



## *CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS*

Normas de protección y anexos.

Normas de protección de bienes y espacios catalogados.

Anexos:

Listado de elementos catalogados.

Procedimiento a seguir en la tramitación de licencias de obra.

Determinaciones estructurales del Catálogo.



## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

### INDICE

Normas de protección de los bienes y espacios catalogados

Artículo 1. Definición, objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Clasificación de los bienes y espacios catalogados

Artículo 3. Procedimiento previo a la solicitud de licencia

Artículo 4. Documentación a presentar en el procedimiento previo

Artículo 5. Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia de intervención

Artículo 6. Documentación a presentar finalizada la actuación

Artículo 7. Licencias de obras en áreas o espacios de protección arqueológica o paleontológica

Artículo 8. Hallazgos en obras fuera de las áreas o espacios de protección arqueológica o paleontológica

Artículo 9. Edificaciones antiguas no catalogadas

Artículo 10. Grados de protección

Artículo 11. Tipos de actuación

Artículo 12. Actuaciones permitidas en el Patrimonio catalogado

Artículo 13. Entornos de afección

Artículo 14. Categorías para los espacios o áreas de protección arqueológica o paleontológicas

Artículo 15. Vigencia del Plan Especial del Casco Antiguo

Artículo 16. Vigencia de la Normativa sobre remoción de terrenos en zonas arqueológicas

Artículo 17. Vigencia del Plan Especial de la Ermita de San Antonio

Artículo 18. Vigencia de las Ordenanzas de alturas en el Poble Nou

Artículo 19. No-aplicabilidad del régimen de fuera de ordenación

Artículo 20. Deber de conservación

Artículo 21. Ruina

Artículo 22. Uso de los bienes de titularidad municipal

Artículo 23. Medidas de fomento del Patrimonio catalogado

Artículo 24. Beneficios fiscales

Artículo 25. Infracciones y sanciones

Artículo 26. Zonas no catalogadas a prospectar arqueológicamente

### Anexos:

Anexo I. Listado de elementos catalogados

Anexo VIII. Procedimiento a seguir en la tramitación de licencias de obra

Anexo IX. Determinaciones estructurales del catalogo



## NORMAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS CATALOGADOS

### Artículo 1. Definición, objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de las presentes Normas de protección es regular la ejecución de obras o posibles intervenciones en las construcciones, conjuntos, jardines u otro tipo de espacios cuya alteración debe ser sometida a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración colectiva que dichos bienes merecen por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integran un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretende conservar por su representatividad en el acervo cultural común o por razones paisajísticas, en el ámbito de este municipio.

Las actuaciones en el Patrimonio catalogado tendrán, a efectos legales, la consideración de interés público.

La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento de Villajoyosa, quien podrá recabar informes no vinculantes de la Consellería de Cultura.

### Artículo 2. Clasificación de los bienes y espacios catalogados

Estas Normas, siguiendo la terminología de los artículos 2 y 26 y de la Sección Primera del Capítulo IV de la Ley 4/98 del Patrimonio Valenciano, establecen tres clases de bienes con sus distintas categorías o subclases que a continuación se relacionan:

Bienes declarados de Interés Cultural (BIC):

Categorías: Monumento  
Conjunto Histórico  
Jardín Histórico  
Sitio Histórico  
Zona Arqueológica  
Zona Paleontológica  
Parque Cultural

(Independientemente de lo dispuesto en estas Normas, los BIC's estarán sujetos a lo dispuesto en el Capítulo III del Título II de la Ley 4/98 del Patrimonio Valenciano)

Bienes de Relevancia Local (BRL):

Categorías: Monumento  
Conjunto de edificios  
Espacio de protección arqueológica o paleontológica  
Arquitectura popular  
Patrimonio arquitectónico industrial u obra de ingeniería  
Otros espacios o elementos de interés botánico, paisajístico, histórico o cultural.

(Independientemente de lo dispuesto en estas Normas, los BRL's serán inscritos en la sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y estarán sujetos a lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la Ley 4/98 del Patrimonio Valenciano)



Bienes Catalogados (BC):

Categorías: Monumento  
Conjunto de edificios  
Área de protección arqueológica o paleontológica  
Arquitectura popular  
Patrimonio arquitectónico industrial u obra de ingeniería  
Otros espacios o elementos de interés botánico, paisajístico, histórico o cultural.

### Artículo 3. Procedimiento previo a la solicitud de licencia.

Previamente a la solicitud de licencia de intervención en un bien incluido en este catálogo se seguirá el siguiente trámite:

- a) Presentación al Ayuntamiento de la documentación que se especifica en el siguiente artículo.
- b) Los servicios urbanísticos y de arqueología del Ayuntamiento examinarán la documentación presentada e inspeccionarán el bien en cuestión, emitiendo Informes Previos sobre las intervenciones admisibles o, si el caso lo requiere, recabando del peticionario informes técnicos de especialistas o la realización de las labores de inspección necesarias para que se pueda valorar el interés del bien. A partir de ello, se propondrían, si fuera el caso, las obras, actuaciones, recomendaciones o determinaciones que procedan.
- c) El proyecto de intervención que sirva de base para la solicitud de licencia, deberá ajustarse a los Informes Previos del apartado anterior.

### Artículo 4. Documentación a presentar en el procedimiento previo.

- a) Anteproyecto de la actuación. Constará de plantas, alzados y secciones, así como de los detalles constructivos que procedan, señalando las partes, elementos, zonas o instalaciones en los que se vaya a intervenir, tanto del estado actual como del reformado.
- b) Documentación fotográfica del elemento en su conjunto, de los detalles con algún valor destacable y del entorno donde se ubique el bien. (Esta documentación podrá reducirse a criterio de los servicios técnicos del Ayuntamiento en función del grado de protección del Patrimonio catalogado)
- c) Si se trata de un BIC con categoría de Monumento o Jardín Histórico, se presentará además la autorización previa de Consellería que estipula el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Valenciano.

### Artículo 5. Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia de intervención.

Cualquier obra a realizar en el patrimonio catalogado, incluso las obras menores, deberán ser dirigidas por facultativo competente y requerirán de proyecto técnico visado por el Colegio Oficial respectivo.

Excepcionalmente podrá autorizarse la realización de obras menores de escasa entidad sin proyecto técnico ni dirección facultativa. Para la instalación de elementos no permanentes en fachadas como carteles, rótulos o similares deberá presentarse al menos un croquis en el que se justifique que se respeta la composición de la fachada y el entorno en que se ubica.

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

En caso de concederse la licencia, el Ayuntamiento lo comunicará a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia en un plazo de diez días.



Artículo 6. Documentación a presentar finalizada la actuación.

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

Artículo 7. Licencias de obras en áreas o espacios de protección arqueológica o paleontológica.

a) Para cualquier proyecto que se presente en el Ayuntamiento que implique la remoción de tierras en áreas o espacios de protección arqueológica, el promotor de las obras deberá realizar a su cargo, con arreglo a la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, las actuaciones que correspondan según este catálogo de bienes y espacios protegidos, como requisito para la concesión de la licencia de obras.

En primer lugar el promotor de las obras cursará solicitud de autorización para estas actuaciones que se remitirá al órgano competente de la Conselleria de Cultura y se ajustará a la Seguidamente, el arqueólogo director deberá ponerse en contacto con el Servicio Municipal de Arqueología y Etnología previamente al inicio de los trabajos de campo para la determinación de aspectos de índole práctica, tales como las siglas a utilizar en la campaña, los sistemas de etiquetado y siglado de las piezas, los primeros tratamientos de conservación a aplicar a los materiales y a las estructuras, etc., con el fin de que todo el proceso desde la actuación de campo a su presentación al público o su almacenaje tengan la mayor coherencia posible. El Servicio Municipal de Arqueología y Etnología supervisará, de acuerdo el artículo 58.6 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano y su desarrollo normativo, las intervenciones arqueológicas y etnológicas que se lleven a cabo en el término municipal de Villajoyosa.

Se comunicará con antelación la fecha de inicio y de finalización de cualquier trabajo que afecte al patrimonio arqueológico y etnológico de Villajoyosa, por cualquier medio del que quede constancia escrita, a los Servicios Municipales de Arqueología y Etnología del Ayuntamiento de Villajoyosa.

La actuación no se iniciará hasta la recepción de la autorización de Conselleria.

Una vez concluida la actuación, el promotor entregará en el plazo de un mes al Ayuntamiento de Villajoyosa tres copias del informe técnico preliminar, según modelo oficial de la Conselleria de Cultura, para su remisión a esta. De igual manera, se hará entrega al Museo Municipal de Arqueología y Etnología de una copia de toda la documentación relativa a la intervención arqueológica o etnológica realizada, incluyendo informes y memorias preliminares y memorias científicas. Junto al inventario de los materiales se depositará un breve informe sobre las piezas susceptibles de presentación museística y su grado de conservación, así como sobre los tratamientos de conservación y restauración realizados a las piezas depositadas y los productos o materiales empleados. Por lo que respecta al registro estratigráfico, se recomienda a los técnicos directores el uso de los modelos de ficha utilizados por el Área de Arqueología de la Universidad de Alicante, o en su caso de futuros modelos oficiales de ámbito autonómico, con el fin de unificar criterios en las distintas actuaciones del término municipal, así como la referencia de la planimetría de los trabajos a la cartografía digital municipal y a las cotas absolutas recogidas en ésta.

b) La Dirección General de Patrimonio comunicará al Ayuntamiento la resolución correspondiente.



Si se trata de un proyecto que implique la remoción de tierras en áreas o espacios de protección arqueológica de categoría II (Art. 14) en el que se hayan realizado sondeos preliminares a modo de estudios previos y si la Consellería estima la necesidad de una excavación u otra actuación arqueológica, entonces se deberá volver a repetir todo el proceso descrito en el punto anterior.

c) La autorización de las obras por el Ayuntamiento deberá ajustarse a las condiciones que fije en su resolución la Consellería de Cultura. Si esta resolución incluye la necesidad de conservar in situ las estructuras exhumadas por revestir una importancia notable, el promotor deberá ajustar, si es necesario, el proyecto de las obras con vistas a la conservación de los restos; el Ayuntamiento podrá en este caso negociar con los titulares de los terrenos contraprestaciones como la concesión de una planta más a cambio de la conservación del yacimiento en el sótano, el desplazamiento del edificio unos metros respecto del emplazamiento previsto, permuta de terrenos, etc... Las condiciones que regulan las posibles cesiones y compensaciones por este motivo se determinan en los artículos 109 y 110 de las Normas arqueológicas del Capítulo IV del Título IV de la documentación normativa del PGOU (Ver Anexo V). En caso contrario dejará de existir impedimento alguno de índole arqueológica que condicione la concesión de la licencia de obras.

d) Evidentemente, en los solares en los que se hayan realizado intervenciones arqueológicas y la Consellería de Cultura haya decidido no conservar "in situ" la estructuras exhumadas, no será necesario realizar nuevos trabajos arqueológicos en obras futuras. Para el resto de los pormenores sobre la tramitación, realización, depósito de materiales y otras cuestiones relativas a las actuaciones arqueológicas o etnológicas se estará a lo marcado por la legislación vigente y por sus reglamentos y órdenes de desarrollo.

#### Artículo 8. Hallazgos en obras fuera de las áreas o espacios de protección arqueológica o pal.

En el supuesto de hallazgos arqueológicos casuales fuera de las áreas de protección, se deberá poner el hecho en conocimiento del Ayuntamiento en un plazo de 48 horas en virtud de lo dispuesto en el art. 63 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, a partir de lo cual se estará a lo estipulado en el Título III de la mencionada ley.

#### Artículo 9. Edificaciones antiguas no catalogadas.

Para conceder licencias de demolición de edificios no catalogados anteriores a la Guerra Civil Española, se exigirá la presentación a los Servicios de Arqueología del Ayuntamiento de planos o croquis de todas las plantas y de fotografías del estado del edificio previo a la demolición. Así mismo se permitirá a los mencionados servicios el acceso al inmueble antes de comenzar las labores de demolición, para posibilitar y asegurar la recuperación de los posibles elementos de interés etnológico que pudieran haber y que la propiedad no tuviera intención de conservar. El incumplimiento de estas determinaciones podrá motivar la no concesión de la licencia de demolición.

Con el fin de determinar la antigüedad de las edificaciones a demoler y de documentar los elementos de interés que pudiera haber, los servicios municipales de urbanismo y obras, pondrán en conocimiento de los servicios de arqueología todos los expedientes de demolición.

#### Artículo 10. Grados de protección.

Se establecen 3 grados de protección para los elementos de este catálogo. En cada ficha individual se indica la adscripción del bien a uno de los siguientes grados de protección:

##### a) PROTECCIÓN INTEGRAL (Grado A)

Incluye los elementos con interés destacado y singular que deban ser conservados íntegros.



Son identificativos de tipo e irreproducibles.

b) PROTECCIÓN PARCIAL (Grado B)

Incluye los elementos singulares que, por sus características especiales respecto a la representatividad histórica, relación con el entorno, cualidades artísticas o por conformar el ambiente en que se hallan, deben ser conservados, al menos en parte, preservando todas las partes o características que presenten un valor intrínseco.

c) PROTECCIÓN AMBIENTAL (Grado C)

Incluye los elementos que, aunque pudieran por sí mismos no presentar un valor especial, contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas sujetas a procesos de renovación tipológica.

Artículo 11. Tipos de actuación.

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

a) CONSERVACIÓN

Incluye las labores normales de mantenimiento, reparación o consolidación, necesarias para satisfacer la obligación de los propietarios de mantenerlos en condiciones de uso, seguridad, salubridad y ornato público.

Son labores de conservación las siguientes:

- Limpieza en general del elemento
- Pintura en general del elemento
- Labores de jardinería
- Repaso de carpinterías en edificios
- Reparación de daños locales menores en cubiertas, revestimientos y acabados de edificios
- Eliminación de humedades
- Reposición de instalaciones
- Reparación y refuerzo de estructuras y fábricas
- Reposición de elementos desaparecidos

b) RESTAURACIÓN

Incluye, además de las actuaciones del tipo anterior, las tendentes a recuperar la configuración original del elemento o parte del mismo, compatibilizando las distintas actuaciones históricas que sobre él se hayan realizado, suprimiendo los elementos perturbadores que impidan su correcta lectura.

Son labores de restauración la reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos y la supresión de elementos impropios.

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 afecte a elementos constructivos a conservar.



#### c) REHABILITACIÓN

Incluye, además de las de los tipos anteriores, las tendentes a la mejora del elemento para usos actuales que le sean compatibles. Deberá garantizarse el mantenimiento del esquema tipológico característico en edificios, su definición volumétrica, fachadas representativas (no alterando la fisonomía exterior con la implantación de nuevas instalaciones) y detalles de interés (manteniéndolos de forma visible e inalterada y reduciendo a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original).

Son labores de rehabilitación las siguientes:

- Redistribución y modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación interior
- Sustitución, supresión o ejecución de nuevos forjados a distinta cota.
- Sustitución interior y exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados
- Sustitución de cubiertas
- Implantación de nuevas instalaciones y sustitución de las existentes

#### d) REESTRUCTURACIÓN

Incluye todo tipo de labores que no supongan merma de los elementos catalogados protegidos específicamente, siempre y cuando garanticen la integración coherente y la satisfacción de las servidumbres tipológicas que éstas imponen.

Se admite la demolición de las partes de elementos no protegidos y la construcción en su lugar de otros nuevos según las determinaciones del planeamiento urbanístico correspondiente.

#### e) NUEVA PLANTA

Conjunto de actuaciones tendentes a sustituir el elemento completo por otro de nueva planta.

En cuanto a las cuestiones relacionadas con arqueología o paleontología, las actuaciones se realizarán en función de las siguientes definiciones:

#### PROSPECCIONES ARQUEOLÓGICAS O PALEONTOLÓGICAS:

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

#### EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS O PALEONTOLÓGICAS:

Son las remociones en la superficie, en el subsuelo o en los medios subacuáticos realizados con los fines señalados para el caso de las prospecciones.

#### SONDEOS PRELIMINARES A MODO DE ESTUDIOS PREVIOS:

Son excavaciones limitadas dirigidas a delimitar yacimientos cuya existencia se conoce por los restos encontrados en superficie o por noticias de distinta índole.

#### Artículo 12. Actuaciones permitidas en el Patrimonio catalogado.

Las labores que se podrá o habrá de realizar en cada elemento concreto dependerá del grado de protección asignado y de las condiciones de intervención particularizadas que, para cada elemento, se especifican en su ficha correspondiente.





## a) Labores en bienes con protección integral.

El nivel de actuación máximo admisible sobre el elemento será el de restauración, si bien, excepcionalmente, se permitirían labores de rehabilitación con modernización mínima cuando fuera imprescindible para garantizar la adecuación a un uso permitido, así como en lo referente a instalaciones, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales del elemento, objetivo básico de la restauración.

## b) Labores en bienes con protección parcial.

El nivel de actuación máximo admisible sobre el elemento será el de rehabilitación, permitiéndose actuaciones que no alteren aquellas características por las que ha merecido la protección. El nivel de rehabilitación admisible para cada cuerpo o parte del elemento dependerá fundamentalmente de sus condiciones de habitabilidad, adecuación a los usos permitidos y afección al valor del elemento, así como de su adecuación al ambiente.

Sobre el ámbito para el que se plantee la rehabilitación, el Ayuntamiento podrá imponer las labores de restauración que estime necesarias, para garantizar la recuperación de los valores del bien catalogado. Con carácter excepcional y cuando lo aconsejasen las malas condiciones de estabilidad y conservación, podrán autorizarse labores de reestructuración sobre partes del elemento con la condición de que sean escasamente trascendentes en la configuración tipológica o estilística del elemento en su conjunto, así como de escasa entidad métrica sobre el conjunto total.

## c) Labores en bienes con protección ambiental.

El nivel de actuación aconsejado sobre el elemento será el de reestructuración. Los cuerpos o partes del elemento sobre los que recaiga la protección tendrán el mismo tratamiento que los bienes con protección general pudiéndose imponer, si se estima necesario, alguna actuación de restauración.

Se permite cualquier tipo de actuación de sustitución total o parcial siempre que se integre la obra nueva con el resto del conjunto.

Los cuatro puntos anteriores se resumen en siguiente cuadro:

Actuaciones	Protección INTEGRAL A	Protección PARCIAL B	Protección AMBIENTAL C
Conservación	Actuación permitida	Actuación permitida	Actuación permitida
Restauración	Actuación permitida	Actuación permitida	Actuación permitida
Rehabilitación	Actuación NO permitida	Actuación permitida	Actuación permitida
Reestructuración	Actuación NO permitida	Actuación NO permitida	Actuación permitida
Nueva planta	Actuación NO permitida	Actuación NO permitida	Actuación permitida



Artículo 13. Entornos de afección.

Algunos de los bienes catalogados como BIC´s y BRL´s influirán en su entorno próximo de forma que cualquier actuación dentro de este entorno de afección deberá acogerse a lo dispuesto en el artículo 3 de estas normas. Los entornos de afección se señalan en las fichas, excepto para los yacimientos arqueológicos en los que se considerará como entorno los mismos límites del yacimiento. En caso de duda en la descripción literal del entorno de afección de un bien, prevalecerá la representación gráfica en planos.

En caso de no estar marcado un entorno de afección, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 96.2 del Reglamento de Planeamiento, se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el elemento catalogado.

Artículo 14. Categorías para los espacios o áreas de protección arqueológica o paleontológica.

Las zonas arqueológicas o paleontológicas se agruparán en dos categorías:

I ) Zonas en las que necesariamente habrán de realizarse excavaciones arqueológicas o paleontológicas por ser clarísimos yacimientos donde es segura la presencia de estructuras y estratos arqueológicos o paleontológicos.

II ) Zonas en las que habrán de realizarse sondeos preliminares a modo de estudios previos para delimitar yacimientos cuya existencia se conoce por los restos encontrados en superficie o por noticias de distinta índole. El desarrollo de estos sondeos determinará la conveniencia de realizar excavaciones arqueológicas o paleontológicas en las zonas en las que se detecte presencia de estructuras y/o estratos arqueológicos de acuerdo con la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 15. Vigencia del Plan Especial del Casco Antiguo.

(nota añadida: Ese Plan Especial ha sido sustituido por las normas de protección contenidas en el Decreto 237/03 del Consell de la Generalitat Valenciana, por el que se declara BIC el conjunto histórico de la ciudad).

En el anexo VI se recoge la normativa específica del Plan Especial del Casco Antiguo que aparecía en la disposición adicional cuarta de las normas urbanísticas del PGOU, modificando o eliminando las partes que han quedado obsoletas o que son contradictorias con la nueva legalidad vigente o con lo dispuesto en este catálogo.

Artículo 16. Vigencia de la Normativa sobre remoción de terrenos en zonas arqueológicas.

El capítulo IV del título IV de la documentación normativa del PGOU y este catálogo sustituyen a la normativa de 1994 sobre remoción de terrenos en zonas arqueológicas ya que han sido superadas por la vigente Ley de Patrimonio Valenciano.

Artículo 17. Vigencia del Plan Especial de la Ermita de San Antonio.

Aunque no alcanzó su aprobación definitiva, se mantienen, en lo que no se opongan a estas normas y al PGOU, las determinaciones de alineaciones y alturas del Plan Especial de la Ermita de San Antonio y de las condiciones estéticas de la disposición adicional tercera de la documentación normativa del PGOU (Anexo VII), ya que sus criterios de protección e intervención son coherentes y compatibles con lo dispuesto en este catálogo.



Artículo 18. Vigencia de las Ordenanzas de alturas en el Poble Nou.

Se mantienen, en lo que no se opongan a estas normas, las determinaciones de las Ordenanzas de alturas del Poble Nou y de las condiciones estéticas de la disposición adicional tercera de la documentación normativa del PGOU (Anexo VII), ya que sus criterios de protección e intervención son coherentes y compatibles con lo dispuesto en este catálogo.

Artículo 19. No-aplicabilidad del régimen de fuera de ordenación.

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

Artículo 20. Deber de conservación

En virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, todo propietario de algún bien incluido en este catálogo está obligado a conservarlo y a mantener la integridad de su valor cultural.

Artículo 21. Ruina

Si, pese a lo dispuesto en el artículo anterior, llegara a incoarse expediente para la declaración de la situación legal de ruina de un inmueble catalogado, la Consellería de Cultura intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación debe serle notificada. El expediente deberá ser sometido a información pública por plazo de un mes y podrá dar lugar a la expropiación del inmueble.

La situación de ruina de un inmueble catalogado que sea consecuencia del incumplimiento del deber de conservación, no podrá servir de causa para dejar sin efecto la catalogación del inmueble y determinará para el propietario la obligación de realizar a su cargo las obras de restauración y conservación necesarias, sin que sea aplicable en este caso el límite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística.

Cuando por cualquier circunstancia resultare destruida una construcción o edificio catalogado, será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

Artículo 22. Uso de los bienes de titularidad municipal

El ayuntamiento dedicará los bienes catalogados de titularidad municipal a una actividad pública que no desvirtúe los valores culturales del bien, si bien, excepcionalmente, podrá ceder el uso de tales bienes a entidades que lo soliciten y garanticen la conservación de los mencionados valores. En el caso de que se tratara de una donación por parte de una entidad privada, éstos y sus sucesores, tendrían preferencia a la hora de ser los beneficiarios de la cesión del uso. En cualquier caso, sería vinculante el preceptivo informe de las instituciones a que se refiere el artículo 7 de la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano y se estará a lo dispuesto en su artículo 90.

Artículo 23. Medidas de fomento del Patrimonio catalogado

El Ayuntamiento asesorará a los propietarios de bienes catalogados y les facilitará toda la información posible sobre las ayudas directas a la conservación, créditos oficiales, políticas



específicas de fomento de la rehabilitación de edificios, ayudas económicas al sostenimiento de las cargas derivadas del régimen de visitas y sobre el pago de deudas a la administración con bienes culturales que se establezcan por las distintas administraciones públicas, independientemente de las subvenciones que pudiera establecer el Consistorio en esta materia.

#### Artículo 24. Beneficios fiscales

Con referencia a lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley del patrimonio Histórico Español y el artículo 95.3 de la Ley del Patrimonio Cultural valenciano, las Ordenanzas Fiscales Municipales establecerán para los bienes inmuebles catalogados la exención del pago de los impuestos locales que graven la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

#### Artículo 25. Infracciones y sanciones

El Gobierno Valenciano y el Conseller de Cultura, Educación y Ciencia son los órganos competentes para la imposición de las sanciones correspondientes a las infracciones previstas en el Título VII de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Ver Anexo IV).

#### Artículo 26. Zonas no catalogadas a prospectar arqueológicamente

Aunque no aparezca como área o espacio de protección arqueológica en este catálogo, en cualquier Unidad de Ejecución del Suelo Urbanizable, pormenorizado o no pormenorizado, en la que se desarrolle un Programa de Actuación Integrada (PAI), se realizarán prospecciones arqueológicas para determinar la existencia de yacimientos arqueológicos, en cuyo caso se actuará como si de un elemento incluido en este catálogo se tratara.

Núm.	Denominación	Situación	Grados de protección			I	II
			A	B	C		
1	Iglesia parroquial de la Asunción	Plaza de la Iglesia 6	1				
2	Ermita de Nuestra Señora de la Salud	Partida Plans	1				
3	Ermita de San Bartolomé	Barrio del Pati Fosc	1				
4	Ermita de Sant Antoni	Plazoleta de Gaspar Ortuño	1				
5	Casa rural y ermita de Sant Blai	Partida Parais		1			
6	Casa "La Campaneta" y ermita de San Isidro	Junto área servicio A-7		1			
7	Casa "La Barbera dels Aragonés"	C/ Barranquet 16		1			
8	Casa "La Pileta"	Camino del Cementerio		1			
9	Mas de L'Almiserà (Tossal d'Aragonés)	Partida de L'Almiserà			1		
10	Torre de Sant Josep	Partida del Torres (Camping)	1				
11	Xauxelles o Torre de la Cruz	Era Soler	1				
12	Acueducto v balsa romana del	Partida del Torres (Junto al Puente)	1				



	Torres					
13	Muro de contención en el Torres	Rio Torres	1			
14	Torre d'Aguiló	Cala de Finestrat	1			
15	Torre de Dalt (o de la Era Soler)	Era Soler	1	1		
16	Torre de Baix (o de Xauxelles)	Era Soler	1			
17	Torre de la Torreta	Partida Torretes	1			
18	Torre del Xarco	Partida del Xarco	1			
19	Torre Simeón	Junto carretera del puerto	1			
20	Murallas	Casco antiguo	1			
21	Casco Urbano amurallado	Casco antiguo			1	
22	Conjunto de edificios de la C/ Colón	C/ Colón 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 21, 25, 31, 9-41, 43, 45, 47, 49, 57, 59 y 61 y 2, 4, 6, 12, 18, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 52, 54 y 58.			1	
23	Conjunto de edificios de La Ermita	Ermita Sant Antoni			1	
24	Conjunto de edificios del barrio del mercado	C/ Dr. Alvaro Esquerdo 5,7,9,11,13,15,17 y 19 y 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26 y 28, y C/ Canalejas 1,3,5,7,9,11 y 15			1	
25	Ravals de Ponent i de Llevant	Zona del Arsenal y Costera de la Mar			1	
26	Barrio del Poble Nou	Poble Nou			1	
27	Conjunto de edificios en Juan Carlos I	Glorieta Juan Carlos I 1,3,13,15 y 21			1	
28	Pont del Torres	Partida del Torres	1			
29	Pont de Sant Argil (Salt d'En Gil)	Rio Amadorio	1			
30	Pont del ferrocarril (sobre río Amadorio)	Rio Amadorio	1			
31	Pont del Amadorio (CN-332)	Rio Amadorio	1			
32	Fábrica de ladrillos	La Rolbella		1		
33	Colegio Público Dr. Esquerdo	C/ Colón 57		1		
34	Olimpia Cinema	C/ Colón 13			1	
35	Escuela Pública de la Ermita de Sant Antoni	Plaza de la Ermita		1		
36	Estación del Ferrocarril	Junto Ermita de la Salud		1		
37	Cuartel de carabineros	Monte sobre cala Racó Conill		1		
38	Cementerio municipal	Partida Piletas		1		
39	Chalet de Centella	C/ Colón 40		1		
40	Torre de la Malladeta	La Malladeta		1		
41	Villa Isabel o Senyoreta l'Hort	Paseo Dr. Esquerdo		1		
42	Olivera Grossa	Camí de la Foradà	1			
43	Drago	Ctra. Sella, Partida Jovades	1			
44	Olivoner	Ctra. Finestrat	1			
45	Creueta	Glorieta Juan Carlos I	1			



46	Creu de Pedra	Camí de la Foradá	1					
47	Roca Encantada	Camino de Pont de Sant Argil a Creu de Pedra	1					
48	Monumento al Dr. Esquerdo	Paseo Dr. Esquerdo	1					
49	Fuente de la Playa	Paseo Dr. Esquerdo	1					
50	Torre de salvamento	Playa del Paradís	1					
51	Mosaico de la Residencia del BBV	Partida Paradís	1					
52	Molí de l'Alcocó	Nº 31 de Alcocons		1				
53	Molí de Llinares	Zona Era Soler		1				
54	Molinet del Torres	Río Torres		1				
55	Pantano	Río Amadorio		1				
56	Assut en el Torres	Río Torres	1					
57	Aqüeducte de l'Arquet (44)	Partida Pilettes	1					
58	Aqüeducte de Xauxelles I (4)	Partida Xauxelles	1					
59	Aqüeducte de Xauxelles II (3)	Partida Xauxelles	1					
60	Tossal de la Malladeta (42)	Tossal de la Mallaeta					1	
61	Els Banyets	Els Banyets						1
62	Camí La Vila II (3)	Partida Camí La Vila					1	
63	Camí La Vila I (9)	Partida Camí La Vila						1
64	Tossal del Molinet (10)	Tossal del Molinet					1	
65	Arginent (11)	Partida Arginent						1
66	Alfarella III (12)	Partida Alfarella						1
67	Tossal de l'Almiserà (13)	Tossal de l'Almiserà					1	
68	Casa de l'Almiserà (14)	Partida de l'Almiserà						1
69	Foietes Dalt I (15)	Partida de Foietes Dalt					1	1
70	Almiserà I (16)	Partida de l'Almiserà						1
71	La Campaneta (17)	Junto área servicio A-7					1	
72	Foietes Dalt II (18)	Partida de Foietes Dalt						1
73	Torres III (19)	Partida Torres						1
74	Torres IV (20)	Partida Torres						1
75	Torres nord (23)	Partida Torres						1
76	Plà Parcial 16 –sector B=Torres II- (24A-B)	Partida Torres					1	1
77	Torres-Secanet (25)	Partida Serranos					1	
78	Torres I (26)	Partida Torres					1	1
79	Castilla I (27)	La Cala						1
80	Castilla II (28)	La Cala						1
Núm.	Denominación	Situación	Grados de protecció			I	II	
			A	B	C			
81	Castilla III (29)	La Cala					1	
82	La Cala I (30)	La Cala				1		
83	La Moratelleta (33)	La Moratelleta				1		



84	<i>Bell Puig (34)</i>	Bell Puig						1
85	Cementeri (35)	Partida Piletetes					1	
86	<i>Paradís I (36)</i>	Partida Paradís						1
87	<i>Paradís II y III (37)</i>	Partida Paradís						1
88	<i>Urbanització Plans (38)</i>	Partida Plans						1
89	<i>Paradís IV (39)</i>	Partida Paradís						1
90	<i>Els Gasparots (40)</i>	Partida Paradís						1
91	<i>Els Plans (41)</i>	Partida Plans						1
92	Plans nord (43)	Partida Plans						1
93	<i>Necrópolis del Poble Nou (45)</i>	Poble Nou					1	
94	Casco Urbano (46)	Casco Urbano						1
95	La Jovada (47)	La Jovada						1
96	Les Casetes (48)	C/ Pianista Gonzalo Soriano					1	
97	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución (49)	C/ Ramón y Cajal y C/ Constitución					1	
98	Les Ribetes o <i>estación de servicio (50)</i>	Les Ribetes					1	
99	La Tellerola –incorrectamente <i>Tossal del Torres-</i> (52)	La Tellerola					1	1
100	Plans Est	Partida Plans					1	
101	La Muntanyeta	Partida Torres						1
102	Barberes Sud	Partida Barberes Sud						1
103	El Carritxal	Partida Carritxal						1
104	Banyets II	Els Banyets						1
105	Tossal de Mediasses	Tossal de Mediasses						1
106	Tossal de Melasses	Tossal de Melasses						1
107	Piletetes	Partida Piletetes						1
108	Escombrera del Torres	Partida Torres						1
109	Casa del Moro	Partida Secanet					1	
110	Alcocons I	Partida Alcocons						1
111								
112	Castell	C/ Santa Marta					1	
113	Casco antiguo	Casco antiguo					1	
114	Finca La Pileta	Partida Piletetes						1
115	Conjunto Histórico Artístico de Villajoyosa	Casco urbano				1		
116	Casa de la Sra. Amparo Moret	Avda. del Puerto 14			1			
117	Pantanet de l'Aigüeta	Partida del Xarco	1					

Notas: Las denominaciones en cursiva son las oficiales del Inventario de la Consellería de Cultura (Dirección General del Patrimonio Artístico)

Las cifras entre paréntesis corresponden a la numeración de la normativa arqueológica de 1994.



### ANEXO VIII. PROCEDIMIENTOS A SEGUIR EN LA TRAMITACIÓN DE LICENCIAS DE OBRA

Independientemente de lo dispuesto en los artículos 8, 9 y 26 del texto articulado (referentes respectivamente los hallazgos fuera de zonas de protección arqueológica, a las edificaciones antiguas no catalogadas y a las zonas no catalogadas a prospectar arqueológicamente) y a modo de esquema, el procedimiento a seguir en la tramitación de licencias de obra en lo que se refiere a los elementos aquí catalogados será el siguiente:

#### OBRAS EN BIENES CATALOGADOS POR FORMAR PARTE DE UN CONJUNTO DE EDIFICIOS (bienes números 21 a 27 y 115):

1º) Presentar en el Ayuntamiento para que se emita un informe previo:

- Anteproyecto de la actuación (plantas, alzados, secciones y detalles constructivos señalando las zonas en se va a intervenir, estado actual y reformado)
- Fotografías del elemento, su entorno y detalles de interés.

2º) Los servicios urbanísticos y de arqueología emiten informes previos

3º) Se solicita licencia en base a dichos informes

#### OBRAS EN BIENES CATALOGADOS POR SU VALOR INTRÍNSECO (bienes del 1 al 20 y del 28 al 59):

1º) Los tres apartados del punto anterior (y para los bienes 10, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 se deberá aportar además la autorización previa de Conselleria de Cultura según el artículo 35 de la Ley de Patrimonio Valenciano).

2º) Antes de un mes después de haber finalizado las obras se presentará ante el Ayuntamiento una memoria de la obra realizada con documentación gráfica elaborada por la dirección facultativa.

#### OBRAS EN YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN LOS QUE SE REALICE UNA REMOCIÓN DE TIERRAS (bienes del 60 al 114):

1º) Solicitud por el promotor de autorización de la excavación o sondeo a Consellería de Cultura.

2º) Entrevista con los servicios municipales de arqueología para unificar criterios en cuanto a la presentación de la documentación y comunicación por escrito a los mismos de las fechas de inicio y finalización de la actuación.

La actuación no se iniciará hasta la recepción de la autorización de Conselleria.

3º) Concluida la actuación y antes de un mes, entrega al Ayuntamiento de tres copias del informe técnico del arqueólogo director según modelo oficial de Consellería y una copia de toda la documentación para el Museo municipal.





4º) Una vez que la Dirección General de Patrimonio comunique la resolución correspondiente:

Si en los bienes de categoría II, en los que sólo se habrá realizado un sondeo preliminar a modo de estudios previos, la Conselleria estima necesaria la excavación u otra actuación, se seguirá el mismo procedimiento de nuevo desde el punto 1 al 3.

Si la Conselleria resuelve la necesidad de conservar in situ los restos hallados se negociará con el Ayuntamiento las contraprestaciones que pudieren corresponder.

En caso contrario se seguirá con el procedimiento habitual para la concesión de licencias de obra.

Nota: Estos apartados deben entenderse como un mero esquema de procedimiento. Por lo tanto el proceso a seguir debe ajustarse al desarrollo que se explica en los artículos correspondientes de las normas de protección de este catálogo que deberán ser consultadas obligatoriamente para su correcta interpretación y para evitar posibles omisiones.

#### ANEXO IX. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DEL CATALOGO

Según el artículo 97 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (Decreto 201/1998 de 15 de diciembre del Gobierno Valenciano) formarán parte de la ordenación estructural de los catálogos la delimitación de los núcleos históricos tradicionales y la catalogación de los bienes declarados de interés cultural por el órgano competente de la Generalitat.

Por tanto, Forman parte de la ordenación estructural la catalogación de los siguientes bienes por su condición de BIC:

Bien número:

- 10.- Torre de Sant Josep
- 11.- Xauxelles o torre de la Cruz
- 14.- Torre d'Aguiló
- 15.- Torre de dalt (o de la Era Soler)
- 16.- Torre de baix (o de Xauxelles)
- 17.- Torre de la tortea
- 18.- Torre del Xarco
- 19.- Torre Simeón
- 20.- Murallas

y forman parte de la ordenación estructural la delimitación de los núcleos históricos tradicionales de los siguientes bienes:

Bien número:

- 21.- Casco urbano amurallado
- 22.- Conjunto de edificios de la C/ Colón
- 23.- Conjunto de edificios de la Ermita
- 24.- Conjunto de edificios del barrio del Mercado
- 25.- Ravals de Ponent i de Llevant
- 26.- Barrio del Poble Nou
- 27.- Conjunto de edificios en Juan Carlos 1
- 115.- Conjunto histórico-artístico de Villajoyosa.