

III. OTRAS DISPOSICIONES

COMUNITAT VALENCIANA

- 10077** *Resolución de 24 de mayo de 2010, de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte, por la que se incoa expediente para complementar la declaración de bien de interés cultural de la Torre Gran o Torre Grande, de Torremanzanas o la Torre de les Maçanes (Alicante), mediante la delimitación de su entorno de protección y establecimiento de normativa protectora del mismo.*

La disposición adicional primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, considera Bienes de Interés Cultural integrantes del Patrimonio Cultural Valenciano todos los Bienes existentes en el territorio de la Comunidad Valenciana que a la entrada en vigor de la misma ya hayan sido declarados como tales al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tanto mediante expediente individualizado como en virtud de lo establecido en el art. 40.2 de dicha Ley y en sus disposiciones adicionales primera y segunda. En virtud de la atribución legal de condición monumental contenida en sus disposiciones adicionales primera y segunda de esta última norma, la Torre Gran o Torre Grande de la Torre de les Maçanes o Torremanzanas (Alicante) constituye pues, por ministerio de la Ley, un Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento.

En aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria primera, párrafo segundo de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat podrá complementar con las nuevas menciones y determinaciones de esta Ley las declaraciones producidas con anterioridad a la entrada en vigor de la misma.

En cumplimiento de lo que disponen los artículos 27 y 28 de la Ley de 11 de junio de 1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, y visto el informe emitido por el Servicio del Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental de esta dirección general, favorable a la complementación de la declaración de Bien de Interés Cultural de la Torre Gran o Torre Grande de la Torre de les Maçanes o Torremanzanas (Alicante) mediante la delimitación de su entorno de protección y establecimiento de la normativa protectora para el mismo, la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat, ha resuelto:

Primero.—Incoar expediente para complementar la declaración de Bien de interés cultural de la Torre Gran o Torre Grande en la Torre de les Maçanes o Torremanzanas (Alicante) mediante la delimitación de su entorno de protección y establecimiento de la normativa protectora para el mismo en el articulado que a continuación se transcribe:

Artículo 1. *Objeto.*

La presente resolución tiene por objeto complementar la declaración de Bien de Interés Cultural de La Torre Gran o Torre Grande de la Torre de les Maçanes o Torremanzanas (Alicante), mediante la delimitación de su entorno de protección y el establecimiento de normativa protectora para el mismo.

CAPÍTULO I

Normativa de protección del Monumento y su entorno

Artículo 2. *Régimen del Monumento.*

La Torre Grande o La Torre Gran es un Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento y se regirá por lo dispuesto para los mismos en el Capítulo III del Título II de Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano

Artículo 3. *Usos permitidos.*

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá por lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 4. *Régimen general de intervenciones en el entorno.*

En tanto no se apruebe el plan especial de protección del entorno del Monumento y este alcance en su caso la validación patrimonial, cualquier actuación que pretenda realizarse en el mismo, requerirá la previa autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura. La autorización se emitirá aplicando los criterios establecidos en la presente Orden, y en su defecto, los contemplados en los artículos 38 y 39 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Transcurrido el plazo de tres meses la solicitud se entenderá denegada por silencio administrativo.

La propuesta de intervención deberá definir su alcance e ir acompañada de la documentación técnica oportuna. También deberá especificar la ubicación parcelaria, así como adjuntar las fotografías que permitan constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial

Artículo 5. *Excepciones al régimen general de intervenciones.*

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, mediante informe técnico municipal motivado, se podrá derivar la no necesidad de trámite autorizador previo en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por su falta de trascendencia patrimonial y siempre que se justifique su ajeneidad respecto de los valores protegidos del ámbito monumental, como son las actuaciones dirigidas a la mera conservación, reparación y decoración interior de los inmuebles que conforman el mismo y que, por tanto, no comporten alteración alguna de la situación preexistente.

En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a esta administración en el plazo de 10 días la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo el informe técnico que se menciona en el párrafo anterior, un plano de ubicación y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su falta de trascendencia patrimonial.

Artículo 6. *Actuaciones ilegales.*

La contravención de lo previsto en los artículos precedentes, determinará la ilegalidad de la actuación y responsabilidad de los promotores o causantes en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 7. *Criterios de Intervención.*

1. Se mantendrá la parcelación histórica del entorno.
2. Serán mantenidas las alineaciones históricas de la edificación conservadas hasta la actualidad.
3. Los edificios tradicionales del entorno, por su alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipología que caracteriza al mismo, deberán mantener las fachadas

visibles desde la vía pública, preservando y restaurando los caracteres originarios de las mismas.

4. La altura reguladora definida según el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunidad Valenciana, será la misma del edificio actualmente existente en los edificios anteriores a 1940, permitiéndose la sobreelevación hasta alcanzar dos plantas, en el resto no se superarán las dos alturas (planta baja más una), autorizándose los sótanos pero quedando prohibidos los semisótanos (cota de pavimento de planta baja igual o inferior a 5 cm respecto a la cota de la acera). Los edificios que superen este número de plantas se regirán por el régimen Fuera de ordenación. A tal efecto en los supuestos de que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores, o una sustitución voluntaria de los mismos le serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del art. 21 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, a estos inmuebles.

5. La altura de cornisa máxima es de 3 m para una planta y 7 m para dos plantas.

6. Las cubiertas, de acuerdo con la tipología de la zona, serán en el cuerpo principal del edificio, cuya profundidad edificable oscilará entre 8 y 11 metros, inclinadas, de teja de árabe, con pendiente comprendida entre 25 % y 35 %, a dos aguas y cumbre de altura máxima 2,25 m respecto de la línea de cornisa. Este requisito únicamente podrá ser dispensado, con carácter excepcional, en aquellos casos en los que se acredite la existencia de una singular justificación histórico-contextual.

7. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter estético a la tipología y acabados tradicionales de la Torre de les Maçanes atendiendo la fachada a las siguientes disposiciones:

La longitud de los aleros estará comprendida entre 30 y 50 cm con materiales propios de la Torre de Les Maçanes.

Impostas, molduras, recercados, cinchos, remates ornamentales y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

Huecos de fachada de proporción vertical, con la posible excepción de plantas bajas o cambras según la tipología compositiva del municipio.

Balcones de barandilla metálica, con anchura máxima de vuelo de 40 cm, 15 cm de canto y longitud máxima de 1.80 m. Se prohíben los miradores.

Las carpinterías serán de madera. Se recomiendan las contraventanas.

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

Se prohíben los acabados con materiales no tradicionales, como aplacados, alicatados y enfoscados de mortero de cemento o otros, o que supongan la imitación de otros materiales.

8. El uso permitido en esta zona será el residencial. Se admitirán los siguientes usos, siempre que muestren su compatibilidad con las arquitecturas tradicionales de la zona:

- a) Almacenes.
- b) Locales industriales ubicados en planta baja.
- c) Locales de oficina.
- d) Uso comercial.
- e) Religioso

9. A fin de conservar el paisaje tradicional de La Torre Gran o Torre Grande entre la calle de circunvalación o variante y las manzanas catastrales 49641 y 49659, no se permitirá edificación alguna para cualquier uso, permitiéndose los usos agrícolas, forestales y zonas verdes. En consecuencia, el inmueble sito en el ámbito anteriormente definido se regirá por el régimen de Fuera de ordenación. A tal efecto en los supuestos que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores, o una sustitución voluntaria de los mismos le serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa.

Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del art. 21 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano a este inmueble.

Artículo 8. *Preservación de la silueta paisajística y arquitectónica.*

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del monumento y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría serlo también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.

Artículo 9. *Elementos impropios.*

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

Artículo 10. *Patrimonio arqueológico.*

En cualquier intervención que afecte al subsuelo del inmueble o su entorno de protección, resultará de aplicación el régimen tutelar establecido en el art. 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico.

CAPÍTULO II

Delimitación del entorno de protección

Artículo 11.

El entorno de protección del Bien de Interés Cultural queda definido tanto literal como gráficamente en los anexos adjuntos que forman parte de la presente resolución. La documentación complementaria obra en el expediente de su razón.

Segundo.—En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 27.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, notificar esta resolución al Ayuntamiento de la Torre de les Maçanes o Torremanzanas y a los interesados y hacerles saber que, de conformidad con lo que establecen los artículos 35 y 36 en relación con el 27.4 de la Ley, la realización de cualquier intervención, tanto en el monumento como en su entorno, deberá ser autorizada preceptivamente por esta Dirección General con carácter previo a su realización y al otorgamiento de licencia municipal en su caso, cuando esta resulte preceptiva.

Tercero.—La presente incoación, de acuerdo con lo establecido en el art. 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, determina la suspensión del otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y cualesquiera actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y su entorno de protección, así como de dichas actuaciones cuando sean llevadas a cabo directamente por las entidades locales. Quedan, igualmente suspendidos los efectos de las ya otorgadas, suspensión cuyos efectos y, de conformidad con la limitación temporal contenida en el párrafo segundo del artículo 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se resolverán tras la culminación de la presente

complementación. No obstante la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, podrá autorizar las actuaciones mencionadas cuando considere que manifiestamente no perjudican los valores del bien que motivan la incoación, así como las obras que por causa mayor o interés general hubieran de realizarse inaplazablemente, según lo dispuesto en el párrafo primero del referido artículo.

Cuarto.—Que en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 27.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se notifique la presente resolución al Registro General de Bienes de Interés Cultural dependiente de la Administración del Estado para su anotación preventiva.

Quinto.—Que la presente resolución con sus anexos se publique en el «Diario Oficial de la Comunidad Valenciana» y en el «Boletín Oficial del Estado».

Valencia, 24 de mayo de 2010.— La directora general de Patrimonio Cultural Valenciano, Paz Olmos Peris.

ANEXO I

Delimitación literal

a) Justificación de la delimitación propuesta.—El criterio general seguido para la delimitación del entorno de protección consiste en incluir dentro de su área los siguientes elementos urbanos:

Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el Bien de Interés Cultural, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

Parcelas recayentes al mismo espacio público que el Bien de Interés Cultural y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

Espacios públicos en contacto directo con el Bien de Interés Cultural y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano o no urbanizable que aún no teniendo una situación de inmediatez con el Bien de Interés Cultural afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

El ámbito urbano de protección de la Torre Grande o Gran se encuentra incluido en un Núcleo Histórico Tradicional, así denominado por la legislación urbanística, y Bien de Relevancia Local, según la disposición adicional 5.ª de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y regulado en el artículo 46 de dicha Ley. A tal efecto dicho Bien y su normativa de protección forma parte de la ordenación estructural del Planeamiento municipal.

b) Delimitación del entorno de protección.—Línea delimitadora:

Origen: Intersección del eje de la calle San Salvador con el eje de la calle del Castell, punto A.

Sentido: Antihorario.

Línea delimitadora: Desde el origen la línea continúa por el eje de la calle San Salvador hasta girar a norte por la medianera entre las parcelas 11 y 10 de la manzana 48657, continúa en dirección oeste por el eje de la calle del Jutge Hernández hasta girar a sur por la prolongación de la medianera oeste de la parcela 05 de la manzana catastral 49641 hasta la carretera. Incorpora la carretera y sigue a norte por la prolongación de la medianera este de la parcela 09 de la manzana 49659. Continúa por el eje de la calle del Castell hasta el punto de origen.

ANEXO II Delimitación gráfica

