

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### COMUNITAT VALENCIANA

- 11761** *Orden 11/2011, de 21 de junio, de la Conselleria de Cultura y Deporte, por la que se complementa la declaración de bien de interés cultural de la Torre de Maçanes en Torremanzanas, delimitando el entorno de protección y estableciendo su normativa de protección.*

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 Comunitat 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 artículo 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 de Maçanes en 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, apartado segundo de la Ley 4/1998, 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.

La Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano adoptó resolución de fecha 24 de mayo de 2010 (DOCV 21.06.2010) por la que se acordó tener por incoado expediente de delimitación del entorno de protección de la Torre Gran en Torremanzanas (Alicante) y establecimiento de su correspondiente normativa protectora.

El expediente incoado para la complementación de la declaración de Bien de Interés Cultural de la Torre Gran en Torremanzanas fue sometido a trámite de información pública por Resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 8 de septiembre de 2010 (DOCV 27.09.2010), confiriéndose audiencia al Ayuntamiento y a los interesados de conformidad con lo que establece el párrafo sexto del artículo 27 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. También se han recabado los informes exigidos por el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell.

Por escrito de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de fecha 7 de abril de 2011 se confirió trámite de audiencia al Ayuntamiento de Torremanzanas respecto del informe de los Servicios Técnicos en que proponía el cambio de denominación del bien monumental de Torre Gran por Torre de la Costa de Torremanzanas.

Mediante escrito del Ayuntamiento de la Torre de les Maçanes de fecha 10 de mayo de 2011, esta corporación, titular dominical del bien monumental, alega que el mismo debe denominarse torre de Maçanes, tanto por su identificación con este preciso nombre en el primer documento histórico conocido como por ser este un topónimo materialmente descriptivo impuesto por los propios colonos cristianos a la vista de la disposición y características del edificio preexistente.

Se han cumplido todos los trámites preceptivos legalmente previstos para la delimitación del entorno de protección de la Torre de Maçanes en Torremanzanas (Alicante) y establecimiento de su correspondiente normativa protectora, complementándose de esta forma el contenido de la declaración con las nuevas determinaciones que exige la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano de acuerdo con la facultad que arbitra la disposición transitoria primera, apartado 2 de la misma norma.

En cumplimiento de lo que dispone dicho precepto y el Decreto 19/2009, de 3 de noviembre, del president de la Generalitat, por el que se asignan competencias a las consellerias y en uso de las facultades conferidas por el apartado e) artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, ordeno

#### Artículo 1. *Objeto.*

La presente orden tiene por objeto complementar la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, de la Torre de Maçanes en Torremanzanas (Alicante), mediante la delimitación de su entorno de protección y el establecimiento de la correspondiente normativa protectora para el mismo

### CAPÍTULO I

#### **Normativa de protección del monumento y su entorno**

#### Artículo 2. *Régimen del monumento.*

La Torre de la Costa 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 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### Artículo 3. *Usos permitidos en el monumento.*

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 4/1998, 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 4/1998, 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. *Criterios de Intervención en el entorno.*

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 sobrelevación 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 artículo 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 Torremanzanas atendiendo la fachada a las siguientes disposiciones:
    - La longitud de los aleros estará comprendida entre 30 y 50 cm con materiales propios de Torre.
    - 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 de Maçanes 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 artículo 21 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano a este inmueble.

## CAPÍTULO II

### Disposiciones generales

#### Artículo 7. *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 8. *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 9. *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 artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico.

#### Artículo 10. *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.

## CAPÍTULO III

### Delimitación del entorno de protección del bien

#### Artículo 11. *Delimitación del entorno de protección del bien.*

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

Disposición adicional única. *Inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.*

La presente complementación de la declaración monumental se inscribirá en la Sección Primera del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Diari Oficial de la Comunitat Valenciana.

Valencia, 21 de junio de 2011.–La Consellera de Cultura i Esport, Trinidad Miró Mira.

## ANEXO I

### Delimitación literal del entorno de protección del monumento

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 de Maçanes se encuentra incluido en un Núcleo Histórico Tradicional, así denominado por la legislación urbanística, y Bien de Relevancia Local, según la disposición adicional 5ª 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.

Delimitación literal 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

