

## 2. Normas de protección de los elementos catalogados.

### 2.1. Ordenación estructural.

#### **Artículo 1.** Clasificación de los elementos catalogados según su nivel de protección.

Los elementos catalogados se clasifican en dos series adjuntadas en los anexos 2 y 3 del presente documento. Los elementos del Anexo 2, se denominan “Sèrie 1”, y se corresponden con los que se catalogan en el ámbito de Benissa-Ciutat. Los elementos del Anexo 3, se denominan “Sèrie 2”, y se corresponden con los que se catalogan en el ámbito del diseminado rural y el área de Costa-Benissa (zona costera). Así mismo los elementos, se clasifican en tres categorías según su nivel de protección: protección integral; protección parcial y protección ambiental.

#### **Artículo 2.** Catalogación de Bienes de Interés Cultural.

Los Bienes de Interés Cultural (B.I.C.) son aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural valenciano son objeto de especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se derivan de su declaración como tales. Se catalogan en el nivel de protección integral.

Son los siguientes:

- Antiga Llotja de Contractació. (Sèrie 1. Fitxa 49).
- Casa del Tros de les Calcides. (Sèrie 2. Fitxa 3).
- Torreta de Canor. (Sèrie 2. Fitxa 7).
- Pintures ruprestes de l'abric de Pinos. (Sèrie 2. Fitxa 68).

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

Los Bienes de Relevancia Local (B.R.L.) son aquellos bienes inmuebles que, sin reunir las condiciones expresadas en el artículo anterior, tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico ó etnológico. Se incluye entre ellos a las zonas de protección arqueológica, según prevé el artículo 58.3 de la Ley 4/98 de la Generalitat Valenciana.

El presente documento cataloga los B.R.L. en el nivel de protección integral, proponiéndose los siguientes:

- Antic Seminari Menor Franciscà. (Sèrie 1. Fitxa 1).
- Casal Jove. (Sèrie 1. Fitxa 20).
- Ajuntament, Antic Hospital. (Sèrie 1. Fitxa 76).
- Convent del Monges Franciscanes. (Sèrie 1. Fitxa 77).
- Convent del Pares Franciscans. (Sèrie 1. Fitxa 78).
- Església de la Puríssima Xiqueta. (Sèrie 1. Fitxa 79).
- Molí d'Aigua del Quisi. (Sèrie 2. Fitxa 11).
- Ermita de Santa Anna. (Sèrie 2. Fitxa 29).
- Ermita dels Lleus. (Sèrie 2. Fitxa 30).

- Ermita de Sant Jaume. (Sèrie 2. Fitxa 31).
- Ermita de Benimarraig. (Sèrie 2. Fitxa 32).
- Ermita i Escoles de Pinos. (Sèrie 2. Fitxa 33).
- Ermita de Sant Vicent de Pedramala. (Sèrie 2. Fitxa 76).
- Yacimientos arqueológicos (Sèrie 2. Fitxes 85 a 96).

#### **Artículo 4. Actuaciones autorizadas en el Patrimonio Catalogado.**

Las actuaciones autorizadas son las determinadas en la “Sección B. Determinaciones.” del “Capítulo VIII. Los Catálogos” del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana.

Los edificios declarados Bien de Interés Cultural, requerirán autorización previa de la Consellería de Cultura según lo previsto en el a Ley 4/98 de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### **Artículo 5. Delimitación de núcleos históricos.**

Se definen tres núcleos históricos, según su localización, valores históricos y constructivos; *Centre Històric*, *Eixample* y *Barri de Sant Nicolau*.

El ámbito del *Centre Històric*, se adscribe a la zonificación del actual *Pla Especial de Protecció del Centre Històric*.

El ámbito del *L'Eixample*, lo forman las calles: Carrer Sant Joan, Carrer Sant Sebastià, Carrer M. R. Pare Melxior, Carrer Nou y Carrer Sant Pere.

El ámbito del *Barri de Sant Nicolau* las calles: Carrer Miguel Hernández, Carrer Pintor Sorolla, Carrer Pare Antoni y Carrer Verge dels Dolors.

Los Tres núcleos históricos están delimitados en el plano 3.1. de este documento.

#### **Artículo 6. Intervención en el Centre Històric.**

En las Normas Urbanísticas del P.G.O. de la que este Catálogo forma parte, se declara subsistente el *Plà Especial de Protecció del Casc Antic* ( P.E.P.C.A. ). Sus criterios de protección e intervención son coherentes y compatibles con los que dirigen este Catálogo; no obstante, éste extiende la catalogación a categorías estructurales y tipológicas en parte de dichas edificaciones. Por ello, los elementos específicamente catalogados en el “Anexo 2” que se encuentren incluidos en el área del P.E.P.C.A. deberán verificar las determinaciones de ambos documentos.

## 2.2. Ordenación pormenorizada.

### **Artículo 7.** Elementos catalogados integrantes de la ordenación pormenorizada.

Son elementos catalogados integrantes de la ordenación pormenorizada, todos aquellos elementos constituyentes de las fichas del presente documento, no relacionados como estructurales en los artículos 2 ó 7. Así mismo como todos los elementos englobados en el *Centre Històric, zona Eixample o Barri de Sant Nicolau*.

### **Artículo 8.** Autorización administrativa de intervención en el Patrimonio Catalogado. Procedimiento Previo.

Previamente a la petición de licencia de intervención en el patrimonio catalogado, deberá verificarse el siguiente trámite:

- a. Presentación a l'Ajuntament de la documentación del inmueble que se especifica en el artículo 10.
- b. El *Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme* realizará el examen de la documentación e inspección del edificio o solar en cuestión, a partir de lo cual se emitirá informe previo sobre las obras admisibles o, si el caso lo requiere, recabar del peticionario informes técnicos de especialistas o la realización de las labores de inspección y excavación necesarias e imprescindibles para que se pueda valorar su interés histórico ó tipológico. A partir de ello, se propondrán -en su caso- las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan.
- c. El proyecto de obras o intervenciones a realizar que sirva de base para la solicitud de licencia, deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en el informe de obras admisibles del apartado anterior.

### **Artículo 9.** Documentación del inmueble en el procedimiento previo.

Cualquiera que sea el grado o envergadura de la intervención que se realice, la documentación constará de:

- a. Planos de información del estado actual:
  - a.1. Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos a escala 1:50
  - a.2. Alzados exteriores e interiores a escala 1:50
  - a.3. Secciones longitudinales y transversales a escala 1:50
  - a.4. Sección constructiva y detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, etc ... a escala 1:20
  - a.5. Señalamiento de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución u otras intervenciones.
- b. Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y de los detalles interiores, fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etc ...; así como del

alzado de los edificios contiguos a la misma manzana o entorno y perspectivas de la calle o zona en que se encuentre.

En función del grado de protección del Patrimonio catalogado, podrá reducirse –a criterio del Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme– la documentación citada en el punto anterior.

**Artículo 10. Proyecto técnico.**

Cualquier obra a realizar en el Patrimonio Catalogado, incluso las obras menores, deberán ser dirigidas por facultativo competente y requerirán proyecto técnico visado por el Colegio Oficial respectivo. Excepcionalmente podrá autorizarse la realización de obras menores de escasa entidad sin proyecto técnico y, en su caso, sin dirección facultativa.

Por el *Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme*, se verificará la adecuación del proyecto técnico al informe previo referido en el artículo 9, y a las demás normativas que sean de aplicación. Tras ello, se emitirá el informe preceptivo para la concesión de la licencia.

Los elementos no permanentes de la fachada, tales como rótulos, banderines, anuncios, marquesinas y otros análogos, deberán respetar la composición de la misma y el entorno en que se ubican. Para su autorización deberá presentarse croquis en el que se justifique su adecuación a estas directrices.

**Artículo 11. Inspección final.**

Con el objeto de controlar la ejecución, y finalización de las obras autorizadas con arreglo a la licencia concedida se realizará, por parte de los servicios técnicos de l'Ajuntament, inspección de las obras.

**Artículo 12. Intervención en la zona “Eixample”.**

Las calles que forman parte de *l'Eixample*, se catalogan en el nivel de protección ambiental.

Los edificios de esta zona que no dispongan de una protección específica según fichas del “Anexo 2”, deberán ajustarse a las previsiones de este artículo.

Las intervenciones en dichos edificios ó solares, verificarán las determinaciones sobre fachadas y cubiertas (en la crujía recayente a la alineación), con objeto de mantener los caracteres básicos respecto a composición de fachadas e imagen urbana de la tipología característica de las viviendas del *Eixample*.

El *informe previo* referido en el artículo 9 de estas Normas, especificará –en su caso– la conservación de elementos puntuales constitutivos de la fachada.

**Artículo 13.** Intervención en la zona “Barri de Sant Nicolau”.

Las calles que forman parte del *Barri de Sant Nicolau*, se catalogan en el nivel de protección ambiental.

Los edificios de esta zona que no dispongan de una protección específica según fichas del “Anexo 2”, deberán ajustarse a las previsiones de este artículo.

Las intervenciones en dichos edificios ó solares, verificarán las determinaciones sobre fachadas y cubiertas (en la crujía recayente a la alineación), con objeto de mantener los caracteres básicos respecto a composición de fachadas e imagen urbana de la tipología característica de las viviendas del *Barri de Sant Nicolau*.

El *informe previo* referido en el artículo 9 de estas Normas, especificará –en su caso– la conservación de elementos puntuales constitutivos de la fachada.

**Artículo 14.** Elementos catalogados genéricamente.

Se catalogan todos los aljibes y pozos construidos antes de 1940, son objeto de protección, tanto los integrados dentro de las viviendas como los exteriores de uso complementario. Se aconseja su reciclaje y uso acompañado de bomba de extracción eléctrica para uso de riego de jardines, reserva de agua, piscinas, etc.

**Artículo 15.** Deber de conservación y declaración de ruina.

Al objeto de salvaguardar la integridad y fomentar la reutilización de los edificios incluidos en el Catálogo, la facultad de realizar obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración prevalecerá sobre la calificación como “fuera de ordenación” derivada del régimen urbanístico aplicable al suelo o zona en que se enclaven los referidos edificios catalogados.

Todo propietario tiene la obligación de mantener los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

La cuantía a que alcanza este deber normal de conservación será la que se establezca en la legislación vigente y –subsidiariamente– será hasta el 50% del valor de reposición del inmueble en cuestión.

El Ajuntament de Benissa bonificará, en la medida más amplia posible, las licencias de obra que tengan por objeto la conservación, restauración o rehabilitación de edificaciones catalogadas en este documento ó incluidas en el área del P.E.P.C.A.

El Director del Equipo redactor,

Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto Municipal