



Ajuntament de  
**BENIRREDRÀ**

 Diputació  
de València

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

SECCIÓN CULTURAL

Tomo 1.2: Normas Urbanísticas

**PLAN GENERAL ESTRUCTURAL**  
**PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA**  
Versión inicial

DICIEMBRE 2023

## EQUIPO REDACTOR

### Dirección y coordinación

Víctor García Gil.....Arquitecto



---

Abril Vidal, Vicente.....ingeniero industrial  
José Antonio Beteta Fernández.....arquitecto  
María del Carmen Boldó Roda.....Doctora de Derecho  
Alejandro V. Briso de Montiano García..... Máster en economía  
Esther Casal Giménez .....arquitecta  
Francisco de Manuel Rioja ..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo  
Marc O. Ferrando Santos..... delineante  
Enric Flors Ureña..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo  
Joaquín Gimeno García.....ingeniero Técnico en Diseño Industrial  
Sheyla Sancho Peris.....Lda. En Geografía e Historia. Arqueóloga  
Maite Suñer Fuster ..... Doctora en Paleontología  
Miguel P. Traver Monfort .....ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE  
Alejandro Vila Gorgé ..... Ldo. En Geografía e Historia. Arqueólogo



**AUG-ARQUITECTOS, SLP**  
[www.aug-arquitectos.com](http://www.aug-arquitectos.com)

Sociedad Colegiada: 09.685  
CIF: B12640694  
Calle Herrero 29, 1º  
12005 Castellón de la Plana (España)  
Teléfono: (+34) 964 340 074  
E-mail: despacho@aug-  
arquitectos.com

## ÍNDICE

### PARTE CON EFICACIA NORMATIVA .....3

#### Título I NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.....5

##### Capítulo 1 DISPOSICIONES GENERALES .....5

Art. 1	DEFINICIÓN, ALCANCE Y ÁMBITO.....	5
Art. 2	ENTRADA EN VIGOR.....	6
Art. 3	MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.....	6
Art. 4	COORDINACIÓN ENTRE EL PLAN GENERAL Y EL CATÁLOGO.....	6
Art. 5	DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	6
Art. 6	DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.....	7
Art. 7	OBJETO DE LA PROTECCIÓN.....	7
Art. 8	EFFECTOS DE LA CATALOGACIÓN.....	8
Art. 9	ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y DE OBRAS DE INTERVENCIÓN.....	8
Art. 10	CONTRIBUCIÓN DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVACIÓN.....	8
Art. 11	DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE EDIFICACIONES.....	8
Art. 12	LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.....	8
Art. 13	AMENAZA DE RUINA INMINENTE Y RUINA LEGAL.....	8
Art. 14	RÉGIMEN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.....	8
Art. 15	INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS. LICENCIA DE INTERVENCIÓN.....	9
Art. 16	CRITERIOS GENERALES INTERVENCIÓN EN LA ENVOLVENTE EXTERIOR DE EDIFICIOS CATALOGADOS.....	10
Art. 17	RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN EN EL ENTORNO DE BIENES PROTEGIDOS EN SUELO RÚSTICO.....	11
Art. 18	PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS.....	11
Art. 19	ÓRDENES DE ADAPTACIÓN AL AMBIENTE EN ELEMENTOS CATALOGADOS.....	11
Art. 20	ACTUACIONES EN EDIFICIOS PROTEGIDOS QUE NO HAYAN AGOTADO SU EDIFICABILIDAD.....	12
Art. 21	ALTURA REGULADORA DE EDIFICIOS COLINDANTES A EDIFICIOS CATALOGADOS.....	12
Art. 22	ACTUACIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS.....	13
Art. 23	INFRACCIONES Y COMPETENCIAS SOBRE INSPECCIÓN URBANÍSTICA.....	13

##### Capítulo 2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....13

Art. 24	ALCANCE Y ÁMBITO.....	13
Art. 25	RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN.....	14
Art. 26	PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.....	14
Art. 27	RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN.....	14
Art. 28	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANO.....	15
Art. 29	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANIZABLE.....	15
Art. 30	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.....	15





<b>Capítulo 3</b>	<b>PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO. ....</b>	<b>16</b>
Art. 31	NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO. ....	16
Art. 32	INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DECLARADOS BIEN DE RELEVANCIA LOCAL. ....	16
Art. 35	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL SUBSUELO Y LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL EN SUELO URBANO. ....	16
Art. 33	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL SUBSUELO Y LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BRL EN SUELO NO URBANIZABLE. ....	16
Art. 34	TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE LOS BIENES CATALOGADOS COMO ELEMENTO ETNOLÓGICO. ....	17
<b>Capítulo 4</b>	<b>NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL .....</b>	<b>17</b>
Art. 35	NIVELES DE PROTECCIÓN. ....	17
Art. 36	PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL (PGI). ....	17
Art. 37	PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL (PGP). ....	17
Art. 38	PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL (PGA). ....	18
Art. 39	PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA (PGT). ....	18
<b>Capítulo 5</b>	<b>TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO. ....</b>	<b>18</b>
Art. 40	OBRAS DE MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN .....	18
Art. 41	OBRAS DE REHABILITACIÓN .....	19
Art. 42	OBRAS DE RESTAURACIÓN. ....	20
Art. 43	OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN .....	21
Art. 44	OBRAS DE AMPLIACIÓN. ....	21
Art. 45	OBRAS DE DEMOLICIÓN .....	21
<b>Capítulo 6</b>	<b>RÉGIMEN APLICABLE Y OBRAS POSIBLES EN EL PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO. ....</b>	<b>23</b>
Art. 46	PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES EN EDIFICIOS O ENTORNOS PATRIMONIALES PROTEGIDOS .....	23
Art. 47	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, FINALIZADA LA ACTUACIÓN. ....	23
Art. 48	RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN. ....	23
Art. 49	RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ....	24
Art. 50	RÉGIMEN APLICABLE A LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ....	24
Art. 51	RÉGIMEN APLICABLE AL RESTO DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y ETNOLÓGICOS CATALOGADOS .....	24
Art. 52	OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL (PGI) .....	24
Art. 53	OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL (PGP) .....	25
Art. 54	OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA (PGT) O AMBIENTAL (PGA). ....	27
Art. 55	OBRAS POSIBLES EN ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. ....	27
Art. 56	CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS ACTUACIONES EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS. ....	28
Art. 57	ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN. RÉGIMEN TRANSITORIO. ....	31
<b>Capítulo 7</b>	<b>RELACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS .....</b>	<b>31</b>
Art. 58	ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN .....	32
Art. 59	ELEMENTOS ETNOLÓGICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN .....	32
Art. 60	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN .....	32

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,

## PARTE CON EFICACIA NORMATIVA



DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,





## Título I NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

### Capítulo 1 DISPOSICIONES GENERALES

#### Art. 1 DEFINICIÓN, ALCANCE Y ÁMBITO

Conforme señala el artículo 42.1 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, aprobado por el decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio (en adelante TRLOTUP)<sup>1</sup>, el Catálogo de Protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

En el Catálogo de Protecciones se formalizan las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés, seleccionando los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, o arquitectónico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

El Catálogo de Protecciones, está formado por tres secciones: sección de patrimonio cultural, sección de patrimonio natural y sección de paisaje. La presente normativa **se refiere a la sección de patrimonio cultural**

<sup>1</sup> Se refiere a la versión consolidada en diciembre de 2023, con las modificaciones introducidas por:

- Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de la Generalitat, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022
- DECRETO LEY 1/2022, de 22 de abril, del Consell, de medidas urgentes en respuesta a la emergencia energética y económica originada en la Comunitat Valenciana por la guerra en Ucrania.
- DECRETO LEY 4/2022, de 3 de junio, del Consell, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- Ley 5/2022, de 29 de noviembre, de la Generalitat, de residuos y suelos contaminados para el fomento de la economía circular en la Comunitat Valenciana
- DECRETO LEY 8/2022, de 5 de agosto, del Consell, por el cual se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell.
- LEY 8/2022, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat - Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 30-12-2022
- LEY 3/2023, de 13 de abril, de la Generalitat, de Viviendas Colaborativas de la Comunitat Valenciana. - Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de 19-04-2023
- DECRETO LEY 14/2023, de 19 de diciembre, del Consell, por el que se prorrogan las reducciones temporales de tarifas en los servicios públicos de transporte competencia de la Generalitat en 2024 por un periodo de seis meses, y se modifica el artículo 51.3.c), el apartado cuarto de la disposición adicional novena y la disposición transitoria vigesimocuarta del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, aprobado por el Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, en relación con la tramitación de los proyectos territoriales estratégicos (PTE) y las DICS de regularización (DICR).



El presente Catálogo incluye tanto los bienes inmuebles de interés cultural y los bienes de relevancia local, que integran el patrimonio cultural valenciano según su legislación sectorial específica, como otros bienes protegidos, señalando la clase de bien a la que pertenecen, conforme a dicha legislación.

El Catálogo se ha elaborado como un documento vinculado al Plan General Estructural de Benirredrà, si bien en este documento se incorporan tanto los bienes protegidos pertenecientes a la ordenación estructural (BICs y BRLs), como los pertenecientes a la ordenación pormenorizada (el resto de bienes catalogados).

#### *Art. 2 ENTRADA EN VIGOR.*

Según el artículo 47.5 de la Ley 4/98 de Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV) y sus modificaciones recogidas en la Ley 7/2004, de 19 de octubre, la Ley 5/2007, de 9 de febrero y la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998 (entre otras<sup>2</sup>), del patrimonio cultural valenciano, el anuncio de la información pública del presente Catálogo determina la aplicación inmediata a los nuevos bienes calificados de relevancia local (BRL) que consten en dichos catálogos del régimen de protección y las medidas de fomento previstas en dicha ley para los bienes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### *Art. 3 MODIFICACIONES DEL CATÁLOGO.*

Las modificaciones del presente Catálogo se sujetarán a las mismas disposiciones necesarias para su aprobación.

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, para la inclusión de nuevos elementos, excluir algunos o cambiar de grado de protección dentro de los de su tipo, siguiendo los trámites correspondientes y cumpliendo lo establecido por la legislación vigente.

#### *Art. 4 COORDINACIÓN ENTRE EL PLAN GENERAL Y EL CATÁLOGO*

En caso de discrepancia o duda de interpretación entre el Plan General y el Catálogo, prevalecerá lo determinado en el Catálogo frente al resto.

#### *Art. 5 DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL*

Conforme establece el artículo 42.6 del TRLOTUP, a los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

---

<sup>2</sup> Véase el punto 1.7 de la Memoria Informativa del Catálogo.



De todos los bienes inventariados y clasificados por categorías, **pertenece a la red primaria o estructural:**

- Dentro del grupo de los Bienes de Interés cultural (BICs):
  - No hay bienes de este tipo en el municipio ordenado
- Dentro del grupo de los Bienes de Relevancia Local (BRLs):
  - El Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
    - COVA DEL PUNTAL DEL GAT
- Los elementos arquitectónicos
  - CONVENTO ESCLAVAS SAGRADO CORAZÓN
  - GLESIJA PARROQUIAL SAN LORENZO MÁRTIR
  - ERMITA DE SANT JOSEP

Así mismo y de acuerdo con el artículo 21.1.e) del TRLOTUP, también forman parte de la ordenación estructural los entornos de protección de los BIC y BRL y su normativa.

#### *Art. 6 DETERMINACIONES A INCORPORAR AL PLAN DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA*

Conforme establece el artículo 42.6 del TRLOTUP, del contenido del Catálogo de Protecciones, forma parte de la ordenación pormenorizada, el resto de los elementos protegidos, no incluidos en la lista anterior.

#### *Art. 7 OBJETO DE LA PROTECCIÓN*

1. La protección de un inmueble tiene por objeto servir de referencia a cualquier tipo de intervención que se lleve a cabo en el mismo, asegurando con ello, la adecuada conservación, recuperación y apreciación del citado bien.
2. La declaración de protección implica el mantenimiento de los elementos definitorios de su estructura arqueológica, etnológica o arquitectónica por su interés tipológico, ambiental, artístico o representativo.
3. La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, dependiendo de su estado de conservación actual. Sólo se admitirá la intervención parcial cuando no suponga menoscabo del bien a proteger.
4. Sólo se admitirá la segregación parcelaria cuando las obras de intervención que se acometieran sobre el inmueble y la segregación pretendida permitiese conservar, con mayor eficacia, los valores arquitectónicos que se traten de proteger en el conjunto de ellos.
5. La protección de un elemento declarado Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local supone la necesidad de un estudio pormenorizado de acuerdo con el artículo



35.4 de la Ley de Patrimonio Cultural, o norma que la sustituya.

#### *Art. 8 EFECTOS DE LA CATALOGACIÓN*

La catalogación de los bienes identificados en este documento supone la aplicación de un régimen específico de protección según sus valores culturales, paisajísticos, naturales, históricos y urbanísticos.

El nivel de urgencia atribuido en las fichas individualizadas del presente Catálogo tiene su equivalencia a los efectos de las actuaciones previstas en los inmuebles protegidos por parte de la propiedad, a actuaciones prioritarias, según los criterios de intervención, de fomento y las posibilidades de intervención expresadas en el análisis de la memoria justificativa y propuestas normativas del presente documento.

#### *Art. 9 ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN Y DE OBRAS DE INTERVENCIÓN*

La administración competente podrá dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

#### *Art. 10 CONTRIBUCIÓN DE LOS INQUILINOS AL DEBER DE CONSERVACIÓN.*

Lo establecido en este capítulo, relativo a los deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos.

#### *Art. 11 DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN E INSPECCIÓN PERIÓDICA DE EDIFICACIONES*

Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y legislación sobre protección del patrimonio vigente en el momento de su aplicación.

#### *Art. 12 LÍMITE DEL DEBER DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN*

Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y legislación sobre protección del patrimonio vigente en el momento de su aplicación.

#### *Art. 13 AMENAZA DE RUINA INMINENTE Y RUINA LEGAL*

Se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y legislación sobre protección del patrimonio vigente en el momento de su aplicación.

#### *Art. 14 RÉGIMEN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.*

Los bienes que en este Catálogo de Protecciones se han incluido como de Bienes de Interés Cultural (BIC) y los Bienes de Relevancia Local (BRL), forman parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano; a ellos y a su entorno de protección, se les aplicará



el régimen general de protección que para estos bienes establecen la legislación de patrimonio cultural, incluido el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, las normas urbanísticas del catálogo y su correspondiente ficha individualizada de protección.

Además de los inmuebles inventariados, el catálogo también incluye elementos con valor cultural, arquitectónico, paisajístico o ambiental, que han sido incluidos en la categoría de bienes catalogados. El régimen de protección de estos bienes y espacios es el previsto en las normas urbanísticas del catálogo y su correspondiente ficha individualizada de protección.

#### *Art. 15 INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS CATALOGADOS. LICENCIA DE INTERVENCIÓN*

1. Las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, que tengan trascendencia patrimonial de conformidad con la normativa de protección del patrimonio cultural, deberán ser expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal.
2. Si la actuación de intervención afecta a bienes inscritos en el Inventario general de patrimonio cultural valenciano o en trámite de inscripción, su autorización corresponderá, en el ejercicio de sus atribuciones, al órgano competente en patrimonio histórico, cuya legislación será de obligada observancia.
3. Respecto a las licencias de intervención se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y legislación sobre protección del patrimonio vigente en el momento de su aplicación.
4. La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios catalogados para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.
5. Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. La demolición de edificios sujetos a licencia de intervención solo podrá autorizarse mediante esta y solo si fuese imposible la conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a su mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.
6. Deben entenderse como actuaciones de intervención no solo las derivadas de la construcción o edificación sino también los cambios de uso, la agregación entre edificaciones o la modificación de unidades de uso.



7. Las obras deberán garantizar la completa terminación de toda la envolvente del edificio, incluyendo todas sus medianeras y paños recayentes a patios interiores, si los hubiera. Las soluciones constructivas que se puedan emplear en las obras a ejecutar en los inmuebles protegidos, sin renunciar a los nuevos materiales y tecnologías, en su aspecto exterior deberán armonizar con la materialidad y composición originales y supondrán la mínima alteración del bien.
8. Podrán autorizarse usos diferentes al original del inmueble, sin menoscabar su valor arquitectónico, dentro de los usos dominantes o compatibles, para la zona o el tipo de suelo donde se sitúe. Los proyectos de renovación y habilitación de plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán ser compatibles con el nivel de protección establecido y respetarán los elementos propios y destacados en la ficha de catalogación.

*Art. 16 CRITERIOS GENERALES INTERVENCIÓN EN LA ENVOLVENTE EXTERIOR DE EDIFICIOS CATALOGADOS.*

Las obras exteriores no podrán suponer la apertura de nuevos huecos en fachadas exteriores, ni modificar los existentes, salvo que se trate de restituir los huecos y elementos volados a su configuración original o, en su caso, de adecuarse a los criterios de composición y diseño existentes antes de que fuera objeto de modificaciones de menor interés, o figurasen como elementos ciegos en la composición original.

Cuando se produzca un cambio de uso o actividad, se deberán recuperar los huecos originales de la fachada, situándolos en el eje de los huecos de plantas superiores, y con relaciones proporcionadas verticalizadas entre macizo y vano. En ningún caso se permitirá la introducción de elementos ajenos al edificio o la realización de actuaciones parciales que no garanticen un resultado homogéneo del conjunto de la fachada.

Excepcionalmente, se podrá permitir la apertura de huecos para favorecer una mejor ventilación y/o la adaptación del inmueble a la normativa vigente en materia de edificación o para la entrada de vehículos en planta baja, en edificios donde no existiera. En estos casos, la entrada de vehículos tendrá una anchura máxima de 2,70 m, situándose en el eje de los huecos de la planta superior o haciendo coincidir alguna de sus jambas con las de los huecos superiores, de modo que la integración en la fachada sea lo más armónica posible.

El dintel también se dispondrá de modo que armonice con otros dinteles de planta baja, evitando diferencias con los huecos existentes, salvo que la entrada de los huecos existentes sea inferior a la mínima exigida para la entrada de vehículos. La entrada de garaje se situará, en el caso de edificaciones en esquina, en la fachada menos expuesta visualmente, en la que no existan otros edificios protegidos contiguos, en la que presente un menor interés arquitectónico o donde resulte menos lesiva. Los materiales de la puerta de garaje serán iguales a los del resto de las carpinterías originales de planta baja y su diseño buscará la sencillez y neutralidad, evitándose cualquier acabado que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,





distorsione con el resto de los huecos de fachada. La apertura de huecos para la entrada de vehículos se considera una medida excepcional en los edificios protegidos, de modo que su solicitud deberá acompañarse de un estudio justificativo, expresivo de las distintas alternativas evaluadas.

### **Rotulación e instalaciones en fachadas**

Se estará a las siguientes reglas:

- a) Se prohíbe la instalación de rótulos de carácter comercial o similar que no formen parte del valor catalogado del inmueble. No obstante, para los elementos arquitectónicos con nivel de protección parcial y ambiental, se permite la colocación de rótulos con las limitaciones establecidas en las normas urbanísticas para la zona de ordenación Núcleo Histórico salvo la instalación de rótulos tipo bandera, debiendo ser siempre aprobados por el Ayuntamiento.
- b) Todas las infraestructuras y contadores eléctricos, de agua o de cualquier otro suministro, que por imperativo de las compañías distribuidoras deban colocarse en fachada de un elemento protegido o contiguo, deberán incorporarse en el diseño de ésta, en toda clase de intervenciones sobre edificios protegidos o contiguos a ellos. Todos los elementos de las infraestructuras, tales como contadores, cableado, puntos de enganche, armarios o cualquier otro quedarán ocultas o se desarrollarán por el interior de los edificios, sea cual sea su uso.

### *Art. 17 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN EN EL ENTORNO DE BIENES PROTEGIDOS EN SUELO RÚSTICO*

Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del Plan General estructural (PGE) de Benirredrà. Será de aplicación las determinaciones previstas en la legislación de protección de patrimonio vigente, para los bienes declarado de interés cultural o de relevancia local.

### *Art. 18 PÉRDIDA O DESTRUCCIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS*

1. Cuando por cualquier circunstancia resulte la pérdida o destrucción de un inmueble o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.
2. La pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble según lo previsto en este texto refundido, con las consecuencias previstas en la legislación vigente por razón de la materia.

### *Art. 19 ÓRDENES DE ADAPTACIÓN AL AMBIENTE EN ELEMENTOS CATALOGADOS*

El Ayuntamiento podrá obligar a ejecutar obras de adaptación al ambiente de los



edificios que presenten algún tipo de protección cuando existan en ellos elementos impropios que desvirtúen la configuración original del inmueble. Estas órdenes se referirán a elementos compositivos y ornamentales, así como a la eliminación de instalaciones impropias existentes en fachada, pretenderán la restitución de su aspecto originario y coadyuvarán a su mejor conservación e integración en el medio ambiente urbano.

*Art. 20 ACTUACIONES EN EDIFICIOS PROTEGIDOS QUE NO HAYAN AGOTADO SU EDIFICABILIDAD.*

En edificios sujetos a protección que no hayan agotado la edificabilidad atribuida por el planeamiento, podrá autorizarse un incremento de la superficie construida sobre rasante, siempre que dicho aumento de la superficie construida no comprometa, suponga deterioro o comporte la eliminación de los elementos protegidos de la edificación.

El incremento de la superficie construida deberá distinguir claramente la parte original (protegida) de la parte nueva, adoptando una solución compositiva armónica con la preexistencia, por medio de soluciones arquitectónicas neutras.

*Art. 21 ALTURA REGULADORA DE EDIFICIOS COLINDANTES A EDIFICIOS CATALOGADOS.*

1. En las edificaciones de nueva planta colindantes a un edificio catalogado, ya sea público o privado, la altura reguladora de la fachada del nuevo edificio (la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta) se ajustará a la de los inmuebles catalogados, sin rebasar el mismo en más de 0,5 m., respondiendo a un planteamiento de conjunto, enrasando asimismo la altura de los elementos ornamentales y/o de cerramiento y protección de la azotea, con prevalencia de esta disposición respecto del número de plantas y la altura reguladora permitida en una manzana.

En edificaciones de nueva planta se podrá construir el número de máximo de plantas permitido por el planeamiento mediante retranqueo mínimo de 2,00 m. de las plantas cuya altura total rebase la altura de cornisa así establecida por el inmueble catalogado, en una longitud de fachada de al menos la altura del edificio catalogado.

Si el nuevo edificio a realizar se situase entre dos edificios catalogados, su altura reguladora no sobrepasará el mayor de ellos, con independencia del número de plantas permitido en la manzana, a fin de mantener una composición adecuada al entorno en el que se encuentra.

2. Las edificaciones existentes, colindantes a edificios catalogados, cuya altura supere esta limitación, no se entenderán fuera de ordenación por este motivo, por lo que en ellas se autorizarán obras de reforma o mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con lo dispuesto en las presentes normas. Dichas obras pueden ser de reforma interior, reparación estructural y de cubierta, tratamiento de fachadas, adecuación de las instalaciones, incorporación de ascensores o las normas vigentes en materia de eficiencia energética, protección contra incendios y eliminación de barreras arquitectónicas.

3. En las edificaciones colindantes a edificios catalogados y con objeto de definir las condiciones de integración del nuevo diseño con el edificio catalogado, cuando se pretenda ejecutar obras que afecten a la envolvente del edificio colindante al protegido, se deberá presentar como parte del proyecto, una descripción detallada de las fachadas propuestas y del edificio protegido (conjuntamente), mediante infografías o alzados a escala adecuada, en color y con detalle suficiente de los materiales previstos, así como de las nuevas instalaciones en fachada.

#### *Art. 22 ACTUACIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS.*

Aquellas actuaciones que afecten a bienes o ámbitos protegidos requerirán de las autorizaciones exigidas por la legislación aplicable por razón de la materia.

#### *Art. 23 INFRACCIONES Y COMPETENCIAS SOBRE INSPECCIÓN URBANÍSTICA*

Se estará a lo establecido en el Libro III del TRLOTUP.

## **Capítulo 2 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

#### *Art. 24 ALCANCE Y ÁMBITO*

1. Forman parte del patrimonio arqueológico protegido, los bienes inmuebles, objetos vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas, que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera de la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas, y hayan sido o no extraídos, así como los elementos geológicos relacionados con la historia y evolución del ser humano, sus orígenes y antecedentes.
2. Atendiendo a la naturaleza de los restos y a su valoración desde el punto de vista histórico y patrimonial, se consideran los siguientes ámbitos de protección arqueológica.

Zona Arqueológica (ZA), cuando la singular importancia del yacimiento y la necesidad de garantizar su integridad conduzca a su declaración como Bien de Interés Cultural.

· Espacio de Protección Arqueológica (EPA) cuando la especial significación del yacimiento en el contexto municipal conduzca a su catalogación como Bien de Relevancia Local.

· Área de Vigilancia arqueológica (AVA), cuando se presuma la existencia de restos



arqueológicos en un determinado emplazamiento.

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

#### *Art. 25 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN.*

Se estará a lo establecido en el Título III de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana (artículos 58 a 67) y el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.

La delimitación y protección de los yacimientos arqueológicos establecidos en esta normativa, no excluye la existencia de otros dentro del término municipal de Benirredrà.

Todo hallazgo fortuito deberá notificarse tanto al Ayuntamiento del municipio, como al Servicio de Inspección del Patrimonio Arqueológico de la Subdirección Territorial de Cultura de Valencia, de la Conselleria competente, en virtud del artículo 65 de la LPCV

Toda actividad de prospección o excavación arqueológica deberá ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura, en virtud de lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana

#### *Art. 26 PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.*

Las actuaciones a realizar en áreas de protección arqueológica deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.

#### *Art. 27 RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN.*

Las actuaciones a realizar en suelo clasificado como urbano, urbanizable y no urbanizable deberán cumplir con lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.



*Art. 28 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANO.*

Se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y concordantes de la Ley 4/1998 y en el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell o normativa que los sustituya.

*Art. 29 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO URBANIZABLE.*

En áreas de suelo urbanizable previstas por el planeamiento donde existan o se presuma la existencia de restos arqueológicos se estará a lo dispuesto en el Título III de la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana (artículos 58 a 67) y el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.

*Art. 30 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL SUELO NO URBANIZABLE.*

Los yacimientos arqueológicos y elementos de interés patrimonial en suelo no urbanizable, cuentan con un entorno de protección mínimo y se considerarán como Suelo No Urbanizable Protegido. Su entorno de protección es el señalado en el plano de "Localización de yacimientos arqueológicos" y en las fichas correspondientes.

En estas áreas será de aplicación lo dispuesto en el "Título III: del patrimonio arqueológico y paleontológico" de la LPCV y el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, o norma que la sustituya.

En terrenos agrícolas afectados por el entorno de protección de los yacimientos arqueológicos, se permite el uso propio conforme a su destino quedando limitada la realización de trabajos de arada a una profundidad superior a cuarenta centímetros, así la plantación de nuevo arbolado o vegetación arbustiva de tallo largo, al objeto de minimizar la afección al yacimiento.

La documentación de tipo arqueológico, el procedimiento de tramitación de la misma y las autorizaciones que puedan concederse se ajustarán a lo establecido en los artículos 59 y concordantes de la Ley 4/1998 y en el Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell o normativa que los sustituya.



### Capítulo 3 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO.

#### *Art. 31 NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOLÓGICO.*

Los niveles de protección serán los establecidos en el Anexo VI del TRLOTUP, o norma que la sustituya.

#### *Art. 32 INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DECLARADOS BIEN DE RELEVANCIA LOCAL.*

Se cumplirá con las determinaciones establecidas en la ficha individualizada de catalogación, en lo dispuesto en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, y sus modificaciones, y en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, o norma que los sustituya.

La delimitación de los Bienes de Relevancia Local y su entorno de protección, establecidos en el presente catálogo no excluye la existencia de otros emplazados en el término municipal de Benirredrà.

Todo hallazgo fortuito deberá notificarse tanto al Ayuntamiento de Benirredrà, como al organismo autonómico competente en materia de patrimonio cultural.

#### *Art. 35 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL SUBSUELO Y LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL EN SUELO URBANO.*

El subsuelo de los Bienes de Relevancia Local tiene la consideración de áreas de vigilancia arqueológica, y, en consecuencia, le es de aplicación las cautelas arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

En las obras que se realicen en esta clase de suelo se estará a lo establecido en los artículos 59 a 67 de la Ley 4/1998, o norma que la sustituya.

#### *Art. 33 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DEL SUBSUELO Y LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BRL EN SUELO NO URBANIZABLE.*

En los Bienes declarados de Relevancia Local emplazados en suelo no urbanizable, se delimita un entorno mínimo de protección, considerándose este espacio como Suelo No Urbanizable Protegido. La delimitación de este entorno de protección se encuentra definido en la ficha individualizada de catalogación en el presente Catálogo de Protecciones. En estas áreas será de aplicación el "Título III: del patrimonio arqueológico y paleontológico" de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, o norma que la sustituya.



Se permite el uso agrícola existente en los terrenos incluidos en los entornos de protección de los Bienes de Relevancia Local, quedando prohibida la realización de trabajos de arada a una profundidad superior a cuarenta centímetros.

*Art. 34 TRATAMIENTO ESPECÍFICO DE LOS BIENES CATALOGADOS COMO ELEMENTO ETNOLÓGICO.*

Se prohíbe la demolición de los elementos catalogados y de sus elementos propios señalados en las fichas del presente catálogo, sin perjuicio de lo dispuesto en el TRLOTUP o norma que la sustituya.

En el caso de los paneles cerámicos no declarados BRL, se analizará patrimonialmente y de manera justificada la conveniencia de la conservación de los elementos catalogados in situ o su traslado al lugar adecuado, para una adecuada preservación del bien.

Los usos admisibles serán los propios de la zona o subzona de ordenación donde queden insertos, siendo compatible el uso equipamiento.

## Capítulo 4 NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

*Art. 35 NIVELES DE PROTECCIÓN.*

Los elementos incluidos en el catálogo se han clasificado ajustándose a los niveles de protección conjunta o individualizada, previstos en el Anexo VI de del TRLOTUP y que son:

*Art. 36 PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL (PGI).*

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

*Art. 37 PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL (PGP).*

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



*Art. 38 PROTECCIÓN GENERAL AMBIENTAL (PGA).*

Se aplica cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.

*Art. 39 PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA (PGT).*

Se aplica cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

## **Capítulo 5 TIPOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO.**

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los diferentes tipos de obras permitidas en los edificios protegidos. La autorización de obras de intervención en los edificios catalogados será otorgada por el órgano competente según proyecto técnico redactado al efecto firmado técnico competente.

*Art. 40 OBRAS DE MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN*

Conforme el apartado 16 del Anexo VI del TRLOTUP, este tipo de obras se planteará cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

Son aquellas cuya finalidad es mantener y consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración interior y exterior. Se agrupan las siguientes:

Mantenimiento.- Comprende las obras precautorias que periódicamente se realizarán para mantener la salud del edificio así como la reparación de daños locales menores.

Consolidación.- Son obras tendentes a la reparación de daños ya producidos, con la finalidad de devolver al edificio a su buen estado precedente, corrigiendo los defectos y subsanando las causas. Comprende principalmente la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características pueden ser fijadas indiscutiblemente a partir del propio edificio. Incluso pueden comprender sustituciones locales necesarias con el grado de mimetización o diferencias que se les imponga.



Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y elementos volados, la limpieza o reparación de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

#### Art. 41 OBRAS DE REHABILITACIÓN

Conforme el apartado 16 del Anexo VI del TRLOTUP, este tipo de obras se planteará cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

Son las necesarias para la adecuación de las condiciones de habitabilidad del elemento o una parte del mismo a un uso concreto permitido, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico, manteniendo los elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen según su estilo arquitectónico y valor patrimonial.

Incluye dos tipos principales de obras:

**MODERNIZACIÓN.** Comprende la implantación de nuevas instalaciones, la sustitución de las existentes, la redistribución horizontal de locales, la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de estos, la sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados y la sustitución de cubiertas con variación del material de cubrición.

**REFORMA.** Además de las precedentes comprende la redistribución vertical de locales, la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación; incluso sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados.

En especial se mantendrán las fachadas, así como los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación que revistan interés histórico o arquitectónico, siendo las condiciones de reforma estrictas y pormenorizadas, limitándose a los casos de imperiosa necesidad.

Se deberán mantener visibles e inalterables los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental, conservando su sintaxis lógica con el conjunto del edificio.

En la implantación y modernización o sustitución de instalaciones se cuidará

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

#### Art. 42 OBRAS DE RESTAURACIÓN

Conforme el apartado 16 del Anexo VI del TRLOTUP, este tipo de obras se planteará cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

Su finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior o interior, a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación y consolidación, definidas anteriormente, que sean necesarias.

Atendiendo a las particularidades de cada edificio, la restauración puede incluir, el reprimado de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios, la realización de las superestructuras necesarias que garanticen la máxima conservación del inmueble e incluso reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos, derruidos o desaparecidos, o que sin haber existido nunca es demostrable y presumible científicamente la intención proyectual de haberlos construido según unas características concretas.

Estas obras tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que además incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación incluyera necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria firmada por un técnico competente que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



#### Art. 43 OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN

Son las que al objeto de adecuar el inmueble o una parte del mismo a los usos a que se destina afectan a sus elementos estructurales alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visible desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras, contenida en un proyecto firmado por técnico competente, cubrirá los aspectos siguientes:

- Levantamiento de planos del edificio en su estado actual.
- Descripción fotográfica del estado actual del edificio su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.
- Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

#### Art. 44 OBRAS DE AMPLIACIÓN

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o mediante el incremento del nº de plantas, de la altura de las existente o de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate.

Las obras de ampliación vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente, contenida en un proyecto firmado por técnico competente:

- Levantamiento de planos del edificio y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
- Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que presenten la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
- La documentación que describa y valore el entorno próximo del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dicho entorno, alcanzando, como mínimo, al tramo de calle o espacio urbano del que forme parte.
- Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contraídos con éstos.

#### Art. 45 OBRAS DE DEMOLICIÓN

Obras de demolición que afecten a bienes incluidos en protección individualizada de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



elementos.

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

- La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado consideradas impropias, disonantes o inarmónicas.
- Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de rehabilitación y conservación, debiendo quedar justificadas en la documentación técnica a aportar.

En el segundo supuesto, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente. Cuando por cualquier circunstancia resulte destruido un bien catalogado el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente. En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipológicos establecidos para el ámbito en que se ubique.

Si el inmueble se encuentra inserto en el ámbito delimitado como NHT-BRL se estará a lo indicado en el artículo 13.7 del Decreto 62/2011. Así mismo, con la finalidad de facilitar la evaluación patrimonial y asegurar la continuidad de los procesos de renovación urbana, se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles insertos en ámbito NHT-BRL y entorno BIC, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción por cualquier circunstancia tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas de la zona o área en que se encuentran ubicados

Para ello el Ayuntamiento requerirá, la aportación de proyecto de intervención de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, firmado por técnico competente, que deberá ajustarse a la normativa general de edificación y a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección y a las determinaciones de la declaración de ruina, en su caso.

Si el inmueble se encuentra en situación legal de ruina se estará a lo dispuesto en el TRLOTUP o norma que la sustituya.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



## Capítulo 6 RÉGIMEN APLICABLE Y OBRAS POSIBLES EN EL PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO

### Art. 46 *PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE TÍTULOS HABILITANTES EN EDIFICIOS O ENTORNOS PATRIMONIALES PROTEGIDOS*

1. Las intervenciones a realizar en edificios e inmuebles dentro del ámbito patrimonialmente protegido que no estén catalogados estarán sujetas a licencia municipal de obras o Declaración Responsable (en sus distintas modalidades) según corresponda de acuerdo a la normativa urbanística vigente.
2. La concesión del correspondiente título habilitante estará supeditado a la correspondiente autorización de la Conselleria de Cultura en el caso de bienes declarados BIC o se requiera esta autorización a tenor de cualquier exigencia derivada de la normativa patrimonial.
3. El Ayuntamiento de acuerdo con las determinaciones de la normativa patrimonial comunicará a la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que conceda respecto de los bienes sujetos a tutela patrimonial, Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos, e inmuebles comprendidos en sus entornos de protección y de bienes inmuebles de Relevancia Local, la comunicación se hará de forma simultánea a la notificación al interesado o interesada.
4. Los títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones se tramitarán conforme se establece en la legislación urbanística vigente y de acuerdo con el procedimiento general aplicable al Ayuntamiento de Benirredrà.
5. En el caso de intervenciones que impliquen remoción de tierras en zonas, espacios de protección y áreas de vigilancia arqueológica se estará a lo dispuesto en los artículos 59 y concordantes de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.

### Art. 47 *DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, FINALIZADA LA ACTUACIÓN.*

Para los bienes protegidos pertenecientes a la ordenación estructural y dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento, para su remisión a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, 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.

### Art. 48 *RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y SU ENTORNO DE PROTECCIÓN.*

Se estará a lo dispuesto en la Legislación de Patrimonio Cultural Valenciano y a las



determinaciones establecidas en el planeamiento vigente.

*Art. 49 RÉGIMEN APLICABLE A LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.*

A los Bienes de Relevancia Local será de aplicación lo dispuesto en la ficha individualizada de catalogación y el régimen establecido en las presentes normas, el artículo 35.4 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y lo dispuesto en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, o norma que la sustituya.

*Art. 50 RÉGIMEN APLICABLE A LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL*

Será de aplicación lo dispuesto en la ficha individualizada de catalogación y el régimen establecido en las presentes normas, el artículo 35.4 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y lo dispuesto en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, o norma que la sustituya.

*Art. 51 RÉGIMEN APLICABLE AL RESTO DE LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS Y ETNOLÓGICOS CATALOGADOS*

Sin perjuicio de las determinaciones adicionales a las que quedan sujetos aquellos elementos arquitectónicos y etnológicos incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, el régimen aplicable a estos elementos es el establecido en estas Normas, en la LPCV y en la Legislación Urbanística.

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

Las obras que podrán o habrán de realizarse en cada edificio concreto dependerán del nivel de protección establecido para cada uno de ellos y de la aplicación de las normas de aplicación definidas en los artículos anteriores.

*Art. 52 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL INTEGRAL (PGI)*

En edificios objeto de protección general integral se permitirán únicamente las actuaciones encaminadas a la conservación y puesta en valor del edificio, elemento, espacio o agrupación de inmuebles catalogados, dotándose excepcionalmente del uso o usos que, siendo compatibles con sus características y condiciones originales, garanticen mejor su permanencia.

En consecuencia, sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan



el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, podrá autorizarse:

- a) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales
- b) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

Se prohíben expresamente las actuaciones de los particulares y empresas concesionarias de servicios relativas a la fijación de elementos extraños a la naturaleza del propio elemento catalogado con este grado de protección tales como tendidos aéreos de redes de energía, armarios de contadores visibles desde el exterior, alumbrado o comunicaciones, báculos de alumbrado, rótulos publicitarios, toldos, etc. Los elementos de señalización de las actividades que el elemento albergue, y los de alumbrado de sus inmediaciones, en caso de que se consideren necesarios, se diseñarán expresamente para una adecuada integración en el elemento catalogado, a su carácter y a su entorno.

Se podrán admitir obras de rehabilitación con modernizaciones mínimas cuando sean imprescindibles para garantizar la adecuación de habitabilidad a un uso concreto permitido, especialmente referido a instalaciones, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales del edificio, objetivo básico de la restauración.

Excepcionalmente podrán autorizarse obras de rehabilitación con reforma sobre cuerpos, partes o elementos de la edificación escasamente trascendentes en la configuración tipológica y estilística del edificio en su conjunto, bien por su valor intrínseco, bien por su escasa entidad métrica sobre el conjunto total del edificio.

#### *Art. 53 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL PARCIAL (PGP)*

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

Las obras a efectuar en los edificios o elementos sometidos a este grado de protección serán las tendentes a su conservación mejorando sus condiciones de habitabilidad o



uso, manteniendo su envolvente exterior, sus elementos significativos y sus elementos definitorios de la estructura o espacial, tales como los espacios libres, alturas, escaleras principales y demás elementos propios.

El nivel máximo sobre la globalidad del edificio o construcción será el de rehabilitación.

Se permiten, con carácter general, de entre las obras tipificadas anteriormente en este documento, **además de las autorizadas para el grado anterior, las siguientes:**

a) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada, obras de rehabilitación, según la definición del artículo 45 de estas normas y demás elementos propios.

b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.

Se considerarán excepcionales en los bienes catalogados con este grado de protección las actuaciones que, dentro de las permitidas, impliquen la utilización de materiales o técnicas distintas de las originales que den lugar a cambios de forma, color o textura y que afecten a la envolvente exterior o a los elementos estructurales y significativos, excepcionalidad que dará lugar al repetido trámite de proyecto firmado por técnico competente.

Sobre el ámbito para el que se planteen las obras de rehabilitación, la Administración Municipal podrá imponer las de restauración que estime necesarias para garantizar la recuperación de los valores arquitectónicos del edificio.

Podrán autorizarse, excepcionalmente, obras de sustitución parcial sobre cuerpos, partes o elementos de la edificación escasamente trascendentes en la configuración tipológica y estilística del edificio en su conjunto y de escasa entidad métrica sobre el total del edificio; cuando lo aconsejen las malas condiciones de estabilidad o habitabilidad.

Al igual que para los elementos catalogados con protección integral, para éstos se prohíbe expresamente la fijación de elementos superpuestos y tendidos aéreos de redes de servicios urbanos. El diseño de las muestras publicitarias y de los elementos de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



alumbrado público guardará el mismo respeto al carácter del elemento catalogado y a su entorno.

*Art. 54 OBRAS POSIBLES EN EDIFICIOS OBJETO DE PROTECCIÓN GENERAL TIPOLOGICA (PGT) O AMBIENTAL (PGA)*

Las obras que se efectúen en los edificios, elementos o conjuntos afectados de estos grados de protección tendrán por objeto adecuarlos a los usos y costumbres actuales sin pérdidas de los valores ambientales y tipológicos que poseen.

Se permitirán, de entre las actuaciones tipificadas en el capítulo tercero de este documento, las enumeradas para los grados anteriores y también de reestructuración, así como las de ampliación e incluso la de sustitución parcial de partes del inmueble.

Los cuerpos o partes sobre los que recae la protección tendrán el mismo tratamiento que los edificios objeto de Protección general parcial y para ellos el nivel máximo de las obras posibles será el de rehabilitación, pudiéndoles imponer las obras de restauración que se estimen necesarias.

En el resto de cuerpos o partes del edificio y según las características y la documentación presentada, podrán admitirse obras de rehabilitación o sustitución parcial, que en todo caso deberán mantener las características esenciales del edificio original. Las soluciones se adecuarán al espacio dominante en cuanto a ritmos y proporciones de huecos.

Se podrán autorizar obras de ampliación, siempre que el proyecto justifique su integración en el entorno y la salvaguarda de los valores que se pretenden proteger.

Se autorizarán asimismo con carácter excepcional dentro de este grado de protección y se someterán por tanto al mismo trámite antes señalado, las propuestas de actuaciones que, por imperativo de la reestructuración o acondicionamiento necesarios para adecuarlos a los nuevos usos propuestos, o por aplicación necesaria de técnicas o materiales distintos de los originales, den lugar a modificaciones en su envolvente exterior visible desde espacios públicos próximos o lejanos que, sin pérdida de los valores ambientales y tipológicos existentes, afecten a su composición, colores o texturas.

En relación a la fijación de elementos superpuestos, se repite para este grado la prohibición relativa a tendidos aéreos que se aplica a los dos grados anteriores y en cuanto a publicidad y alumbrado el diseño deberá asimismo orientarse al mantenimiento de los valores ambientales propios de este grupo.

*Art. 55 OBRAS POSIBLES EN ÁREAS SUJETAS A PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.*

En esta área se estará a lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, que modifica la anterior, a fin de valorar la afección arqueológica de las obras que

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,





supusieran moviendo de tierras.

#### Art. 56 *CONDICIONES ESTÉTICAS DE LAS ACTUACIONES EN LOS INMUEBLES CATALOGADOS.*

Las actuaciones que puedan desarrollarse en edificios o conjuntos de edificios con protección general integral, parcial, tipológica o ambiental se regirán por las siguientes condiciones:

##### **Huecos**

Para la composición de los huecos en fachada se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- Conservación de ritmos y proporción de los huecos de fachada originales del edificio, salvo que se determinen como impropios, distinguiendo claramente en la composición, los niveles correspondientes a planta baja, planta primera, planta segunda, en su caso, y remate en alero o friso.
- Los huecos de fachada serán siempre de altura superior a su anchura, de forma que aquella supere siempre en un 50% como mínimo a esta dimensión (altura  $\geq$  1,50 anchura).
- Sólo podrán alterar esta proporción, en el caso de portones de entrada/carros, así como en el caso de que correspondan a la última planta de edificios de más de dos alturas (PB y una), por corresponder al tratamiento propio de las "cambras" en planta completa o en aprovechamiento bajo cubierta permitidas. En los huecos de cambra no se permiten elementos volados.
- La disposición de los huecos en cada unidad formal se someterá preferentemente a simetría de los ejes verticales de los mismos, de forma que predomine la direccionalidad de composición vertical frente a la horizontal. Solo se permitirán huecos intermedios en la última planta, sujetos a las condiciones ya especificadas, cuando se configuren como aprovechamientos bajo cubierta.
- En la composición de las fachadas se tenderá al predominio de la parte maciza sobre los huecos. La alineación de las carpinterías buscará haz interior de cerramiento con haz interior de hueco, no debiendo superar la mitad del espesor del muro.

##### **Carpinterías exteriores**

Serán de madera. Se permiten en fachadas interiores carpintería de acero no brillante o aluminio natural o lacado, siempre en colores oscuros tradicionales. Queda prohibido el resto de materiales.

##### **Balcones y balconadas**

El espesor máximo de la losa del balcón será de 15 cm. Los cierres deberán ser de forja o acero tratado y acabado en color oscuro tradicional. No se admiten cierres de

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,



antepechos de fábrica, cerámicos, vidrio, cristal, plásticos, sintéticos o similares.

#### **Condiciones generales de los cuerpos volados abiertos.**

- La parte volada más baja deberá dejar libre tres metros treinta centímetros (3,30 m) desde el nivel de la acera.
- El vuelo máximo no superará la menor de las siguientes dimensiones: cuarenta centímetros (0,40 m) o la anchura de la acera inmediatamente inferior deducidos veinte centímetros (0,20 m).
- Se separarán, como mínimo, sesenta centímetros (0,60 m) de los ejes de las medianeras, de las esquinas y de otros balcones.
- Los antepechos de los balcones serán metálicos, respetando las condiciones estéticas que más adelante se establecen.

#### **Cubiertas inclinadas**

Se admite la solución tradicional con testero (antepecho de cubierta) o alero a la calle. Serán de teja cerámica curva árabe tradicional o mixta imitación tradicional, con una pendiente máxima de cuarenta por ciento (40%), equivalente a 21°48' grados sexagesimales. Los testeros o antepechos de cubierta serán ciegos con alturas no superiores a 1.50 mts. desde la altura reguladora.

#### **Cubiertas planas**

Se prohíben las cubiertas planas, a excepción de las necesarias para disposición de instalaciones, siempre que no sean visibles desde la vía pública y se encuentren ubicadas a partir de la segunda crujía del edificio.

#### **Aleros o cornisas**

Se podrán formar de fábrica de ladrillo cerámico visto, no brillante, con al menos dos hojas superpuestas, lisas o dentadas, y sobresaliendo la superior sobre la inferior al menos 5 cm, formando un oscuro. El conjunto de alero así formado se proyectará sobre la calle un mínimo de 30 cm. Se admitirán aleros a base de moldurados tradicionales en las mismas condiciones de diseño citadas.

Se permite la conformación tradicional de una estructura de cubierta formada por viguetas de madera, sobre la cual se distribuya un techo formado por tableros. Las viguetas pueden ser rectangulares y molduradas, pero también más sencillas como las elaboradas con rollizos

#### **Vidrios en carpinterías exteriores**

Los vidrios de las carpinterías exteriores serán de cualquier espesor, de superficie lisa o plana, sin relieves y sin tintes. El despiece de la carpintería será tal que el tamaño aparente o real de los paños de vidrio sea mayor o igual que 25x35 cm.



## Herrería

Las rejas y barandillas serán metálicas con acabados neutros no brillantes.

## Revestimiento de muros y paramentos

- Zócalos: Los zócalos se permitirán hasta una altura máxima de 120 cm., realizándose su acabado con revestimientos continuos a base de pintura o mortero liso o con regresado, piedra natural, pudiendo ser el acabado repicado, abujardado, flameado o al corte de sierra. Queda prohibido en los zócalos el uso de revestimientos de piedra artificial, cerámicos, de piedras pulidas o abillantadas y de elementos prefabricados sintéticos imitando la piedra natural. Igualmente, en zócalos, queda prohibida la piedra rodona o cualquier otro tipo que históricamente no se haya utilizado en la comarca, ni los usos de piedra irregular imitando mampostería o sillería.
- Revestimientos: Los revestimientos del resto de muros y paramentos serán lisos, ejecutados preferentemente con morteros a la cal. en colores tradicionales. Se prohíben expresamente los bloques, así como los revestimientos cerámicos y de piedra artificial.
- Colores: colores derivados de la elaboración de tierras y recercados de jambas en tonos claros.
- Canales y bajantes de chapa pintada, cobre, zinc o PVC imitación cobre.

## Medianerías vistas

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

## Rótulos y marquesinas

Los anuncios de comercios o servicios, al servicio de locales u oficinas, caso de ser aprobados por el ayuntamiento, al que someterán previamente modelo dimensionado, deberán integrarse en los huecos a modo de elementos de carpintería. No obstante, en planta baja se permiten estas soluciones:

- Placa solapada sobre las partes macizas de la fachada integrada en la composición de la fachada, permitiendo visualizar el muro tras él, por ser de material base transparente, y separado su perímetro de las aristas de los huecos un mínimo de 10 cm.
- Constar de letras sueltas metálicas.
- Placa opaca con la grabación del rótulo, situada en los entrepaños de los huecos, con dimensión máxima (base x altura) 0,40 x 0,60 m., quedando separado su perímetro de las aristas de los huecos de fachada como mínimo 10 cm.
- En caso de rótulos tipo bandera deberán colocarse mediante armazón de hierro ligero en posición perpendicular a la alineación y sin sobresalir del ancho de la acera



menos 20 cm., con un tamaño máximo de 40x40 cm y a una altura superior a 3,00 m. sobre el nivel de la acera, sin sobrepasar nunca la cota de la cara inferior de los elementos volados. El espesor de los elementos bandera será máximo de 10 cm.

- Se permite iluminación de los rótulos mediante proyectores de tamaño mínimo, que no produzcan deslumbramientos a peatones y conductores. Deberán ser expresamente autorizados por los técnicos municipales, previa inspección de los mismos.

No se permiten en ningún caso las marquesinas ni los anuncios luminosos adosados en la pared.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, no se permitirá la utilización de los siguientes materiales en la composición de las fachadas.

- Azulejos y gres.
- Mármoles, granitos y piedras, en general, pulidos con brillo.
- PVC o aluminio anodizado o lacado, salvo imitación madera.
- Tratamientos superficiales de los denominados "a la tirolesa" o similares que impriman rugosidades a los paramentos impropias de la tarea natural de enfoscado.
- Cubiertas de fibrocemento o plástico.

#### Art. 57 ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN. RÉGIMEN TRANSITORIO.

1. Ninguna edificación o elemento Catalogado se considera fuera de ordenación, aún no adecuándose a los parámetros urbanísticos y condiciones establecidas para cada Zona de Ordenación.
2. Los inmuebles con algún tipo de protección en los que se detecte la existencia de elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos serán considerados no plenamente compatibles con el planeamiento, quedando sujetas a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, en tanto no se realicen las actuaciones de adaptación conducentes a la eliminación de los elementos impropios.

## Capítulo 7 RELACIÓN DE ELEMENTOS CATALOGADOS

La relación de los bienes protegidos de Benirredrà, siguiendo la categorización propuesta por la legislación vigente, distingue tres grandes grupos, que son: los Bienes de Relevancia Local (BRL) y otros bienes protegidos.



Art. 58 ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL – ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (EPA)</b>		
<b>C.YA-2.1</b>	COVA DEL PUNTAL DEL GAT	Espacio de Protección Arqueológica (EPA). Integral
<b>BIEN CATALOGADO- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA)</b>		
<b>C.YA-3.1</b>	AVA BENIRREDRÀ	Área de Vigilancia Arqueológica (AVA). Parcial

Art. 59 ELEMENTOS ETNOLÓGICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
<b>BIEN CATALOGADO</b>		
<b>C.EE-3.1</b>	CEMENTERIO	Protección Integral (PI)

Art. 60 ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CATALOGADOS Y GRADO DE PROTECCIÓN

Número de Ficha	Denominación	Grado de Protección
<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL</b>		
<b>C.EA-2.1</b>	CONVENTO ESCLAVAS SAGRADO CORAZÓN	Protección Integral (PI)
<b>C.EA-2.2</b>	IGLESIA PARROQUIAL SAN LORENZO MÁRTIR	Protección Integral (PI)
<b>C.EA-2.3</b>	ERMITA DE SANT JOSEP	Protección Integral (PI)
<b>BIEN CATALOGADO</b>		
<b>C.EA-3.1</b>	CASA GRAN	Protección Integral (PI)
<b>C.EA-3.2</b>	ANTIGUO AYUNTAMIENTO	Protección Integral (PI)
<b>C.EA-3.3</b>	CASA ABADÍA	Protección Integral (PI)
<b>C.EA-3.4</b>	CASAS DE PUEBLO	Protección Integral (PI)

.....

DILIGENCIA.- Para hacer constar que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 29 de febrero de 2024.

La Secretaria-Interventora,