDACTOR MIGUEL MIÑO CHOFRE Arquitecto Director	LUIS FERNANDEZ TIENDA Urbanista ambiental. Lda-CC.BB.	Nº PLANO 1.03
JOSE LLUIS ROMERO Coordinador Diputació Provincial de València	FRANCISCO CERVERA ARIAS CARMEN REAL VILA Arquitectos	RAFAEL RUBIO GALAN Arquitecto



TIPOLOGÍAS ARQUITECTURA TRADICIONAL

- Casa de pueblo a una mano
- Casa de pueblo a dos manos
- Casa de pueblo burguesa
- Casa de pueblo / industrial
- Casa de pueblo / agrícola
- Vivienda unifamiliar

VERSION PRELIMINAR PLAN GENERAL			
AYUNTAMIENTO DE LLOCNOU DE LA CORONA			
DOCUMENTO	VERSION PRELIMINAR PGE	SERIE	ORDENACION ESTRUCTURAL
FECHA	JUNIO 2.019		ESCALA
TÍTULO			1/500
CATALOGO DE PROTECCIONES INFORMACIÓN. TIPOLOGÍAS ARQ. TRADICIONAL.			
EQUIPO REDACTOR	LUIS FERNANDEZ TIENDA <small>Urbanista ambiental, Lda CC.BB.</small>		Nº PLANO
<small>MIGUEL MIÑO CHOFRE Arquitecto Director</small>	<small>FRANCISCO CERVERA ARIAS CARMEN REAL VILA Arquitectos</small>	<small>RAFAEL RUBIO GALAN Arquitecto</small>	1.04



CLASIFICACIÓN DEL SUELO
TERMINO DE LLOCNOU DE LA CORONA

CL-SU-AA
Limite de suelo urbano
Limite de término

Edificios Impropios

VERSION PRELIMINAR PLAN GENERAL

AYUNTAMIENTO DE
LLOCNOU DE LA CORONA



DOCUMENTO	VERSION PRELIMINAR PGE	SERIE	ORDENACION ESTRUCTURAL	FECHA	JUNIO 2.019
TÍTULO	CATALOGO DE PROTECCIONES INFORMACIÓN. EDIFICIOS IMPROPIOS.			ESCALA	1/500
EQUIPO REDACTOR	MIGUEL MIÑO CHOFRÉ Arquitecto Director	LUIS FERNANDEZ TIENDA Urbanista ambiental. Lda CC.BB.	FRANCISCO CERVERA ARIAS CARMEN REAL VILA Arquitectos	RAFAEL RUBIO GALAN Arquitecto	Nº PLANO 1.05



TOMO 2. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

INDICE

NORMATIVA DE APLICACION

<i>CAP.1. DISPOSICIONES COMUNES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS</i>	36
<i>CAP.2. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS</i>	45
<i>CAP.3. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL</i>	50
<i>CAP.4. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES ARQUEOLOGICOS CATALOGADOS</i>	53
<i>CAP.5. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AMBITO DE PROTECCIO DEL BRL</i>	53

RELACION Y CALIFICACION DE LOS BIENES CATALOGADOS

FICHAS DE LOS BIENES CATALOGADOS **60**

BRL - BIENES DE RELEVANCIA LOCAL **64**

INVENTARIO DE CONJUNTOS E INMUEBLES PROTEGIDOS

INVENTARIO DE BIENES CATALOGADOS **71**

DOCUMENTACION GRÁFICA

PLANOS DE CATALOGO **119**

1.- Plano de situación y emplazamiento de todos los inmuebles catalogados, con sus niveles y entornos de protección

2.- Plano de inmuebles impropios.

3.- Plano con la estructura arquitectónica (alienaciones, parcelaciones, alturas ..) de los espacios urbanos protegidos

NORMATIVA DE APLICACIÓN

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Artículo 1.- Definición y ámbito de aplicación.	36
Artículo 2.- Objeto de la protección.	36
Artículo 3.- Comisión Municipal de Seguimiento del Patrimonio.	36
Artículo 4.- Régimen general de protección de los bienes que forman parte del Catálogo.	36
Artículo 5.- Régimen particular de protección de los bienes que forman parte del Catálogo.	37
Artículo 6.- Aprovechamiento de los inmuebles incluidos en el Catálogo.	38
Artículo 7.- Definiciones generales.	39
Artículo 8.- Tipos y niveles de intervención.	39
Artículo 9.- Licencias de obra. Condiciones de intervención. Condiciones del proyecto técnico.	43

CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Artículo 10.- Regulación de usos.	45
Artículo 11.- Reserva de aparcamiento.	45
Artículo 12.- Definición del color del edificio.	45
Artículo 13.- Instalaciones y cuerpos de cubierta.	46
Artículo 14.- Agregación funcional de edificios catalogados	46
Artículo 15.- Publicidad y rótulos comerciales.	46
Artículo 16.- Actuaciones arqueológicas.	46
Artículo 17.- Declaraciones de ruina.	46
Artículo 18.- Destrucción de un Bien Catalogado.	47
Artículo 19.- Obras en edificios objeto de protección INTEGRAL.	47
Artículo 20.- Obras en edificios objeto de protección PARCIAL.	47
Artículo 21.- Obras en edificios objeto de protección AMBIENTAL.	48
Artículo 22.- Obras en edificios objeto de protección TIPOLOGICA.	48
Artículo 23.- Protección de elementos urbanos.	49



CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.

Artículo 24.- Descripción.	50
Artículo 25.- Normas de protección.	50
Artículo 26.- Normas de protección de los paneles cerámicos.	51

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS.

Artículo 27.- Normas de protección.	52
Artículo 28.- Medidas de protección.	52

CAPÍTULO 5. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCION DEL BRL

Artículo 29.- Núcleo Histórico/Entorno de protección del BRL	
1. Ámbito	
2. Configuración de la zona	
3. Usos pormenorizados.	
4. Parámetros urbanísticos	
5. Condiciones de estética y conservación	
6. Otras condiciones	53
Artículo 30.- Elementos que no se ajustan al catalogo	58
Artículo 31 Fomento de la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado	59



NORMATIVA DEL CATALOGO DE PROTECCIONES

CAPÍTULO 1. DISPOSICIONES COMUNES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

ARTÍCULO 1. DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

La normativa de protección afecta a todos aquellos elementos que se ha previsto mantener en su configuración esencial, por su carácter singular o monumental, o por razones históricas o artísticas, preservando sus valores arquitectónicos, ambientales, arqueológicos o etnológicos, según los niveles establecidos en el artículo 42 de la Ley 1/2019.

El ámbito de aplicación de estas normas comprende el término municipal de Llocnou de la Corona, independientemente de la clasificación del suelo en que se halle el elemento catalogado. **La normativa del catálogo establece la prevalencia de lo determinado por este frente al resto del Plan General Estructural o del instrumento de ordenación pormenorizada (art 42. 4. F de la LOTUP).**

ARTÍCULO 2. OBJETO DE LA PROTECCIÓN

El objeto de las presentes normas es regular la ejecución de obras o intervenciones en los elementos catalogados por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, arquitectónico, botánico o etnológico, así como aquellos que conforman un ambiente característico o tradicional.

La declaración de protección supone la obligación de mantener aquellos elementos definitorios de la estructura arquitectónica de un inmueble, o de la composición tipológica de un conjunto edilicio, a fin de potenciar el ambiente urbano de la zona en que se ubican.

La normativa de protección sirve, al mismo tiempo, de referencia para las nuevas construcciones que se proyecten, a fin de reforzar los valores arquitectónicos de todo el conjunto. **Cualquier modificación del Catálogo deberá ser informada por la Conselleria competente en materia de cultura (art 47.3 de la LPCV)**

ARTÍCULO 3. COMISIÓN MUNICIPAL DE SEGUIMIENTO DEL PATRIMONIO

Para la gestión del presente Catálogo, el Ayuntamiento podrá constituir un órgano colegiado específico, la COMISIÓN MUNICIPAL DE SEGUIMIENTO DEL PATRIMONIO, de carácter técnico-jurídico, que decidirá sobre los aspectos relativos a las obras que se propongan realizar sobre elementos protegidos y de carácter discrecional, por su difícil normalización, con el fin de garantizar la máxima objetividad.

Informará con carácter vinculante las licencias sobre:

Intervención en cualquier concesión de licencia de obras o de actividad que tengan por objeto edificios catalogados en cualquier nivel.

Otras condiciones de carácter discrecional.

Todo ello, con independencia de lo que establece la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para las intervenciones en monumentos o inmuebles incluidos en sus entornos. Igualmente se tendrá en cuenta lo estipulado por la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, referente a las licencias municipales y obras ilegales.



La Comisión estará constituida por el/la alcalde/sa o representante en quien delegue, un concejal designado por la primera autoridad municipal, el/la arquitecto municipal y un funcionario sin voz ni voto que hará las veces de secretario de la Comisión.

ARTÍCULO 4. RÉGIMEN GENERAL DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES QUE FORMAN PARTE DEL CATÁLOGO

Con carácter general, todos los bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano estarán a lo previstos en el Anexo VI de la LOTUP, y que son: nivel de protección general integral, parcial, ambiental y tipológica.

- **Protección general: integral**, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material.

- **Protección general: parcial**, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación.

- **Protección general: ambiental**, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público.

- **Protección general: tipológica**, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto.

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.

ARTÍCULO 5. RÉGIMEN PARTICULAR DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES QUE FORMAN PARTE DEL CATÁLOGO

Junto con el régimen jurídico de carácter general, señalado en el artículo anterior, todos los elementos incluidos en este Catálogo disponen de una ficha pormenorizada en la que se definen las determinaciones particulares que deben aplicarse en cada caso. Estas determinaciones se definen en el apartado denominado Normativa de Protección, que fija lo siguiente:

Condiciones derivadas de la Zona de Ordenación Urbanística:

Este apartado define la Zona de Ordenación propia del bien protegido, remitiendo su contenido a las Normas Urbanística del Plan General.



Inclusión en el Área de Vigilancia Arqueológica:

Este apartado especifica la inclusión o no del bien protegido en alguna de las áreas de vigilancia arqueológica.

Condiciones Particulares derivadas del Nivel de protección:

Este apartado contiene las determinaciones derivadas de la aplicación del régimen de protección correspondiente al nivel de protección y a las características propias de la edificación.

- Definición elementos protegidos: en función de las características propias del inmueble se relacionan detalladamente los elementos protegidos de éste:

Parcela protegida: Con carácter general la protección se extiende a la totalidad de la parcela, en la que se encuentre el edificio, por considerar que esta parcelación es resultado de la morfología o estructura urbana original del ámbito, afectando su régimen de protección a la totalidad del arbolado y jardinería existente en la misma, si ésta fuera de interés.

Cuerpos y volúmenes del interior de parcela: se considera cuerpo principal (fachada, cubierta y fachada trasera), patio y edificación auxiliar o secundaria.

- Definición elementos protegidos y elementos susceptibles de demolición:
Se determina para cada caso los elementos protegidos y los elementos impropios que son susceptibles de demolición. En el primer caso, se refiere siempre y sin ninguna excepción, a los cuerpos principales de la edificación (conformados por la fachada principal, la fachada posterior y la cubierta). En el segundo caso, los elementos impropios, se trata de elementos que no poseen valores suficientes para su protección o elementos en mal estado de conservación que perjudican el valor que hace merecedor de la protección al bien inmueble y, por lo tanto, deben ser sustituidos o eliminados.
- Se especifica el tipo de obras permitidas para cada elemento o cuerpo del edificio dependiendo de si se trata del nivel de protección ambiental, parcial o integral y en función del grado de intervención parcial o integral, que se pretenda realizar en el inmueble.

Condiciones Generales:

En este apartado, en forma de reseña, se especifican las Normas Urbanísticas del Catálogo que son de aplicación al edificio. Se refieren a las obligaciones generales, los usos, los rótulos o publicidad permitida, la documentación necesaria para la obtención de licencia, la definición del color de las fachadas, etc.

Condiciones Particulares y Obligatorias en casos de intervenciones integrales o parciales:

En este apartado se describen las NN.UU. del Catálogo, que son de aplicación al edificio por ser un Bien de Interés Cultural, un Bien de Relevancia Local, y/o estar incluido en el Entorno de Protección de un Bien de Interés Cultural, o por contener algún bien mueble o arqueológico protegido.

ARTÍCULO 6. APROVECHAMIENTO DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO

El aprovechamiento de las parcelas de los inmuebles incluidos en el Catálogo es el existente en la parte protegida de la edificación más el resultante de la aplicación de los parámetros permitidos en las obras de nueva planta a la parte no protegida.

Se entiende como parte protegida de la edificación la correspondiente al cuerpo principal de la edificación, grafada en las fichas.

ARTÍCULO 7. DEFINICIONES GENERALES

- Cuerpo principal o protegido: está formado por una o dos crujiás, paralelas a la calle a la que recae la edificación; las fachadas que las contienen, la principal recayente a la vía pública y la trasera recayente al espacio interior de la parcela o al patio; los cerramientos laterales o medianeras y la cubierta que las envuelve. Se trata de la construcción que originalmente contenía los espacios destinados a vivienda.
- Edificación auxiliar o secundaria: está formado por las construcciones interiores de la parcela, realizadas en fases de construcción diferentes al cuerpo principal y destinadas a espacios destinados albergar material o productos agrícolas, o estancias complementarias a la vivienda como porches, cocinas, lavaderos, aseos, trasteros etc.
- Patio: lo conforma el espacio abierto situado en el interior de la parcela rodeado por el cuerpo principal y la edificación secundaria. Ocupa situaciones distintas según la tipología de la edificación.
- Por tipología de la edificación se entiende la organización u distribución de los espacios interiores y exteriores, adecuados a usos y funciones concretas, que se presentan en esquemas típicos repetidos, según las épocas, clases sociales, usos y carácter de las edificaciones.
- Por estructura interna se entienden las estructuras resistentes, que pueden ser portantes y sustentantes.
- Estructura portante es la que transmite las cargas y esfuerzos acumulados de la masa del edificio al terreno, como son los muros de carga, pilares, columnas, vigas, jácenas, cimentaciones, etc
- Estructura sustentante es la que transmite como carga solamente su propio peso, más la sobrecarga de uso que soporta viguetas, forjado, balcones, voladizos, etc.
- Por crujiá del edificio se entiende el espacio comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.
- Por elemento añadido se entiende todo elemento que, construido en fecha posterior al edificio original, no reviste ningún interés para la lectura tipología del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico artístico, estructural, cultural o sociológico.
- Por elemento impropio se entiende todo elemento producto de una intervención posterior a la construcción del edificio que perturba su imagen y no reviste ningún interés para la lectura formal, artística, o material del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

ARTÍCULO 8. TIPOS Y NIVELES DE INTERVENCIÓN

Se establece un orden creciente de actuaciones posibles para el conjunto de edificios y elementos protegidos, ordenado en función del nivel de intervención transformadora del elemento original.

1. Obras de estricta Preservación-Conservación

Son aquellas obras cuya finalidad es mantener, reparar y/o consolidar el edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, funcionamiento de sus instalaciones y, en general, de sus condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sin alterar su configuración exterior e interior.



Dentro de las obras de estricta conservación pueden distinguirse dos niveles:

Mantenimiento: son en general las precautorias que, periódicamente, es usual realizar para mantener la salud del edificio (tales como limpiezas, pinturas, repasos de carpinterías y cerrajería, etc.), así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, reposición de instalaciones menores, etc.). Son obras tendentes a la reparación de pequeños daños ya producidos, con la finalidad de devolver al edificio a su buen estado precedente, corrigiendo los efectos y subsanando las causas. Se trata de obras que no afecten a los elementos portantes ni sustentantes de la estructura interna del inmueble.

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.

Comprende principalmente la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características puedan ser fijadas indiscutiblemente a partir del propio edificio por repetición de elementos como balcones, elementos ornamentales, etc., por reposición en continuidad (cornisas, impostas, balaustradas, etc.) o por otros motivos. Incluso pueden comprender sustituciones locales necesarias (tales como entramados, cuchillos, forjados, jácenas, pilares, arcos, dinteles, bóvedas, antepechos, cornisas, etc.) con el grado de mimetización o diferenciación que se les imponga.

2. Obras de restauración

Obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de la estricta conservación, definida en el apartado anterior, que sea necesaria.

Constituyen el grado máximo de conservación y respeto de las partes que componen y configuran el edificio o elemento, con las que se pretende restituir sus condiciones originales, no admitiéndose inicialmente en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

Atendiendo a las particularidades de cada edificio, la restauración puede incluir la recuperación de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios, la realización de las superestructuras necesarias que garanticen la máxima conservación del inmueble (siempre que tales obras se hagan reconocibles y se adecuen estéticamente al conjunto del edificio), e incluso la reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos o desaparecidos, que sin haber existido nunca, es demostrable o presumible, científicamente, la intención proyectual de haberlos construido según unas características concretas.

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

La característica que esencialmente define a las obras de restauración es la de una necesaria labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual que debe ser sancionada por la Administración Municipal, así como por aquellos otros organismos o estamentos competentes sobre el edificio o construcción.

Para las obras de restauración definidas con carácter general en los párrafos anteriores se han establecido unas limitaciones que afectan de forma distinta a cada uno de los niveles de protección y que se reflejan en la ficha pormenorizada.

Las limitaciones de estas obras son:

- En todos los inmuebles, incluidos en cualquier nivel de protección en las obras de restauración se eliminarán previamente los elementos considerados impropios, y en particular los que han sido señalados expresamente en la ficha pormenorizada en el apartado valoración pormenorizada.

- En la fachada y cubierta del cuerpo principal, en este tipo de obra, con el objeto de devolver al edificio sus características originales y preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido, se podrán realizar actuaciones de reconstrucción basadas en hipótesis, para la recuperación de elementos ocultos de interés arquitectónico o en mal estado de conservación. En cualquiera de los casos se realizará la reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilización de elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, en particular los señalados como propios expresamente en la ficha pormenorizada en el apartado valoración pormenorizada.
- En el caso de la intervención en la cubierta del cuerpo principal las obras de restauración pueden contemplar el cambio de materiales para adaptación a las condiciones térmicas, acústicas, prevención de incendios, etc., que exige la normativa específica siempre que dichos cambios no trasciendan a la imagen exterior de la misma.

3. Obras de Rehabilitación

Incluye, además de las dos anteriores, 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 del edificio, su definición volumétrica, fachadas representativas y detalles de interés.

Pueden distinguirse dos niveles de rehabilitación, siempre referidos a intervenciones realizadas en espacios interiores o locales del interior del edificio, a las fachadas traseras y a la cubierta:

Modernización: las obras 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 con modificación de la tabiquería o de las particiones interiores, la apertura de huecos, 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 intervención en cubiertas sin variación del material exterior de cubrición.

Reforma: además de las precedentes comprende la redistribución vertical de locales (tanto por ejecución intermedia de nuevos forjados entre los existentes, como por supresión de parte de los existentes para conformar espacios de doble o mayor altura, o por la variación en la cota y disposición de los existentes y en general cualquier operación de intercomunicación nueva entre los locales ubicados en distintas plantas mediante escaleras, rampas, pozos etc.), la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación (tales como construcción de nuevos núcleos de escaleras o patios, etc.), incluso sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o 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 existan 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 (tales como restos de construcciones precedentes con valor arquitectónico, elementos estructurales de valor plástico, ornamentaciones, carpinterías, cerrajerías, mobiliario adosado y revestimientos de interés, etc.) conservando su sintaxis lógica con el conjunto del edificio, reduciéndose a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original, optándose por esta solución antes que por su ocultación o destrucción.

En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o aperturas de huecos (como en el caso de los casetones de ascensor, o la toma de aire para los sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando estas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios.

La sustitución de cubiertas incluso con cambio de materiales podrá autorizarse siempre que no trascienda al exterior, o emplee materiales de cobertura claramente perturbadores de su entorno (tales como telas de aluminio, telas asfálticas sin tratamiento superficial de color, fibrocemento sin colorear, chapa metálica sin esmaltar, pizarras o sus imitaciones, etc.). En todo caso se mantendrán las características generales de la cubierta precedente, en cuanto a volumetría y tipo (no admitiéndose la sustitución de cubierta inclinada por azotea), excepción hecha de los elementos impropios de carácter adjetivo que deban ser suprimidos.

4. 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. El caso extremo de reestructuración sería el vaciado del edificio con mantenimiento de la fachada o fachadas exteriores y sus remates.

5. Obras de reconstrucción

Obras cuya finalidad es la construcción de nuevas edificaciones en el lugar ocupado por otras precedentes, de cuya demolición se preserva alguna parte o elemento por estar expresamente protegido por el Plan, sin perjuicio de las de conservación, restauración y/o rehabilitación que fuese necesaria en las partes o elementos que se preservan de la demolición, o alternativamente cuya finalidad es levantar una construcción de nueva planta que reproduzca esencialmente el edificio o construcción que le precedió en la ocupación del solar o espacio.

En ambos casos, será obligatoria la reproducción fidedigna de la volumetría sustituida por la nueva edificación, debiendo mantener la altura de cornisa, de cumbrera y la distancia entre forjados, tanto el de planta baja como los de las plantas de piso.

6. Obras de nueva planta

Comprende la construcción de edificios íntegramente nuevos sobre solares existentes o que puedan crearse a partir de la demolición de edificaciones precedentes, por tanto son obras de exclusiva renovación edilicia, ajena a la conservación material del patrimonio arquitectónico.

Las licencias de demolición de las edificaciones existentes exigirán la presentación del correspondiente proyecto de derribo, y se concederán simultáneamente a las de construcción de los edificios que las sustituyan, a fin de no provocar vacíos duraderos en la trama urbana, excepto cuando se trate de ruina inminente.

7. Demoliciones

En los inmuebles catalogados se permite la demolición de elementos o partes no protegidas, señaladas expresamente en las fichas pormenorizadas del Catálogo.

En cualquiera de los niveles de protección se permite la eliminación de elementos impropios o añadidos.

Teniendo en cuenta las condiciones derivadas del nivel de protección asignado a los inmuebles en cada caso, no se permite la demolición de elementos protegidos que se señalan expresamente en las fichas pormenorizadas del Catálogo.



Las obras de demolición en todos los casos quedan sujetas a las condiciones siguientes:

Afectará únicamente a bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. En caso contrario, la demolición señalada en el Catálogo queda condicionada a la autorización de la Conselleria de Cultura en los casos en que esta sea procedente. Para este caso se aportará la documentación gráfica y fotográfica necesaria para examinar la ausencia de valores en el elemento susceptible de derribo señalado en la ficha pormenorizada.

Será necesaria la confirmación de la inexistencia de valores arquitectónicos o artísticos que merezcan conservación en los elementos señalados en el Catálogo como susceptibles de ser demolidos, mediante la información obtenida sobre el estado actual del edificio que deberá presentarse al Ayuntamiento para la petición de licencia de intervención. En caso contrario la licencia de obras podrá condicionar la actuación exigiendo la incorporación del elemento encontrado a la nueva actuación o la reposición o reconstrucción en caso de encontrarse en mal estado de conservación.

La demolición se realizará siempre que no afecte ni condicione la integridad de las partes protegidas.

ARTÍCULO 9. LICENCIAS DE OBRA. CONDICIONES DE INTERVENCIÓN. CONDICIONES DEL PROYECTO TÉCNICO

1.- CONDICIONES DE INTERVENCIÓN

En los edificios catalogados sólo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por Licencia de Intervención o las dispuestas por orden de ejecución municipal de obras de intervención.

En ambos casos, cuando se trate de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural o incluido en el entorno de protección de estos Bienes, deberá tener concedida previamente la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, derivada de la aplicación del artículo 35.3. *Autorización de intervenciones*, de la LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Previamente a intervenir en un BRL, se redactará un proyecto que de cumplimiento el art. 35.4 de la LPCV, de conformidad con el art. 50.6 de la misma, en los casos recogidos en el artículo 13.5 del Decreto 62/2011.

Para la petición de licencia para las obras de intervención en todos los inmuebles, y elementos protegidos, se aportará la documentación técnica que se describe en el punto 2 de este artículo.

Las licencias para las obras de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. Dichas actuaciones contemplarán la protección total del inmueble salvo cuando las determinaciones particulares de la ficha pormenorizada del elemento contemplen la posibilidad de eliminación de alguna parte sin valor intrínseco señalando las condiciones especiales para la sustitución o reposición, en el caso de la protección ambiental, definiendo si procede la obra de nueva planta a realizar tendente a recuperar los valores originales; o cuando existan elementos con problemas de conservación que deban reponerse en el caso de la protección parcial.

Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del Catálogo y del planeamiento, así como a las condiciones particulares definidas en la ficha pormenorizada, pero la concesión de licencia podrá concretar otras condiciones adicionales, para salvaguardar los valores protegidos.

El otorgamiento de la licencia de obras municipal se efectuará por resolución debidamente motivada.



En la aplicación de lo anteriormente dispuesto se facilitará el ejercicio de sus atribuciones a los órganos competentes para la tutela del patrimonio histórico, cuando la intervención afecte a bienes declarados de interés cultural o sujetos a procedimiento para su declaración o inventariado como tales. En ningún caso, la aplicación de las Normas Urbanísticas del Catálogo permitirá exceptuar la plena sujeción de dichos bienes a su normativa reguladora específica.

2.- CONDICIONES DEL PROYECTO TÉCNICO

En todas las solicitudes de licencias que requieran la presentación de un proyecto técnico, éste estará firmado por técnico facultativo competente.

En las solicitudes de licencia para intervenir tanto en consolidación, restauración, rehabilitación, reconstrucción o reforma de edificios se adjuntará al proyecto técnico como mínimo la siguiente documentación:

- Fotografía de fachada/s.
- Fotografía del edificio incluyendo el entorno.
- Plano con los alzados de las fachadas del edificio y sus adyacentes a escala mínima 1:100.
- Plano de estado actual con las secciones y la totalidad de las plantas, incluida la de sótano y de cubiertas, fachada, alzados interiores y de los patios, a escala mínima 1:100.
- Relación detallada y precisa para la perfecta identificación de los usos existentes y propuestos.
- Plano de situación de las instalaciones de la edificación, tanto existente como propuesta.

Para la concesión de licencia municipal para la ejecución de obras que tengan por objeto la restauración de fachadas -aun cuando se consideren obras menores - se exigirá una documentación que defina detalladamente las obras a realizar.

Estará constituida por:

- Alzado tanto del estado inicial como del resultante de las obras.
- Responsable técnico de las mismas.
- Medidas de protección y seguridad de la vía pública y de las propias obras.
- Si existen en el inmueble en que se acometen las obras, rótulos o anuncios, deberán reflejarse en los alzados correspondientes y ser autorizados expresamente en la licencia municipal.
- En los casos de solicitud de licencia para actuaciones especiales, éstas deberán ser explicitadas suficientemente en su correspondiente solicitud, acompañándose de los documentos, planos, croquis, fotografías, certificaciones de final de obra, altas del Impuesto de Bienes Inmuebles, y cualquier otro documento necesario para acreditar la veracidad de lo declarado por el solicitante.



CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

ARTÍCULO 10. REGULACIÓN DE USOS

Usos globales:

- Residencia unifamiliar.
- Residencia plurifamiliar, en el caso en que se justifique que se trata del uso original del edificio. En caso contrario, deberá aportarse un estudio previo sobre la compatibilidad del uso con respecto a la composición de fachada, garantizando la adecuación de los valores protegidos del bien inmueble.

Usos compatibles:

- Terciario administrativo u oficinas y hostelero, siempre que sea por debajo de plantas de uso residencial o en edificios de uso exclusivo. En este caso se exigirá la realización de obras de intervención integral.
- Comercial, restaurantes, bares sin ambiente musical en planta baja. Los proyectos de renovación de plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán ser acordes con la composición global de las fachadas del edificio.

Usos prohibidos:

- Industrial (no en caso de que su uso inicial era ese).
- Aparcamiento o garaje en planta baja y sótano, siempre que el acceso desvirtúe la composición original de la fachada.

ARTÍCULO 11. RESERVA DE APARCAMIENTO

No es obligatoria la reserva de plaza de aparcamiento en el caso de los inmuebles catalogados en cualquiera de los niveles de protección.

En este caso tendrán derecho preferente a la reserva de plaza de aparcamiento en las dotaciones públicas determinadas para este uso.

ARTÍCULO 12. DEFINICIÓN DEL COLOR DEL EDIFICIO

Para contribuir a la recuperación de los colores originales de las edificaciones, el color de aplicación al inmueble catalogado se definirá una vez se hayan realizado las correspondientes catas murarias sobre el edificio procediéndose a inspeccionar el resultado por parte del técnico municipal que confirmará el color a adoptar en la actuación que se pretende realizar.

De las intervenciones que se vayan realizando se realizará una base de datos fotográficos que constituirá la carta de colores propios del ámbito para su aplicación en otras actuaciones en las que el resultado de las catas pictóricas realizadas no ofrezca resultados adecuados para su reproducción.

En ausencia de restos pictóricos, y hasta que exista una carta de colores propios del ámbito resultado de las intervenciones que se vayan realizando, los colores a utilizar serán resultado de la aplicación de la carta de colores de las publicaciones del Ayuntamiento de Valencia, sobre el "Color en el Barrio de Velluters" y el "Color en el Centro Histórico" de Ángela García y otros.

En los bienes catalogados y edificios situados en entornos de protección se utilizarán estucos a la cal y pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales. Se prohíbe la utilización de pinturas plásticas.

ARTÍCULO 13. INSTALACIONES Y CUERPOS DE CUBIERTA

Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, telecomunicaciones, aire acondicionado etc. sobre las fachadas y la cubierta del cuerpo principal del edificio, pudiéndose ubicar estas sobre las cubiertas de los cuerpos auxiliares o secundarios, favoreciendo además que no sea posible su percepción desde la vía pública.

ARTÍCULO 14. AGREGACIÓN FUNCIONAL DE EDIFICIOS CATALOGADOS

Cuando se desarrollen a través de un proyecto único obras de intervención edilicia cuya finalidad sea la agregación funcional de edificios protegidos vinculados por una relación de colindancia (constituyendo o no éstos conjunto edificatorio), dicho proyecto deberá contemplar necesariamente el mantenimiento de las características tipológicas y funcionales de cada una de las unidades sobre las que interviene, no pudiendo en consecuencia, reubicar o provocar la desaparición de elementos consustanciales a las mismas tales como la disposición de los forjados, cubierta y huecos de fachada.

ARTÍCULO 15. PUBLICIDAD Y RÓTULOS COMERCIALES

Queda prohibida la introducción de anuncios o publicidad exterior a los planos de fachada de los edificios que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena urbana, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja cuando su superficie no exceda de un metro cuadrado y los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos.

ARTÍCULO 16. ACTUACIONES ARQUEOLÓGICAS

La licencia de obra necesaria para la intervención en todos los inmuebles catalogados, por estar incluidos en Área de vigilancia arqueológica o espacios de protección arqueológica, queda condicionada a la realización por parte del promotor de un estudio previo, suscrito por técnico competente, sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza, que deberá aportar ante la Conselleria competente en materia de cultura y del que puede derivarse la necesidad de realización de actuaciones arqueológicas, con las condiciones y autorizaciones reguladas en las presentes normas.

ARTÍCULO 17. DECLARACIÓN DE RUINA

Si la situación legal de ruina se declara respecto a edificio catalogado u objeto del procedimiento de catalogación, el propietario deberá adoptar las medidas urgentes e imprescindibles para mantenerlo en condiciones de seguridad.

La Administración podrá concertar con el propietario su rehabilitación. En defecto de acuerdo, puede ordenarle que la efectúe otorgándole la correspondiente ayuda u ordenar la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Cuando la amenaza de una ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, el Ayuntamiento podrá acordar el apeo, apuntalamiento o cualquier medida que se estime necesaria para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio, y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas.



ARTÍCULO 18. DESTRUCCIÓN DE UN BIEN CATALOGADO

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 de los valores afectados, que podrá ser ordenada.

La destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación o sujeción del inmueble al Régimen de Edificación o Rehabilitación Forzosa.

ARTÍCULO 19. OBRAS EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN INTEGRAL.

Cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tiene su interés de cara a su conservación y, además poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores, que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.

En estos edificios sólo se admitirán obras de **preservación/conservación** y de **restauración**, que persigan la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, puede autorizarse:

- 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.
- 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.
- Intervenciones singulares sobre edificaciones anexas a cuerpos o elementos con protección integral, siempre que su finalidad sea la puesta en valor de las cualidades de los mismos.

ARTÍCULO 20. OBRAS EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN PARCIAL

Cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental y tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.

el grado máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio o construcción, será de **rehabilitación**.

Las obras deberán ser 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, las fachadas y cubierta y demás elementos propios.

La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior será posible cuando no gocen de protección específica por el Catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, que 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 las fachadas 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.

En las obras que afecten al interior del cuerpo principal se permite la demolición de la tabiquería o elementos de distribución interior que no afecte a espacios principales, recuperando, incorporando o trasladando elementos de carpintería, ornamentación, etc., que puedan existir en ellos. En ningún caso se permite la eliminación de los forjados del cuerpo principal.

En los casos en los que la edificación secundaria se encuentre adosada al cuerpo principal, la intervención de rehabilitación en la fachada trasera del cuerpo principal deberá tener en cuenta los condicionantes siguientes:

- Recuperación de huecos y materiales de revestimientos originales de las fachadas de todas las plantas.
- Tratamiento de la fachada trasera del cuerpo principal que permita una lectura unitaria de la misma.

ARTÍCULO 21. OBRAS EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

El nivel de protección de las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí y consideradas individualmente un valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional, según se percibe desde el espacio público. 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.

El nivel máximo de las obras que se podrán realizar en los bienes con Protección Ambiental será de **reestructuración**.

Se permite la demolición de elementos pertenecientes a la edificación auxiliar o secundaria, que ocupa la parte interior de la parcela de los edificios, así como de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los elementos propios. Es obligatoria la reposición del volumen preexistente, respetando el entorno y el carácter originario de la edificación.

La restauración de las fachadas se llevará a cabo con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos que el técnico encarado, razonadamente estime conveniente puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

ARTÍCULO 22. OBRAS EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN TIPOLOGICA.

El nivel de protección tipológico, de manera análoga a la anterior, pretende conservar algunas características tipológicas del elemento o conjunto, tal como parcelaciones, técnicas constructivas, situación de los elementos, programas funcionales, patios, etc.



El nivel máximo de las obras que se podrán realizar en los bienes con Protección Tipológica será de **reestructuración**.

Se permite la demolición de elementos pertenecientes a la edificación auxiliar o secundaria, que ocupa la parte interior de la parcela de los edificios, así como de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los elementos propios. Es obligatoria la reposición del volumen preexistente, respetando el entorno y el carácter originario de la edificación.

La restauración de las fachadas se llevará a cabo con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos que el técnico encarado, razonadamente estime conveniente puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

ARTÍCULO 23. PROTECCIÓN DE ELEMENTOS URBANOS

Se protegen los elementos situados en vía pública que poseen interés artístico o reconocimiento popular. En los casos en que los elementos se sitúen integrados en paramentos de inmuebles de particulares, sus propietarios vienen obligados a no intervenir sobre ellos, salvo que se propongan obras de modificación o sustitución de la fachada en que se ubica el elemento protegido. En esos casos los propietarios deberán solicitar, con anterioridad a la solicitud de la preceptiva licencia, la aprobación de la propuesta a la Comisión de Seguimiento.

En supuesto de ser localizado alguno de los elementos desaparecidos, será exigible su reubicación en el emplazamiento referido, o en el lugar que determine la Comisión de Seguimiento del Patrimonio Municipal.

CAPÍTULO 3. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

ARTÍCULO 24. DESCRIPCIÓN.

Así mismo, la disposición adicional quinta introducida por 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, en todo caso, gozan de la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:

- Los núcleos históricos tradicionales, así denominados conforme a la legislación urbanística.
- Los "pous o caves de neu" o neveras.
- Las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940.
- Los antiguos molinos de viento.
- Las barracas tradicionales de la comarca de l'horta de valencia.
- Las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX.
- La arquitectura religiosa anterior al año 1940 incluyendo los calvarios tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales.
- Los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

Este listado se ha visto incrementado con las construcciones civiles y militares de la Guerra Civil en aplicación de la Ley 9/2017, de 7 de abril de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.

ARTÍCULO 25. NORMAS DE PROTECCIÓN.

En estos edificios sólo se admitirán obras de **preservación/conservación** y de **restauración**, que persigan la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, puede autorizarse:

- Los Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano estarán sujetos a las determinaciones de la Ley 4/98, de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano y sus posteriores modificaciones, así como al DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.
- Los Bienes de Relevancia Local son elementos pertenecientes al Catálogo que tienen asignado el nivel de protección integral, y con carácter general deberán cumplir las Normas Urbanísticas del Catálogo.
- La normativa particular de protección se define en la ficha pormenorizada de cada elemento
- Las actuaciones para realizar mediante licencia municipal se intervención, las intervenciones cuando sean llevadas a cabo sin necesidad de licencia y las ordenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación **según el Artículo 50.4** de la Ley 4/98, se ajustarán estrictamente a las determinaciones establecidas en el Catálogo. Los ayuntamientos **deberán comunicar a la Conselleria competente en cultura en el plazo de diez días, las actuaciones que ellos mismos realicen, las licencias de intervención concedidas y las ordenes de ejecución que dicten sobre estos bienes.**

- El contenido del proyecto técnico para la intervención en un Bien de Relevancia Local, según el artículo 50.6 de la Ley 4/98, contendrá 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. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley.
- 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 Conselleria 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.
- Con carácter general cualquier intervención en un monumento se ajustará a los criterios definidos en el artículo 38 de la Ley 4/98.

ARTÍCULO 26. NORMAS DE PROTECCIÓN DE LOS PANELES CERÁMICOS

Los paneles cerámicos indicados en la memoria informativa del presente Catalogo de Protecciones no tienen protección de BRL.

Las intervenciones en los edificios señalados deberán presentar, junto con la documentación técnica necesaria para la obtención de la licencia de obras, un estudio gráfico y técnico de los paneles cerámicos, así como una memoria descriptiva de las actuaciones a realizar para el mantenimiento y conservación de dichos paneles en el transcurso de las obras.

Así mismo, en caso de derribo de la edificación en que se halla el panel cerámico, éste deberá ser restituido en la misma situación de la nueva edificación.

En el caso de que el antiguo edificio no sea sustituido por uno nuevo, éste deberá ser depositado en el museo de Etnología de Valencia, debiendo presentar un proyecto de desmontaje y montaje realizado por técnico competente en temas de restauración que deberá ser autorizado por la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural.



CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LOS BIENES ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS

ARTÍCULO 27. NORMAS DE PROTECCIÓN

Al no existir en el término municipal los yacimientos arqueológicos catalogados o en fase de estudio no se proponen normas de protección.

ARTÍCULO 28. MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Al no existir Áreas de vigilancia arqueológica no se proponen medidas de protección.

Indicar la advertencia patrimonial genérica que indica: ***si durante la ejecución de las obras con licencia municipal 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.



CAPÍTULO 5. ORDENANZAS PARTICULARES DEL AMBITO DE PROTECCION DEL BRL

ARTÍCULO 29. AMBITO DE PROTECCION DEL BRL

1.- Ámbito:

La zona de protección del BRL **IGLESIA DE NUESTRA SRA. DEL ROSARIO** de Llocnou de la Corona, está constituida por el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de calificación del suelo y se ha delimitado de la siguiente forma:

Por el norte con la primera crujía de los edificios de la plaza mayor

Por el oeste con la primera crujía de los edificios de la calle San Vicente, plaza mayor y calle San Antoni.

Por el sur con la primera crujía de los edificios de la calle Corona de Jesús

Por al este con la primera crujía de los edificios de la calle del forn

2.- Configuración de la zona:

La zona del *Ámbito de Protección del BRL* se configura por la integración del sistema de ordenación por *alineación de calle*, la tipología edificatoria de *manzana compacta* y el uso global *residencial*.

3.- Usos pormenorizados:

- **Uso dominante:** Residencial unitario (RU)
- **Usos compatibles:**
 - Residencial múltiple (RCM).
 - Terciario
 - Hotelero.
 - Oficinas.
 - Dotacional.
 - Almacén
 - Talleres artesanales. Además de las limitaciones genéricas para actividades, se establecen las siguientes limitaciones concretas:
 - * Deberán ubicarse únicamente en planta baja.
 - * La potencia máxima instalada en electromotores y elementos de producción será de 7 C.V. totales (5 kW).
 - * Su superficie máxima construida será de 200 m².
- **Usos prohibidos:**
 - * Los demás usos no calificados como permitidos y especialmente:
 - Industrial
 - Recreativo (a excepción de los de titularidad pública).
 - Aparcamiento, salvo que no obligue a la apertura de una nueva entrada

El régimen de los usos se completa con la regulación establecida en las Normas Urbanísticas del Plan General.

4. Parámetros urbanísticos.

a) Relativos a la manzana y el vial:

Alineaciones de viales, son las que vienen definidas en el plano del Plan General. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el mismo plano, y no podrán retranquearse de las alineaciones actuales.

b) Relativos a la parcela:

Parcela mínima: Se mantendrá la parcelación histórica de Llocnou de la corona. Se podrán agrupar parcelas, siempre que se evidencie en la composición de la fachada la división parcelaria preexistente, siendo este compromiso obligatorio para otorgar la correspondiente licencia de obras,

c) Número máximo de plantas:

Número de plantas: Se mantendrán la media de los edificios protegidos (dos plantas) y mantendrá el plano parcelario. En el resto de zonas se estará al contenido en las normas del Plan General.

d) Altura máxima de cornisa:

La altura máxima de cornisa viene delimitada por la altura actual del conjunto o edificio protegido.

e) Parámetros y características en general:

Conjuntos y edificios protegidos: En estas edificaciones las características (altura de cubierta, tipo de cubierta, vuelos, tamaño de los huecos, etc) se mantienen. En caso de ruina inminente el edificio de reposición deberá mantener todas las características del edificio protegido.

En el resto de edificios, cuando se proponga la sustitución deberá presentar las características del entorno siendo sus parámetros (altura de cubierta, tipo de cubierta, vuelos, tamaño de los huecos, etc.) los del entorno próximo.

e.1. Áticos:

No se permiten.

e.2. Semisótanos:

No se permiten.

e.3. Sótanos:

No se permiten.

e.4. Altillos:

No se permiten.

e.5. Cuerpos volados:

Quedan prohibidos los miradores, tanto de fábrica como acristalados, de carácter fijo o añadido, y las marquesinas en planta baja.

5.- Condiciones de estética y conservación:

1.- Sobre la protección:

Se establece una protección genérica de la zona que se delimita como *Ámbito de protección del BRL*, con la finalidad de preservar el ambiente urbano existente, tanto el entramado viario como la edificación propia que ha llegado a nuestros días en desigual estado de conservación y uso.

Como origen y motivación básica de las medidas que se adoptan para la conservación de esta zona, cabe resaltar lo establecido en la *Sección II. Deber de edificar, conservar y rehabilitar*, del *Capítulo I. Régimen de solares, edificación directa, rehabilitación y actuaciones aisladas*, y en el *Capítulo II. Situación de ruina e intervención en edificios catalogados* del Título III. Gestión de la edificación y la rehabilitación de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana, en cuanto a la ***obligatoriedad de la conservación de los edificios por cuenta de sus propietarios en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.***

Como norma general, todas las edificaciones de nueva planta y rehabilitaciones superiores al 60% de la superficie construida total del edificio, deberán adecuar las fachadas a la estética, tipología y acabados del entorno.

2.- Cubiertas:

El cuerpo principal de la edificación tendrá cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe, con pendiente máxima del cincuenta por cien (50%) y mínima del veinticinco por cien (25%) con respecto a la horizontal.

La cubierta antes definida no tendrá ninguna perforación en todo su recorrido, manteniendo su desarrollo constante y continuo en los dos planos, no admitiéndose ningún tipo de hueco, aun en el caso de que éste se encuentre enrasado con el plano de cubierta. No podrán instalarse sobre ella elementos técnicos de ningún tipo.

Las cubiertas inclinadas serán de teja curva, árabe o similar, prohibiéndose la utilización de teja esmaltada. No se permiten las cubiertas de fibrocemento, opaco o traslúcido, de planchas metálicas y por extensión, cualquier sistema similar o degradado.

3.- Fachadas exteriores:

Las fachadas deberán ser planas, debiendo estar en la alineación oficial. No se permitirán retranqueos en ninguna de las plantas, incluyendo la baja.

Huecos en fachadas: Los huecos de fachada serán, como regla general, de altura superior a su anchura, de forma que la altura supere siempre en un 50% como mínimo a la anchura.

La disposición de los huecos en fachada deberá guardar la simetría de los ejes verticales, de forma que predomine la direccionalidad vertical en la composición. La superficie total de huecos en fachada no será superior al 40% de la superficie de la misma, excepto en casos de manifiesta imposibilidad por anchura de fachada especialmente reducida.

Los proyectos de nueva construcción de edificios, deberán adecuar las fachadas a las tipologías existentes en Llocnou de la corona aportando soluciones compositivas con predominancia de los trazados reguladores verticales, debiendo ser los huecos de proporciones manifiestamente verticales y estar alineados.

Elementos de carpintería: La carpintería exterior (puertas, ventanas, celosías, contraventanas y persianas) será preferentemente de madera vista en su color natural. Podrá ser de aluminio, acero u otro material (siempre en colores planos y neutros), con secciones ajustadas al tamaño y proporción de los huecos. No se utilizarán carpinterías con acabados de brillo metálico.

Los elementos de carpintería, puertas, ventanas, contraventanas, puertas balconeras, etc., se alinearán con el haz interior del hueco que cierran. El espesor visto de jambas y dinteles deberá superar los 0,25 metros. Se prohíben expresamente los cajones de persiana exteriores y las persianas enrollables de cajón. Se podrán utilizar persianas tipo "alicantina".

Cerrajería: La cerrajería será metálica, con despiece simple y predominio de la verticalidad, con diseños acordes con las soluciones tradicionales, entendiéndose como tales los compuestos por barras verticales de acero macizo, hierro forjado o fundición, rematadas superior e inferiormente por una pletina de acero. Los antepechos de los balcones serán calados en toda su altura.

Se podrán emplear soluciones de cerrajería utilizadas en los edificios catalogados, siempre que sean acordes con el edificio que se proyecta. Las rejas y barandillas se pintarán preferentemente en color negro. Las rejas, quicios y elementos decorativos tradicionales, podrán sobresalir hasta una distancia de diez (10) centímetros del paramento de fachada sin revestir, llegando dicho zócalo sobresaliente hasta la rasante de la acera.

Tratamiento de las plantas bajas: Comprende el cuerpo del edificio que va desde la rasante hasta el primer forjado que admita voladizo. Tendrán un tratamiento semejante al resto del edificio en lo que a proporción de vanos y materiales se refiere. En el proyecto quedará definido su tratamiento y diseño, que será ejecutado al mismo tiempo que el resto de la edificación, y será condición indispensable para dar por finalizada la obra.

Cuando la planta baja esté destinada a local comercial, pendiente de habilitación, que no esté incluido en el proyecto del edificio, el diseño de los vanos se hará de conformidad con el resto de la fachada y el plano de los mismos se retranqueará 25 cm, cegándose con los mismos materiales, textura y color que vengan definidos para la fachada del edificio.

Los escaparates de los comercios deberán acomodarse a la estructura de huecos existente en el edificio en que se ubiquen y, preferentemente, formarse en hueco preexistente sin modificar el mismo. Se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición de la fachada, cuando ésta hubiese sido alterada por otras intervenciones.

Puertas de garaje: Cuando se efectúe la reserva de aparcamiento en el inmueble, podrá permitirse que el hueco de acceso no cumpla con lo especificado en cuanto a dimensiones y proporción, siempre que las características del diseño queden justificadas, guardando relación y coherencia con el resto del edificio en lo que se refiere a la relación hueco/macizo, líneas y ritmos verticales compositivos, proporción de huecos y utilización de materiales

Estos últimos deberán quedar perfectamente definidos en el proyecto, prohibiéndose las puertas de tipo seccional en PVC o acero prelacado blanco.

Revestimiento de muros y paramentos: Los revestimientos de muros y paramentos serán preferentemente enfoscados, con acabado de pintura, utilizando básicamente colores suaves en los tonos tradicionalmente usados en la arquitectura doméstica. También podrán realizarse utilizando ladrillo al descubierto con aparejo tradicional y color natural, de un espesor máximo de tres (3) centímetros.

Se prohíben:

- los recubrimientos a base de piedra triturada proyectada y los morteros monocapa granulados.
- los revestimientos cerámicos, salvo en la parte inferior de aleros y balcones, y siempre a la manera tradicional.
- los revestimientos de piedra artificial, granito pulido y los aplacados imitando sillería o despieces impropios de la zona.

Se permite la formación de zócalos hasta una altura máxima de 1,20 metros, realizándose su acabado con revestimientos continuos a base de pintura, mortero liso o con regresado y piedra natural, pudiendo ser ésta última con el acabado repicado, abujardado, flameado o al corte de sierra. Queda prohibido en los zócalos el uso de revestimientos cerámicos.

Instalaciones: Se prohíbe la instalación de aparatos acondicionadores de aire, antenas u otro tipo de instalaciones, en fachada o lugares visibles desde la vía pública.

4.- Medianeras:

Las paredes de cierres medianeros que, como consecuencia de las tolerancias de altura, queden al descubierto, aunque puedan ocultarse por una actuación posterior, deberán tratarse con los criterios expresados para las fachadas, al igual que cuantas sean visibles desde las calles.

6.- Otras Condiciones:

1.- Dotación de aparcamientos: No será obligatoria la reserva de aparcamiento en este Ámbito de protección.

2.- Licencias de demolición: No se concederán licencias de demolición de edificios que no vayan acompañadas de la correspondiente licencia de obras de nueva edificación en el solar resultante, a excepción de las demoliciones que se ejecuten como resultado de una orden de ejecución en expediente de ruina.

3.- Licencia de Ocupación de los edificios: No se concederá Licencia Municipal de Ocupación y Utilización a aquellos edificios cuya fachada no esté perfectamente acabada.

4.- Elementos salientes: Tales como rótulos, carteles y elementos que sobrepasen el paramento de fachada o colocados en balcones. Como norma para la conservación de la tipología histórica y del ornato público, no se admitirán carteles, rótulos, aparatos de aire acondicionado, antenas, etc., que puedan perjudicarlo.



Para su instalación deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, aportando previamente modelo dimensionado, características, materiales a emplear e integración en los huecos a modo de elementos de carpintería, o bien ser de alguno de los siguientes tipos:

- Placa de vidrio o material plástico transparente que permita visualizar el paramento, separado de éste un máximo de 3 cm. y separado de los huecos de fachada un mínimo de 10 cm.
- Placa opaca con grabación del rotulo, situada en los entrepaños de los huecos, de 50X60 cm. separado de los huecos de fachada un mínimo de 10 cm.
- Banderolas, colocadas mediante armazón de hierro ligero en posición perpendicular al paramento, de una longitud inferior en al menos 15 cm. al ancho de la acera, de un tamaño máximo de 75X50 cm. y colocado a una altura superior a 2,20 metros sobre el nivel de la acera.
- Toldos, colocados mediante armazón de hierro ligero, colocados (su parte inferior) a una altura superior a 2,20 metros sobre el nivel de la acera, y de una longitud inferior en al menos 20 cm al ancho de la acera.
- No se permiten en ningún caso las marquesinas, ni los anuncios luminosos adosados a la pared, o tipo banderola.
- No se permite la instalación de ningún otro elemento u objeto que sobrepase el paramento de fachada.

ARTÍCULO 30. ELEMENTOS QUE NO SE AJUSTAN AL CATALOGO

A. Afecciones de carácter patrimonial

En cumplimiento de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural se identifican como afecciones de carácter patrimonial las siguientes

1. Los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como; ***impropios, distorsionantes o inarmónicos.***
2. Construcciones e instalaciones incluidas en el ámbito de protección de un Bien de Interés Local que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del BRL suponen deterioro visual y ambiental del ámbito protegido e intervenciones que alteren el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona o que perturben la contemplación del bien.

B. Régimen transitorio.

1. Los elementos, construcciones e instalaciones que constituyen una afección patrimonial urbanística conforme al apartado anterior quedaran sujetas al régimen transitorio que se regula en este artículo.
2. Supuesto de afección por inadecuación formal: el ayuntamiento podrá exigir la demolición o reforma de los elementos inadecuados, Será obligación la eliminación de la afección por inadecuación formal cuando se planteé una intervención que afecté a dicho elemento o parte de la edificación. Lo mismo se exigirá en las intervenciones integrales,



3. Supuesto de afección por inadecuación respecto a altura y profundidad: Hasta en tanto se produzca la sustitución del edificio existente; obras de reforma y mejora y los cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación, ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes,
4. Supuesto de afecciones de carácter patrimonial en entornos de protección de monumentos; no resultaran de aplicación las condiciones volumétricas hasta el momento de su sustitución, reestructuración total o cambio de uso

ARTICULO 31, FOMENTO DE LA CONSERVACION Y REHABILITACION 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 necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. También tienen este deber los sujetos obligados conforme a la legislación estatal sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas

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 las 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 Catalogo está obligado a conservarlo y a mantener la integridad de su valor cultural.