

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### COMUNITAT VALENCIANA

- 14395** *Decreto 168/2012, de 2 de noviembre, del Consell, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de conjunto histórico, la Villa de Chelva y sus huertas, en Chelva.*

##### PREÁMBULO

El artículo 49.1.5.<sup>a</sup> del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana establece la competencia exclusiva de la Generalitat en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el número 28, del apartado 1, del artículo 149 de la Constitución Española. Asimismo, el artículo 26.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, dispone que la declaración de un Bien de Interés Cultural se hará mediante decreto del Consell, a propuesta de la conselleria competente en materia de cultura. Todo ello sin perjuicio de las competencias que el artículo 6 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, reserva a la Administración General del Estado.

Mediante Resolución de 4 de marzo de 2011, de la Conselleria de Cultura y Deporte, se acordó incoar el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, a favor de la Villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva, sometiéndose simultáneamente el expediente incoado al trámite de información pública.

Por Resolución de 13 de junio de 2011, de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, de la Conselleria de Cultura y Deporte, se sometió de nuevo a información pública el expediente incoado para la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, a favor de la Villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva, al haberse producido mientras tanto el traslado de la sede material del citado Centro Directivo y en orden facilitar y hacer efectivo el ejercicio de los derechos que incumben a los ciudadanos en este trámite en la nueva sede que expresamente se consignaba, computándose de nuevo el plazo legalmente establecido para el mismo y subsanándose el error advertido en la resolución inicialmente publicada, en el sentido de que la incoación del expediente para la declaración del Bien de Interés Cultural se había producido de oficio por la Conselleria de Cultura y Deporte y no por solicitud formalizada al efecto por el Ayuntamiento de Chelva.

De resultas de las alegaciones municipales y vecinales se clasificó como urbano parte del suelo no urbanizable del perímetro originariamente incoado del Conjunto Histórico, se introdujeron matizaciones en cuanto a la descripción arquitectónica del conjunto, completando la misma con el reconocimiento de nuevos Bienes de Relevancia Local

Consta en el expediente el informe favorable a la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos y del Consell Valencià de Cultura, tal y como exige el artículo 27.5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Asimismo, se han recabado los informes exigidos por el artículo 43 de la Ley del Consell.

En virtud de lo expuesto, y de acuerdo con lo establecido en la normativa referenciada, a propuesta de la consellera de Turismo, Cultura y Deporte y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 2 de noviembre de 2012, decreto:

## CAPÍTULO I

### Objeto

#### Artículo 1. *Objeto.*

El presente decreto tiene por objeto declarar Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de Conjunto Histórico, la Villa de Chelva y sus huertas, en el municipio de Chelva, según se define en el anexo I, establecer la normativa de protección del mismo, delimitándolo literal y gráficamente (anexos IV, V y VI), relacionando los Bienes de Interés Cultural que existen en su perímetro y señalando los bienes inmuebles que son merecedores de reconocimiento como Bien de Relevancia Local, a los efectos de su inscripción en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano en el anexo III.

## CAPÍTULO II

### Normativa de protección del Conjunto Histórico

#### Artículo 2. *Régimen general de intervenciones.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención en el ámbito del Conjunto Histórico requerirá, con carácter previo a la concesión de licencia o aprobación municipal, la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa y, en lo no contemplado en la misma, mediante aplicación directa de los criterios contenidos en el artículo 39 de la citada Ley.

#### Artículo 3. *Obligatoriedad de redactar Plan Especial de Protección.*

La presente normativa regirá con carácter provisional hasta que se redacte el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, o instrumento urbanístico asimilable, y éste alcance validación patrimonial o sea convalidado, a los efectos del artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### Artículo 4. *Bienes de Interés Cultural.*

Se atenderá a lo dispuesto en la sección segunda, Régimen de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, del capítulo III del título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, aplicable a la categoría de Monumento, para los inmuebles que gozan de esta categoría que se relacionan en el anexo II de este decreto; sus entornos de protección quedan reflejados en el plano 02 del anexo VI.

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 según lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### Artículo 5. *Bienes de Relevancia Local.*

El régimen de intervenciones patrimonialmente admisibles en los Bienes de Relevancia Local seleccionados en el presente decreto y relacionados en el anexo III, será el mismo establecido para los Bienes de Interés Cultural en el artículo precedente, hasta tanto no se incluyan en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con esta

expresa tipificación protectora, adaptándose el mismo a las nuevas determinaciones contenidas en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, y 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, en que su régimen de protección se concretará en lo especificado en su correspondiente ficha del Catálogo.

*Artículo 6. Otros elementos singulares.*

Se protegen singularmente, en tanto se formaliza su debida inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del futuro Plan Especial o del Planeamiento General del Municipio, siempre sin demérito ni exclusión de otros bienes de valor cuya consignación se suscite como consecuencia de su elaboración, los siguientes elementos que poseen un interés histórico, etnológico, constructivo o arquitectónico individualizado:

1. Las fuentes situadas en las calles José Manteca, de la Ermita de la Soledad, de las Ollerías, Murtera, Moreras, Peirería, Ermita de los Desamparados, Fuente del Arrabal, La Fuente de las Ventanicas de la calle Cuesta de San Joaquín y la situada en la plaza Ángel Valero.
2. Elementos del antiguo alumbrado público de principios y mediados del siglo XX. Situados en fachadas y calles como faroles o elementos de sujeción de cables, en hierro y cerámica o vidrio.
3. Gárgolas antiguas de las canales con decoración hechas en metal.
4. Las barandillas de barrotes torneados pintados en origen en rojo almagra, seña de identidad de la Chelva antigua, situada en las calles Benacacira, 8; callejón de Campaneros, 8; Ollerías, 24; Corazón de Jesús, 18; callejón de Belenguer, 6; Mangraneros, 3 y 7; Moreras, 18; y Caballeros, 9 (conjunto de balcón volado con barandillas sobre pilar y tranco de piedra).
5. Rótulos de calles, manzanas, barrios, provincia y números de las casas, de mediados del siglo XIX en cerámica policroma, (blanco y azul), sobre fondo estamnífero.
6. Rótulos de cerámica de principios del siglo XX en las calles María Antonia Clavel, Nuestra Señora del Remedio, Nuestra Señora del Loreto y Corazón de Jesús.
7. Sotabalcones de azulejería antigua.
8. Cornisa de ladrillo de barro cocido con decoración en color almagra igual o similar al de los «socarrats» de la Casa del Canónigo, en la calle del Arrabal número 91.
9. Otros azulejos o placas de piedra y metálicas antiguas en exteriores, como iniciales, asegurada de incendios o rótulos.
10. Fornícula en dos, con imagen en relieve de Virgen y la otra falta, en la c/ San Cristobal, 10.
11. Fornícula con magnífico relieve y simbología de la santísima Trinidad, sin imagen en la hornacina, en la c/ Ollerías, 25.
12. Fornícula rectangular sin azulejo en la calle Moreras, 18.

*Artículo 7. Tramitación de actuaciones en el Conjunto Histórico. Procedimiento y documentación.*

1. Las obras mayores de intervención en los predios privados o públicos comprendidos en el ámbito del presente perímetro de protección necesitarán de la oportuna licencia o aprobación municipal, previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura y sobre la base de la siguiente documentación:

a) Información completa del inmueble, y el destino que se pretenda darle con las obras e intervenciones que se proponga realizar. Los documentos que se exigen son:

1.º Documentación fotográfica del emplazamiento del edificio, de su conjunto y del estado actual de las estructuras, de los detalles interiores, fachadas, patios, decoraciones,

etc., así como del alzado de los edificios contiguos y perspectivas de la calle en que se encuentre; y en su caso dibujos expresivos del análisis formal y efectos de su perspectiva urbana (ritmo de huecos, luces, colores, etc.).

2.º Proyecto básico o de ejecución preceptivo o memoria valorada, en su caso, que incluya planos del estado actual y del estado propuesto, donde se refleje la estructura, distribución, fachadas, cubiertas y patologías.

3.º Fotografías del conjunto urbano próximo, incorporando la simulación del nuevo edificio o la reforma propuesta que muestra su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano.

b) Igualmente se aportará toda la documentación precisa para la perfecta identificación de los usos propuestos, con un análisis del impacto y consecuencias espaciales y funcionales de los mismos.

2. Obras menores: se exigirá una documentación que defina detalladamente las obras a realizar y los materiales a utilizar. Estará constituida en función de su alcance por alzados, memoria de técnicas y materiales a utilizar y en su caso propuesta de rótulos o anuncios, que deberán quedar integrados en la composición de la fachada.

3. Para las intervenciones en los espacios libres y viales se exigirá el proyecto de urbanización o memoria valorada, en su caso, que defina con el mismo nivel de precisión exigido en los epígrafes anteriores las obras a realizar y los materiales empleados.

#### Artículo 8. *Tramitación de actuaciones en el Conjunto Histórico. Evaluación y supuestos excepcionales.*

Todas las intervenciones requerirán, para su autorización patrimonial, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que se especifica en el artículo anterior.

Esta documentación será evaluada por los técnicos municipales, de cuyo informe motivado el Ayuntamiento podrá derivar la no necesidad de autorización previa en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la correcta conservación, buen uso y habitabilidad interior de los inmuebles, entre otras, siempre que no tengan reconocimiento individualizado de Bien de Interés Cultural o de Bien de Relevancia Local, y que, por planteamiento, técnica y alcance no supongan poner en peligro los valores del edificio, en sí mismo y/o en su contribución a los valores generales del ámbito protegido.

Estas actuaciones no deberán implicar ninguna demolición, ni reconfiguración importante de la distribución, ni deberán afectar a elementos estructurales o decorativos.

En tales supuestos, bastará con que el Ayuntamiento comunique a la Conselleria con competencias en materia de cultura, en el plazo de diez días, la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo:

1. El informe técnico que se menciona en el segundo párrafo.
2. Un plano de ubicación del inmueble con la referencia parcelaria
3. Encuadramiento fotográfico que incluya vistas exteriores de todas las fachadas, vistas interiores y de detalles inherentes a la intervención.

#### Artículo 9. *Área interna al perímetro edificado. Conservación e intervención en las edificaciones existentes.*

1. Con el fin de preservar adecuadamente las arquitecturas y tipologías de este enclave por sus valores propios y/o ambientales, se deberán mantener no sólo las fachadas visibles desde la vía pública, aunque éstas recaigan a patios interiores, preservando los caracteres originarios de las mismas, sino también los elementos interiores relevantes para la lectura arquitectónica, morfológica, constructiva y material del edificio. Por esto, se preservarán, a su vez, los elementos definitorios de la estructura

arquitectónica: alturas y forjados, escaleras principales, muros y elementos portantes, espacios libres y demás elementos propios, como carpinterías, rejerías, balcones, etc. Se admitirá la eliminación de todo o parte del forjado de la planta primera si, entre la cota de la calle, medida en la puerta de entrada del edificio, y el forjado de la segunda planta, hay una altura libre menor o igual a 4,50 metros.

2. Las obras de restauración y conservación promoverán el mantenimiento y/o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. No será admisible la demolición de edificios, cuerpos, elementos arquitectónicos, estructurales, decoraciones y detalles propios de la arquitectura tradicional, aun cuando su integridad y estabilidad se vean comprometidas. En estas circunstancias, se procurará el apuntalamiento o puesta en seguridad preventivos hasta que se realice la intervención de consolidación, restauración o sustitución parcial requerida. Por el contrario, se podrán, si resulta procedente, demoler o sustituir sólo aquellos cuerpos o elementos construidos después de 1950.

3. Previo dictamen favorable de la Conselleria competente en materia de cultura, cuando por motivos de accesibilidad, salubridad y conciliación en lo posible con el resto de la normativa así se requiera, sin afectar a la redistribución vertical de los locales, que deberá mantenerse, podrá otorgarse licencia de intervención para:

- a) La apertura de huecos indispensables para el acceso o necesarias para la ventilación.
- b) La reconfiguración de escaleras interiores, causando el menor perjuicio a los forjados.
- c) La remoción de particiones internas que no participen en la sujeción estructural de la construcción.
- d) La adaptación y rehabilitación de las carpinterías históricas a estándares contemporáneos.

4. Criterios y prescripciones:

a) Intervenciones sobre la trama urbana y la estructuración de las edificaciones:

1.º Las alineaciones de los viales serán las de las edificaciones históricas que se han conservado hasta el momento actual, las nuevas señalizadas en el plano 01 y donde no existan éstas habrán de ser necesariamente definidas por el preceptivo Plan Especial referido en el artículo 3 de esta normativa.

2.º Se mantendrá la parcelación histórica del conjunto.

3.º Cuando se desarrollen a través de un proyecto único obras de intervención edilicia cuya finalidad sea la agregación funcional de edificios vinculados por una relación de colindancia, constituyendo o no una única unidad arquitectónica, dicho proyecto deberá contemplar necesariamente el mantenimiento de las características morfológicas, tipológicas y materiales de cada una de las unidades sobre las que se interviene, no pudiendo, en consecuencia, reubicar o provocar la desaparición de elementos consustanciales a las mismas tales como la disposición de los forjados, cubierta, huecos de fachada, cajas de escalera, accesos ni la totalidad de la tabiquería. Además se mantendrán las diferencias entre fachadas para que sean reconocibles y distinguibles como arquitecturas independientes evitando la uniformidad de los acabados.

4.º Se prohíbe la formación de semisótanos, salvo si existe un desnivel pronunciado que, de manera natural y manteniendo el forjado de planta baja en cota 0 respecto de la calle en que se ubique el acceso general al edificio, genere un espacio inferior con capacidad funcional. En dichos casos, el semisótano generado no podrá tener huecos en fachada y su uso se limitará al de garaje o almacén.

b) Intervenciones en fachada:

1.º Quedan prohibidas todo tipo de vuelos, marquesinas y salientes no originales.

2.º En todo caso, en las plantas bajas se deberá respetar la continuidad y homogeneidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores.

3.º Se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal aérea, la cal hidráulica, el yeso o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua. Se desaconseja la utilización del cemento en las intervenciones, estructurales y no estructurales de reparación o refuerzo de fábricas antiguas, salvo en la confección de morteros bastardos de proporción adecuada, por su falta de permeabilidad al vapor y los problemas que desencadena en los muros históricos de humedad y migración de sales solubles.

4.º En los enlucidos se prohíbe el uso de materiales sintéticos o no transpirables y los acabados a la tirolesa o proyectados.

5.º Se prohíbe el recubrimiento, siquiera parcial, con alicatados y la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y apariencia rústica.

6.º Se desaconseja la remoción de los enfoscados y enlucidos tradicionales, aun estando desconchados, ya que cabe la posibilidad de repararlos y completarlos con técnicas y materiales similares, en beneficio del comportamiento general de los muros.

7.º En el caso de muros de mampostería vista, se deberá evitar la sustitución completa de la junta de mortero histórica. Se realizará un rejuntado rebajado respecto las piedras de la mampostería, y su color debe estar entonado con cada fachada o parte de aquella donde se intervenga.

c) Carpintería y rejería:

1.º Se mantendrán las carpinterías y rejas antiguas, destacando por su interés las de rojo almagra, aún cuando su integridad se vea parcialmente comprometida por la capacidad de recuperación de la madera.

2.º Las carpinterías nuevas que se necesiten deberán ser de madera y con un despiece parecido a las existentes en el mismo edificio o correspondientes a las del entorno.

3.º En rejas, se prohíbe la colocación de perfiles huecos, de acero o de aluminio y los acabados brillantes.

4.º El tratamiento final de las carpinterías deberá ser en cualquier caso mate y velar por su transpiración natural, evitando los tonos amarillentos y claros.

5.º El tratamiento final de las rejerías deberá ser mate y de tono oscuro o del singular chelvano rojo almagra.

d) Estructura:

1.º Para completar las faltas y fallos en las estructuras portantes y sustentantes se realizará con materiales lo más parecidos a los originales, y técnicas constructivas tradicionales. Se admiten técnicas de refuerzo modernas sólo si se puede garantizar su compatibilidad a través de ejemplos de utilización de las mismas técnicas en otras obras.

2.º Se prohíbe la redistribución vertical de los locales por lo que se deberá mantener la totalidad de los forjados en su encuentro con fachadas, salvo en lo expresamente exceptuado en esta norma.

3.º La reparación de las cubiertas que comporte reposición o sustitución de tejas no deberá trascender a la fachada o al alero que debe mantenerse íntegramente o completarse con las piezas originales, especialmente en las tejas río o canal que conforman el mismo.

4.º Quedan prohibidos materiales de cobertura ajenos a la tradición claramente perturbadores de su entorno tales como telas de aluminio, telas asfálticas, fibrocemento, chapa metálica, pizarras o sus imitaciones, etc.

e) Instalaciones internas:

1.º Se adecuarán las instalaciones para garantizar el uso del edificio, poniendo por delante las necesidades conservativas eligiendo sitios oportunos para colocarlas evitando al máximo perforaciones, rozas y destrucciones de los elementos existentes. Se admite la posibilidad de dejar las instalaciones vistas.

2.º En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor, las tomas de aire, sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios de carácter adjetivo.

3.º Se someterá a criterios de integración, compatibilidad y discreción urbana la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertados en la fachada del inmueble.

*Artículo 10. Área interna al perímetro edificado. Edificios con elementos impropios.*

1. Los edificios en los que en el pasado se eliminó la cubierta inclinada de tejas para realizar una terraza, estarán obligados a reconstruir el alero volado y el tejado en la profundidad de una crujía estructural desde el plano de fachada, retranqueando de esta manera la terraza a zonas más internas y devolviendo la presencia del alero en beneficio del valor ambiental de la calle. Esta conversión será precisa para obtener licencia de obra mayor relativa al mismo edificio.

2. En caso de obra menor se realizará solo el alero y el tejado en una profundidad de 1,50 metros.

3. En los edificios que presenten alicatados impropios en las plantas bajas, aplacados de losas de piedra irregulares y rústicas, zócalos vistosos, colores impropios, la remoción de éstos será condición para la concesión de cualquier licencia de obra relativa al mismo edificio.

4. Los edificios marcados en el plano anexo 03 y correspondientes a las indicadas referencias catastrales, perturban de manera significativa el valor ambiental de sus calles ya que, aparte de tener una altura impropia están acabados con ladrillos cara vista u otro aplacado. Para obtener cualquier licencia de obra relativa al mismo edificio será preciso una sustitución o, al menos, ocultación de los acabados actuales.

Edificio 1, manzana 19154, parcela 03, en calle Zurrerías.

Edificio 2, manzana 16173, parcela 64, en calle Benacacira.

Edificio 3, manzana 15191, parcela 51, en calle Benacacira.

5. Los edificios marcados en el plano anexo 04 y correspondientes a las indicadas referencias catastrales, perturban de manera significativa el valor ambiental de sus calles ya que, contrariamente a las normas urbanísticas vigentes, mantienen la totalidad o parte de sus fachadas sin enlucir dejando a la vista muros de ladrillos modernos o bloques de hormigón desnudos. Están obligados a corregir su falta en el plazo que establezca el preceptivo Plan Espacial citado en el artículo 3 de esta normativa, revistiendo las fachadas con un enlucido adecuado ateniéndose a los requisitos del artículo 13 de la presente norma.

Edificio 1, manzana 13189, parcela 08, en calle San Francisco de Asís.

Edificio 2, manzana 16173, parcela H5, en calle Petrosa.

Edificio 3, manzana 16179, parcela 28, en calle Petrosa.

Edificio 4, manzana 17172, parcela 10, en calle Petrosa.

Edificio 5, manzana 16179, parcela 10, en calle Petrosa.

Edificio 6, manzana 16179, parcela 17, en calle Azoque.

Edificio 7, manzana 16171, parcela 32, en calle Moreras.

Edificio 8, manzana 17179, parcela 14, en calle Peirera.

Edificio 9, manzana 17174, parcela 03, en calle Peirera.

Edificio 10, manzana 17174, parcela 19, en calle Peirera.

Edificio 11, manzana 17174, parcela 17, en calle Peirera.

Edificio 12, manzana 17174, parcela 15, en calle Peirera.

Edificio 13, manzana 17174, parcela 16, en calle Peirera.

Edificio 14, manzana 17179, parcela 20, en calle Peirera.  
Edificio 15, manzana 17179, parcela 21, en calle Peirera.  
Edificio 16, manzana 18179, parcela 51, en calle Cuesta de Misa.  
Edificio 17, manzana 18179, parcela 50, en calle Cuesta de Misa.  
Edificio 18, manzana 18185, parcela 39, en calle Parque.  
Edificio 19, manzana 18188, parcela 45, en calle Parque.  
Edificio 20, manzana 18188, parcela 44, en calle Parque.  
Edificio 21, manzana 18188, parcela 41, en calle Parque.  
Edificio 22, manzana 18188, parcela 22, en plaza del Arrabal.  
Edificio 23, manzana 18177, parcela 01, en calle Mangraneros.  
Edificio 24, manzana 19164, parcela 21, en calle Arrabal.  
Edificio 25, manzana 19167, parcela 21, en calle Bolea.  
Edificio 26, manzana 19167, parcela 04, en calle Ceferino.  
Edificio 27, manzana 19167, parcela 43, en calle Bolea.  
Edificio 28, manzana 19167, parcela 42, en calle Bolea.  
Edificio 29, manzana 19167, parcela 40, en calle Bolea.  
Edificio 30, manzana 19155, parcela 13, en calle Bolea.  
Edificio 31, manzana 19193, parcela 08, en calle San Antonio.  
Edificio 32, manzana 20188, parcela 01, en calle Cuesta Clara.  
Edificio 33, manzana 20176, parcela 04, en calle Cuesta Clara.  
Edificio 34, manzana 20176, parcela 03, en calle Cuesta Clara.  
Edificio 35, manzana 20176, parcela 02, en calle Cuesta Clara.  
Edificio 36, manzana 20176, parcela 01, en calle Cuesta Clara.  
Edificio 37, manzana 16195, parcela 05, en calle Manantial.

Artículo 11. *Área interna al perímetro edificado. Edificios de reciente construcción o totalmente reformados.*

Este artículo atañe a los edificios señalados en los planos 05a y 05b, de reciente construcción o totalmente reformados. Se han clasificado en tres grupos: edificios integrables, edificios incoherentes con el entorno y edificios fuera de escala:

1. Los edificios integrables son todos aquellos que, con algunos pequeños cambios, pueden ser objeto de armonización con el entorno histórico construido. En el supuesto de solicitar licencia de obras por cualquier motivo, estos edificios deberán adaptarse a la normativa presente (enlucir sus fachadas con colores adecuados al entorno, eliminar zócalos inoportunos, sustituir la fenestración existente por ventanas de madera, modificar los vuelos y/o barandas de los balcones, eliminar techumbres de chapa, etc.). En el caso de que estos edificios incorporen garaje en planta baja se solicitará la sustitución o adaptación (p.e. mediante el empanelado en madera) de su portón de acceso.

2. Los edificios incoherentes con su entorno son aquellos edificios de construcción reciente que por su composición preponderantemente urbana, retranqueos atípicos y voladizos cerrados en fachada, tratamientos externos en ladrillo cara a vista, cubiertas planas, etc. no resultan fácilmente integrables en la trama. Aunque su volumen discreto permite una absorción volumétrica dentro del tejido construido, su lenguaje arquitectónico es tan diverso que en el supuesto de solicitar licencia de obras por cualquier motivo únicamente se puede aspirar a mejoras parciales de la fachada en el espíritu de la normativa presente, relativas al enlucido, el color, las carpinterías...

3. Los edificios fuera de escala son aquellos que, incluso respetando parcial o totalmente la normativa en términos estéticos (enlucido, color, carpinterías...), su volumen sobrepasa con creces la envergadura del tejido construido circundante, debido a su altura excesiva o a una desafortunada concentración parcelaria.

Tanto en el caso de los edificios fuera de escala como en el de los edificios incoherentes con el entorno, en los supuestos que concluyan su vida útil o de una sustitución voluntaria de los mismos, o se emprendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, o una remodelación con eliminación, según el caso, de sus

plantas superiores, serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa en los artículos 12 y 13. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 21 de la citada Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

*Artículo 12. Área interna al perímetro edificado. Usos permitidos.*

El uso permitido en esta zona será predominantemente residencial. Se admitirán también los siguientes usos, siempre que muestren su compatibilidad con las arquitecturas tradicionales de la zona y no desvirtúen dicho predominio:

1. En cualquier planta: uso comercial o de servicios, locales de oficina, almacenes, talleres artesanos, equipamiento, hostelería, despachos profesionales.
2. Además de los usos anteriores, en última planta se permitirá el uso tradicional de secadero de productos agrícolas.

*Artículo 13. Área interna al perímetro edificado. Condiciones estéticas y arquitectónicas de edificios de nueva planta.*

Las nuevas construcciones deberán procurar la armonización con su entorno. Las soluciones formales y compositivas de las edificaciones se adaptarán al ambiente, tipologías y sistemas constructivos tradicionales, integrando las nuevas edificaciones en el medio urbano en que se emplacen.

En cuanto a la incidencia en la trama urbana y en la estructuración de las edificaciones, en todo lo no regulado en el presente artículo, se estará a lo dispuesto al efecto en el artículo 9 de esta normativa. Las nuevas alineaciones que de manera puntual se han establecido quedan recogidas gráficamente en el plano 01 en el anexo VI y están descritas literalmente en el anexo IV del Decreto.

La volumetría del nuevo edificio que se relacione con los existentes deberá ser simple. Deberá armonizarse con la arquitectura tradicional. El frente de fachada será lo más sencillo y plano posible. Por tanto, no se permiten voladizos, miradores cerrados, volúmenes sobresalientes, retranqueos, alardes tecnológicos propios de la arquitectura moderna u otros que dañen la percepción del paisaje urbano tradicional. Se exceptúan exclusivamente los balcones y aleros cuyos vuelos máximos se especifican en este artículo.

No se autorizará la creación de patios o jardines delanteros previos al plano de fachada. Los patios se reservarán a la cara interior de las parcelas, patios de manzana o partes traseras de las casas.

En aquellas parcelas en las que se va a ubicar más de una vivienda unifamiliar entre medianeras es obligatoria la subdivisión, cuanto menos aparente, de ésta en tramos o subparcelas que nunca superarán un ancho de fachada máximo de 7 metros. Además, se prohíbe la repetición de las fachadas resultantes, en dimensiones, composición y cromatismo. Se proscriben, por tanto, su construcción seriada. Es decir, se deberá cambiar de dimensión, composición, acabados, materiales, etc., cada 7 metros de fachada como máximo.

Se permite cualquier tipología estructural en las construcciones de nueva planta ya sean tradicionales o contemporáneas. Se deben evitar que estas nuevas tipologías estructurales sean visibles exteriormente en fachada. Así que en el caso de apoyar el edificio en pilares, éstos últimos no se pueden enfatizar o remarcar en fachada para no alterar la armonía general del entorno.

El número máximo de plantas es de 2+1 (planta baja más dos en altura). La altura de cornisa máxima permitida es de 9,50 metros. En el caso de parcelas con fachadas opuestas que dan a calles o alineaciones a diferente altura se tomará para cada calle la altura máxima permitida, hasta un fondo máximo de 5 metros. A partir de los 5 metros de profundidad desde la alineación de la calle de mayor altura, la altura máxima edificable será la permitida en la calle de menor altura, medida desde ésta. En el caso de parcelas con una o dos fachadas que se abren a calles o alineaciones con pendiente, se medirá la

altura máxima desde el punto medio de las fachadas, siempre que éstas tengan una anchura menor a 7 metros. En el caso de que el frente sea mayor, obligará a cambios de altura y consiguiente cambio en el nivel de los forjados.

Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera. El ritmo y la proporción de los vanos seguirán los cánones que se aprecian en la arquitectura tradicional de la localidad, donde predomina el lleno sobre el vacío. Los vanos serán:

1. De proporción vertical, a excepción de los solanares que podrán colocarse exclusivamente en la última planta.
2. Macizos entre huecos de anchura igual o superior a la anchura de vano.
3. En los vanos de balcones, el resultado de dividir su altura por su anchura, se encontrará entre 1,60 y 2,20 metros.
4. La anchura de las ventanas no será mayor que la de los balcones

En los solanares o vanos horizontales: el resultado de dividir su altura por su anchura se encontrará entre 0,50 y 0,33 metros. Y su anchura no superará los 3 metros.

En los acabados exteriores de las edificaciones se emplearán materiales propios de las construcciones del lugar. La calidad, textura y acabado de los revestimientos se realizará en función de los criterios de composición y estéticos del entorno donde se ubique la edificación. Se prohíbe el acabado mediante hormigón, bloques de hormigón, ladrillo visto en todos sus posibles colores, fachadas total o parcialmente alicatadas o acristaladas, al igual que acabados de azulejos, cerámica vidriada, baldosas hidráulicas, terrazos y similares. Se prohíben las balaustradas prefabricadas de hormigón como elementos decorativos y similares. La utilización de los materiales debe ir acorde con su función, no debiéndose imitar éstos ni utilizar de un modo que no sea constructivo.

Se deberá enlucir o enfoscar la fachada conforme al artículo 9, evitando acabados ajenos a la arquitectura tradicional local. Se emplearán morteros con colores y texturas similares al entorno descartando los morteros monocapa por su carácter homogeneizador y su árido ajeno al entorno.

De igual forma que en los edificios existentes, queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertados en la fachada del inmueble. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja sin sobresalir más de 10 centímetros del plano de fachada, cuando su superficie no exceda de 1 m<sup>2</sup>, ni su altura de 50 centímetros, o los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos.

Queda prohibido alicatar las jambas de los vanos o los zócalos de los edificios porque no es compatible con la estética y el conjunto de técnicas constructivas tradicionales existentes. Se permite la antigua costumbre de encalar, entonar o pintar reiteradamente las caras interiores de los vanos. Se prohíben los dinteles de hormigón o metal vistos. Se podrán utilizar siempre que vayan a ser revestidos con el mortero de fachada.

El color deberá garantizar la armonía cromática con cada entorno consolidado de tejido de arquitectura tradicional. Las fachadas que dan a la calle serán preferiblemente blancas o de tonos azulete y verde cal tenor de la línea dominante en cada barrio específico. En el caso de la zona del ensanche decimonónico, se permiten los colores de tonos ocres claros similares a los existentes en los edificios coetáneos. Las fachadas que vuelcan al jardín trasero o a los campos podrán entonarse igualmente con su entorno construido, que varía desde el blanco hasta el color terroso de la tapia local sin revestir.

Es obligatoria la coronación de las fachadas con aleros. Esto es debido a que las secciones urbanas poseen la calle como pavimento, las fachadas de los edificios como paredes y los aleros y el cielo como techo. Este equilibrio se perturba si los alzados pierden sus aleros.

Los aleros serán de rasillas o madera, aunque también podrán ser de moldura de yeso o escayola. Su disposición y tipología constructiva deberá seguir alguna de las variantes tipológicas ya existentes en la población y no cualquier tipo importado de otros lugares.

No se enmarcarán los vanos con molduras o apliques decorativos. Si se desea resaltar el vano se podrá colorear el interior, con azulete o con encalado.

En las edificaciones en esquina será necesaria la colocación de rótulos que indiquen los nombres de las calles. Estos rótulos atenderán al modelo aprobado por la Administración municipal.

En el caso de tener que incorporar carpinterías nuevas, éstas deben ser de madera. Se prohíben los acabados de la madera con barnices resinosos en tono amarillento y la pintura plástica, por no armonizar con el entorno y contribuir a que la madera se deteriore con antelación. Si fuera necesario, se entonará la madera de la carpintería al color presente en otras carpinterías históricas de la localidad. Se utilizarán los aceites de linaza, barnices al agua, lasures u otros productos protectores de poro abierto que benefician tanto a la madera como a la estética general del entorno.

Se procurará la reutilización de carpinterías antiguas de la localidad que no estén en uso. En este caso, la madera se deberá restaurar, tratar y adecuar para que cumpla con lo exigido por las normas acústicas y térmicas. Las adaptaciones consistirán en el sellado de grietas u orificios y en la sustitución del simple acristalamiento por otro doble con cámara de aire o cualquier modalidad que cumpla con la normativa existente o, ante una imposibilidad física, mejore los estándares de la carpintería existente siempre en aras a su conservación. Queda totalmente prohibido utilizar carpintería importada de otros lugares con características que nada tengan que ver con la tradición del lugar.

Se respetarán las proporciones de los vanos y el tipo de ventanas típicas de la población, provistas de contraventanas interiores de cuarterones o tablas. Queda prohibida toda clase de carpinterías metálicas o de PVC, incluso aquellas que imiten la madera, por el empobrecimiento del paisaje urbano que suponen. Este tipo de carpinterías desentonan y desprestigian la calidad del lugar. Se prohíbe la colocación de persianas enrollables en caja de persiana. Si fuera necesario un oscurecimiento de las estancias internas, se permiten los postigos, contraventanas, fraileros y, eventualmente, persianas exteriores enrollables de madera, montadas sin cajón ni guías y con un sencillo mecanismo a base de cordeles para enrollarlas en la parte alta de la ventana.

En el caso de realizar portones de garaje la anchura deberá ser la menor posible para no influenciar demasiado el equilibrio de llenos y vacíos en fachada. Si el mercado ofrece estas carpinterías únicamente en opción metálica, éstos irán obligatoriamente empanelados con madera natural en modo de entonarse con la edificación y el paisaje urbano circundante.

Las rejas deberán respetar las tipologías propias del lugar. Éstas son de diseños simples y colores neutros. En cuanto a los materiales, se permiten el hierro, preferentemente el forjado, y la madera. La madera cumplirá en cuanto a su acabado con lo dicho para la carpintería. Se prohíben los perfiles conformados de sección hueca.

Los únicos vuelos permitidos son los de los balcones abiertos y aleros. El vuelo máximo de los aleros será de 40 centímetros.

Queda totalmente prohibido que el balcón surja de la prolongación de la estructura del forjado. Debe formarse como elemento independiente cuyo espesor total no puede exceder los 15 centímetros. En ningún caso se permitirán los cuerpos volados cerrados, miradores, galerías, etc., ajenos a la tradición constructiva del municipio.

Los vuelos abiertos de los balcones deberán estar a una altura mínima de 2,5 metros en cualquiera de sus puntos respecto de la rasante. El vuelo abierto máximo permitido dependerá del ancho de la calle.

Ancho de calle: A	Vuelo máximo
$A \leq 4$ metros	0,30 metros
$A > 4$ metros	0,40 metros

La separación del vuelo a la medianera será igual o mayor al vuelo permitido. Los vuelos de los balcones nunca serán corridos abarcando la totalidad de la fachada o más de un vano. Por este motivo se fija una distancia máxima de 0,30 metros medida

longitudinalmente a cada lado de las jambas del vano que, junto con la anchura del mismo, determinarán la anchura máxima del balcón. Además, el vano deberá quedar centrado con respecto al balcón.

Se debe respetar también la morfología de las barandas en la última planta, caracterizadas por su simplicidad con elementos de forja rectos o con barrotes de madera y siempre rasantes a la fachada. Queda prohibido cualquier vuelo o retranqueo respecto a la fachada. Tampoco se admiten los antepechos macizos o contruidos con elementos cerámicos o la decoración de los elementos metálicos con motivos importados que nada tengan que ver con los tradicionales del pueblo. En cuanto a los materiales, se permiten el hierro, preferentemente el forjado, y la madera. La madera cumplirá en cuanto a su acabado con lo dicho para la carpintería. Se prohíbe el acero, el aluminio y los perfiles conformados de sección hueca.

Las cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como su incidencia. Las cubiertas serán inclinadas y se utilizará teja árabe de color barro natural sin esmaltes ni pigmentos. Si la teja es nueva se preferirá con un acabado envejecido. Se prohíbe el acabado con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado y cualquier tipo de chapa.

La pendiente admisible de la cubierta a dos aguas estará comprendida entre el 30% y el 50% con una crujía o 6 metros de profundidad como máximo por cada faldón. La altura máxima de cumbrera será por tanto de 3 metros respecto a la altura de cornisa.

Se prohíbe que la totalidad de la cubierta sea terraza. Se permite que una parte de la cubierta sea aterrazada tras el caballete formado por las vertientes a dos aguas a partir de cada posible frente de fachada. La superficie aterrazada representará como máximo el 40% de la superficie total de cubierta, siempre que se ubique en las zonas interiores de la parcela y no en las dos primeras crujías. Se pavimentará con revestimiento discontinuo con un material cerámico cuya tonalidad no desentone dentro de la totalidad del conjunto de los tejados de la población.

La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de canalones y bajantes que eviten el vertido directo de pluviales desde la cubierta al viario o espacio público. En caso de utilización de placas solares para la obtención de electricidad, agua caliente sanitaria, se realizará de forma que se evite un impacto visual, debiendo de quedar integrada en la construcción o en el plano de la cubierta y ubicar los depósitos de acumulación de agua caliente en el interior de las casas. Se puede compensar y justificar el ahorro energético exigido por el código técnico de la edificación, con opciones alternativas, según determina la propia normativa.

Para la colocación de las antenas de televisión, se instalará un mástil por vivienda o bloque por lo que serán instalaciones comunitarias, prohibiéndose la colocación de éstos sobre balcones o fachadas o primera crujía de cubiertas, suavizando con ello su impacto visual en el entorno.

Las líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución deberán disponerse mediante canalización subterránea o dentro de rozas o conductos previamente diseñados para su paso. En cuanto a redes existentes fijadas a fachada, mientras no se plantee una actuación conjunta propiciada desde las Administraciones públicas, podrá tolerarse transitoriamente su permanencia, si bien, en las edificaciones nuevas que se susciten flanqueadas por otras antiguas con estas instalaciones ya consolidadas, y en el resto de edificios cuando sus fachadas vayan a ser intervenidas, se deberán ordenar y entorchar en uno o dos tendidos y después se entonarán con la coloración de la fachada mediante pinturas del mismo color. No se permitirá la instalación de nuevos cables aéreos que crucen fachadas o calles. Estas nuevas conducciones nuevas serán siempre subterráneas.

Las acometidas individuales de las instalaciones a cada casa contarán con una caja registrable junto al acceso. Estas cajas generales de protección, hornacinas de contadores, registros de instalaciones, rejillas de ventilación, etc., deben colocarse en la línea de fachada o en las jambas de los vanos de forma que no destaquen en fachada. Deberán formar parte de la composición de la fachada de forma que se lea como un vano

más dentro de la composición de la misma. Nunca se dejarán vistos. Siempre se colocarán tras una trampilla practicable, que los aloje y esconda, de materiales acordes con los otros de los que se componga la fachada. Pueden ser de postigos de madera ciegos o calados, o de metal forrado con el mismo enlucido de la fachada si es el caso. Los buzones de correos se localizarán en las jambas de los vanos o en el interior de las puertas de acceso, de forma que no destaquen en la fachada.

#### Artículo 14. *Protección del paisaje urbano.*

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del Conjunto Histórico, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de ajardinamiento o arbolado, reurbanizaciones, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso, o como podría ser también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, y elementos análogos, 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 y siguiendo las siguientes prescripciones.

Los pavimentos exteriores se realizarán con materiales cuya textura y color sean acordes con el ambiente urbano del Conjunto Histórico, como losas de piedra del lugar, cantos rodados, o adoquines de piedra natural o artificial.

Cuando se opte por proteger la propiedad de un inmueble o solar con un muro de cierre nuevo, éste deberá enfoscarse y/o pintarse según el artículo 13 de esta normativa, de forma que el muro no deje el material de la fábrica visto. Sólo se podrá dejar visto en el caso de que el muro se haga de mampostería. Su altura no podrá ser mayor de 2 metros en suelo urbano y 1 metro en suelo no urbanizable.

Se prohíben expresamente las pintadas, murales o graffitis sobre muros y tapias, así como la colocación de publicidad estática de cartelería, siendo responsable el autor de las pintadas y la empresa publicitadora o promotora de los eventos que se anuncien.

Se admiten vallas metálicas con estructuras ligeras y simples y con redes permeables a la vista también de alturas mayores a 1 metro.

El arbolado existente en los viarios y espacios públicos deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor se realizará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares. Se intentará que las especies sean de carácter autóctono.

Queda prohibida sin expresa autorización la tala de árboles en el medio urbano o la ejecución de obras que puedan afectarles sin la adopción de las correspondientes medidas de protección.

#### Artículo 15. *Huertas circundantes al perímetro construido.*

El paisaje natural antropizado de las huertas circundantes del pueblo a este, sur y oeste del mismo, y la visión del enclave principalmente desde el sur, vista históricamente relevante exige una normativa específica. En este entorno protegido de carácter predominantemente agrícola se prohíbe toda construcción de nueva planta.

En el caso de edificaciones existentes dentro de este tipo de suelo, anteriores a 1940, se permitirán las obras de restauración y conservación pertinentes para mantener el estado de consolidación estructural, estanqueidad, salubridad y estabilidad necesarias para poder ser utilizados según su uso, siendo aplicables los artículos 7 a 12 de la presente normativa. A los edificios posteriores, identificados en los planos 5a y 5b les será de aplicación el artículo 11 de esta normativa.

## Artículo 16. *Patrimonio arqueológico.*

En cualquier intervención que afecte al subsuelo, resultará de aplicación el régimen tutelar establecido en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico. Si como consecuencia de dichas intervenciones se pusiese de manifiesto la existencia de túneles, acueductos, cuevas o refugios, éstos se considerarán hallazgos relevantes y de resultas de la valoración patrimonial de los mismos se dictaminará el nivel de protección que deba otorgárseles.

## Artículo 17. *Infracciones.*

La contravención de lo previsto en los artículos anteriores determinará la responsabilidad del Ayuntamiento o de los promotores en los términos establecidos en el artículo 37 de la citada Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

### CAPÍTULO III

#### **Delimitación del conjunto histórico**

## Artículo 18. *Perímetro del Conjunto Histórico.*

El perímetro del Conjunto Histórico queda delimitado tanto literal como gráficamente en los anexos adjuntos (I a VI, ambos inclusive), 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 y en el Registro General de Bienes de Interés Cultural.*

La presente declaración se inscribirá en la sección primera del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, dependiente de la Administración del Estado para su constancia en el mismo.

Los Bienes de Relevancia Local señalados en la presente declaración se inscribirán en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Disposición final única. *Entrada en vigor.*

El presente decreto se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Diari Oficial de la Comunitat Valenciana».

Valencia, 2 de noviembre de 2012.–El President de la Generalitat, Alberto Fabra Part.–La Consellera de Turismo, Cultura y Deporte, Lola Johnson Sastre.

## ANEXO I

### Datos sobre el bien objeto de la declaración

1. Denominación: Conjunto Histórico la Villa de Chelva y sus huertas.
2. Localización:
  - a) Comunidad Autónoma: Comunitat Valenciana.
  - b) Provincia: Valencia.
  - c) Municipio: Chelva.
3. Descripción del Conjunto Histórico la Villa de Chelva y sus huertas y determinación de sus valores.

La Villa de Chelva está compuesta por una serie de barrios de gran complejidad, con un trazado enigmático, sinuoso, que se adapta al terreno. Reúne gran interés histórico conservar la huella de todos y cada uno de sus primitivos habitantes que caracterizaron los diversos barrios antiguos.

#### Barrio Musulmán o barrio de Benacacira:

Fue construido en el siglo XI por los musulmanes, ocupando la totalidad de la superficie de un peñasco alargado. Estaba rodeado por una fortificación con cuatro puertas. En su parte este se encontraba el castillo, del cual sólo quedan algunos restos ya que en épocas posteriores se reutilizó y remodeló para crear el palacio y castillo cristiano.

Actualmente está caracterizado por su trazado urbano hispano-musulmán. Sus murallas hace mucho que desaparecieron y de sus puertas de entrada sólo subsiste la de San Cristóbal. Pero conserva su estructura urbana encerrada en sí misma. En su interior se pueden encontrar callejones en fondo de saco, plazuelas, pasadizos, adarves, etc. que le confieren una complejidad urbana muy característica que enriquece el espacio. Pocos callejones se abren como plazas y en uno de ellos encontramos la Ermita de la Soledad, que se construyó sobre una de las mezquitas de la época musulmán. Adosado a esta se sitúa el recién reconstruido Hospital del siglo XVI. El barrio de Benacacira lo conforman las calles de Benacacira, San Cristóbal, Cuatro Esquinas de Benacacira, Portillo, Charco, los callejones de Campaneros, Villar, Hospital, Horno, Pajuzo, San Roque y parte del Castillo-Palacio.

#### Barrio Mudéjar-Morisco o barrio del Arrabal de Benaça:

Los mudéjares construyeron en el año 1370 un barrio extramuros que llamaron Benaça, donde levantaron una mezquita que permanece hoy en día, con las mínimas intervenciones arquitectónicas posteriores para convertirla en la iglesia cristiana de Santa Cruz.

Actualmente es uno de los sectores más característicos de Chelva, comparable en su importancia al barrio de Benacacira. Su trazado es también muy quebrado y de una gran riqueza espacial, pero su principal diferencia con los barrios altos radica en que, al encontrarse en las zonas bajas, se ve inmerso en la huerta y tierras de secano del valle. En él existen tres plazas importantes en las que se encuentran tres edificios singulares. En la primera, bifurcada en dos, se encuentra el antiguo Ayuntamiento o consejo de la villa, donde estaba el centro neurálgico de la ciudad en ese momento y donde se encuentra un lienzo de la muralla, que marca el comienzo de los arrabales de Chelva y divide la plaza en cierto modo. En la segunda plaza se alza la antigua mezquita del año 1370 y en la tercera, ampliada con el derribo de una vivienda en los años noventa del siglo pasado, encontramos la Ermita de la Virgen de los Desamparados del siglo XVII. En su rica decoración interior barroca, destacan sus esgrafiados.

El barrio lo conforman las siguientes calles; Arrabal, Loreto, comienzo de la calle Mangraneros, Zurrería, Canónigo, Bolea, Fuente del Arrabal, callejones de; Polo, Aparicio, Belenguer, Ceferino, Pallaso y la parte extramuros de la plaza del Arrabal.

#### Barrio judío o barrio del Azoque:

La judería, como Benacacira, también estaba encerrada tras murallas que permitían vivir a los judíos siempre aislados de musulmanes y cristianos. Uno de los arcos del antiguo Ayuntamiento, denominado portal del Azoque, nos introduce en el barrio judío del Azoque con sus callejones y portales. También éste es un barrio donde se conserva intacto su trazado original, con calles estrechas y puertas de acceso que lo aislaban del exterior.

Los hallazgos de una posible sinagoga en los números 35 y 37 de la calle Caballeros, hace pensar en que parte de esta calle formase en algún tiempo parte de la judería. Este barrio lo forman las actuales calles de: Cuesta de Misa, la Parra, callejón de Camote y, en parte, las calles del perímetro que son las del Azoque y Caballeros.

#### Barrios Cristianos:

Se trata de los barrios que se encuentran en la parte más baja de la villa, siguen también la orografía de las colinas situadas en el nivel inferior a la de la plaza mayor y unen el barrio de Benacacira, con el del Arrabal y la Judería por el río. Su estructura urbana es algo menos sinuosa y algo más amplia, aunque tampoco demasiado. Seguramente se trata, junto con el Arrabal, de la última zona de expansión del pueblo en la época medieval. Un elemento a destacar es la completa ausencia de edificaciones singulares en este barrio de la ciudad, esto es, la inexistencia de iglesias, palacios, ermitas, etc.

Los barrios medievales cristianos los forman las actuales calles del Tinte, Almazara, Corazón de Jesús, plaza Ángel Valero o placeta Vázquez, San Francisco, Hoyo, Losicas, Ollerías, San Francisco Javier, Cuesta de Palacio, Murtera, Moreras, Palmera, Mangraneros, Petrosa, Azoque o Azogue, Peirería, callejón de Mosen Mares, Caballeros (posiblemente de origen judía), plaza del Arrabal (desde el antiguo Ayuntamiento al lienzo de la muralla).

#### Ensanche:

Empezando desde el norte se encuentra la primera expansión o ensanche de la villa. Éste es posterior a la etapa medieval de desarrollo del primer núcleo del pueblo. El eje principal de esta extensión se sitúa al norte de la plaza mayor, se prolonga a ambos lados de la iglesia coincidiendo con el nuevo acceso a la ciudad desde Valencia que sustituye la antigua entrada que penetraba por el Arrabal. El entorno de esta carretera se fue cuajando de edificación de los siglos XVII al XIX y se formalizó sobre todo en este último siglo XX en cuanto a su arquitectura. En ella se pueden distinguir tres subzonas. La primera se encuentra situada al oeste de la iglesia y posee una trama casi reticular. La segunda, al este de la iglesia, cuenta con una estructura más irregular. Por último, la tercera subzona que es la que conforma la actual plaza mayor de proporciones armónicas.

El Ensanche de Chelva lo forman las siguientes calles y plazas; plaza Mayor, Carrera de los Mártires (hasta Teatro Alegre por la parte de impares), José Manteca, Pesquera (hasta cruce con Chorrillo), Natividad Domínguez, Ventura Esteban (hasta cruce con Teatro Alegre), María Antonia Clavel, plaza los Serranos, Juan Serral, San José (casi toda), Remedio, Roberto Madrid, Cuesta Clara, San Antonio(principio), avenida Madereros números (11, 13, 15, 17 y 19), la calle del Parque de reciente apertura eran huertos y en la antigüedad una necrópolis.

#### Huertas:

Las huertas de Chelva ya existieron en la época de la dominación musulmana. Se aprovechó el trazado del acueducto romano (siglo I) de Peña Cortada o históricamente llamado de Chelva, que discurre al norte de la población, para desarrollar un sistema de acequias, balsas y acueductos, creando una fértil huerta hoy en uso. Debido al fuerte desnivel es abancalada en su totalidad con paredes de piedra del terreno, toba o tosca, utilizándose la técnica de piedra en seco y conocidas popularmente con el nombre de hormas, éstas tienen la función de sujetar la tierra y marcar los lindes. Las huertas están

hoy en uso, pero muchas no se cultivan debido a la despoblación y la falta de productividad, preservan la visión de la Villa antigua y han sido fundamentales en la economía local.

El perímetro de protección de las huertas a proteger, lo marcan a grandes rasgos, al sur el río Chelva o de Chelva, (única denominación utilizada hasta hace poco más de un siglo para este río), del que provienen las aguas de riego en su mayoría, al este el Barranco del Remedio o Margel y al oeste el Barranco del Montú o Cojanta. El norte lo marca la propia zona urbana de Chelva.

Dentro de las huertas pueden diferenciarse en dos tipos:

a) Huertas urbanas. Éstas han quedado, total o parcialmente, dentro del núcleo urbano a proteger, algunas se han urbanizado, como la calle Huerto de la Cárcama o la calle del Parque, otras como la de la calle Cuesta de Palacio, la comprendida entre las calles Murtera, Ollerías y Cuesta San Joaquín o la comprendida entre la calle Cuesta Clara y el barrio del Arrabal se han mantenido aunque existe alguna edificación secundaria fuera de ordenación. Estos espacios, en general, hacen la función de patio de luces de las viviendas, que en ocasiones no tienen más ventanas que las recayentes a los mismos. Algunos huertos, en general los próximos al núcleo urbano y los colindantes a caminos, están históricamente vallados para limitar el acceso. Este cerco realizado con muro de mampostería a semejanza de las hormas, pero con mortero entre piedras, puede superar ligeramente el metro y medio de altura y tiene puerta de madera tradicional para acceso.

b) Huertas exteriores. Son el resto de huertas, hasta los cursos fluviales con los que limita el Conjunto Histórico. En ellas los usos son los históricamente ligados a la agricultura y conserva algunos ejemplos de construcciones tradicionales, como pajares, eras, corrales o molinos. En la actualidad también existen construcciones impropias a la tipología tradicional, agrícola o ganadera.

#### 4. Tipología de la edificación.

El camino Real de Valencia a Castilla trazado a los pies del antiguo castillo y entre éste y el río Chelva en lo que hoy son las calles Arrabal, Azoque, Moreras y Cuesta de San Joaquín fue decisivo para la configuración histórica de Chelva. La villa medieval comienza a desarrollarse en torno a éste, marcando la actual trama urbana, con su castillo-palacio dominando el tráfico y protegiendo a sus pobladores. La visión de la Chelva medieval se entiende teniendo como fachada principal las viviendas del sur del actual municipio. Posteriormente la construcción de la actual Iglesia Arciprestal y el desarrollo de los barrios del ensanche y definitivamente la construcción de la carretera de Valencia a mediados del siglo XIX transforman el desarrollo urbano, el acceso principal a la población y su fachada principal. En consecuencia, teniendo en cuenta el carácter escalonado sobre el que se asienta la población, es muy importante el cuidado de las fachadas traseras y laterales además de la principal de cada uno de los edificios.

Todos los barrios medievales y las viviendas tienen unas características comunes en cuanto a su ubicación, tipología constructiva, materiales o acabados, que junto con sus huertas hacen de Chelva un conjunto único a proteger.

La fuerte pendiente sobre la que se asienta la Chelva medieval, junto con las curvas de nivel longitudinalmente paralelas al río de Chelva, marcaron el trazado del antiguo camino Real de Valencia a su paso por la Villa y a su vez el de sus calles y casas en dirección este-oeste. Este terreno escalonado deja poco espacio para asentar las viviendas, que tienen que desarrollarse en alturas y sus viales se estrechan al máximo retorciéndose en angostos callejones con porches sobre las calles para aprovechar el espacio.

Altura de las viviendas: Mayoritariamente, en el centro histórico medieval, las viviendas están formadas por planta baja y tres alturas, pero en ocasiones tienen una altura menos, incluso en algún caso, sólo planta baja y una altura, coincidiendo con los barrios más periféricos por norma general. Cuando su uso se destinaba a pajar o cuadra sólo se disponía la edificación en planta baja. En casos muy contados como en la Calle

Cuesta de Misa el gran desnivel con la calle superior hace que estas fachadas (casi siempre las traseras) alcancen desde cinco a seis alturas. Toda esta diferencia de alturas está avalada por la historia y enriquece el conjunto.

La planta baja: La arquitectura popular domina la mayoría de las viviendas, utilizándose históricamente para su construcción los materiales de la zona. El material donde se asienta el municipio de Chelva es en su mayoría la piedra toba o tosca, muy porosa, ligera y maleable de la que fácilmente se sacan bloques popularmente llamados «tercios» y que se utilizaban para las paredes de la planta baja en forma de mampostería revocadas generalmente. En muchas parcelas de toba esta se integra como pared de arranque vista. En muchas parcelas de toba ésta está excavada para ampliar las viviendas, aprovechando lo escalonado del terreno para ganar profundidad o fondo. En consecuencia, el suelo de muchas viviendas se sitúa por debajo del vial y la altura de estas plantas bajas, en su pared exterior resulta baja al igual que sus puertas.

La planta baja: Estaba destinada para los animales con cuadra y corral y al fondo muchas disponen de patio, popularmente llamado «descubierto», que sirve para dar luz y ventilar, en consecuencia la puerta de la calle era ancha y en general dividida en dos hojas (superior e inferior), para su ventilación y solían disponer de gatera. En ocasiones la puerta estaba dividida en dos hojas verticales, con o sin ventanillo para iluminar y en las de al menos de una sola hoja. La planta baja a veces disponía de alguna estancia más y por la escasa anchura de las fachadas, alguna ventana de reducido tamaño. El abandono y la modernización de la agricultura y la salubridad, a partir del siglo pasado fue transformando la planta baja, situando generalmente, baño, cocina, comedor o habitación, según la superficie, haciendo la puerta más estrecha y de dos hojas verticales con ventanillo y en menos en horizontal (sin ventanillo) o de una sola hoja, el uso de la aldaba ha caído en desuso en las más modernas. La reducción de las puertas dio paso a ventanas más amplias en fachada.

Plantas intermedias: Las fachadas se han construido históricamente en su mayoría con la técnica del tapial, (en ocasiones en mampostería), dejando visibles las improntas del encofrado, en casi todas las viviendas, utilizando morteros de cal, áridos, tierra o yeso. El revocado total de la fachada principal es menos habitual hasta bien entrado el siglo XX, en el que se generaliza, hasta entonces era común en estos casos el enlucido parcial, llegando sólo al primer o al segundo piso y siendo inusual el enlucido de fachadas secundarias de la vivienda. Los vanos de las ventanas del primer y segundo piso en general, solían ser claramente verticales, pero en número considerable existen las cuadradas ligeramente verticales o totalmente cuadradas. En general las ventanas no son de gran tamaño y su disposición en la fachada suele ser asimétrica. Los balcones abundan en el centro histórico y se dividen en dos tipos: los embebidos en la fachada (más antiguos), son verticales con barandilla de madera de barrotes torneados o en alguna ocasión de metal, el otro tipo de balcones también es vertical pero en esta ocasión con un vuelo de unos veinte centímetros, en general, en ocasiones del doble y suelen tener baldosas hidráulicas o cerámicas. Las plantas se separan por forjados de vigas de madera y encofrados en forma de arco entre estas. Los usos de estas plantas solían ser el de cocina y sala en primer piso y en los demás, dormitorios y alcobas.

Cubierta o cambra: El último piso, llamado popularmente cubierta, suele ser abuhardillada a dos aguas a la calle, la altura en los extremos es algo más baja que entre forjados del resto de plantas. También existen cubiertas a un agua e incluso a cuatro ocasionalmente. Las terrazas a la calle no son tradicionales y las que hay son recientes, sin embargo, se dan en alguna ocasión recayentes a los patios traseros o descubiertos. Los techos son de vigas de madera y cañizo con teja árabe. Las cornisas son principalmente de ladrillo macizo escalonado o de madera, prolongando las vigas del techo con tablas a modo de alero. En muchas viviendas existe el canalón, con o sin bajante, o con gárgolas artísticas de metal en otras las tejas de los ríos hacen de gárgolas, sobre todo en la zona Benacacira. Las ventanas son horizontales de gran tamaño y generalmente en número de dos y distribuidas de forma simétrica en la fachada, por espacio, en ocasiones hay una o tres, popularmente son llamadas barandas. Son también muy habituales las ventanas en forma de arco, llevando a veces decoración de cenefas

en horizontal en los pilares a la altura del arranque del arco. De los arcos de una cubierta algunos tienen ventana otros están abiertos y otros cegados en el interior. El uso de esta estancia es la de secadero de los productos del campo y de la matanza, por ello suele haber también un salador. Es frecuente que los vanos estén desprovistos de ventanas de madera para que corra el viento.

Gama cromática en fachadas: Históricamente, las fachadas principales estaban pintadas, enteras o parcialmente, hasta el primer o segundo piso. Atendiendo a la estratigrafía y la tradición oral el color predominante era el azul añil, popularmente llamado azulete, para toda la fachada, a pintar con vanos en blanco generalmente. En segundo lugar, fachada en blanco con vanos en blanco o azulete. En tercer lugar, y desde hace poco más de un siglo, fachada en blanco con vanos en verde cal o fachada verde cal con vanos en blanco. La pintura utilizada era la cal, en todas las variantes, se pintaba en ocasiones un zócalo o arrimadero de color gris oscuro mineral de 80 centímetros como mínimo y como máximo de la altura de la planta baja. El resto de fachadas y en su caso la parte sin pintar de la principal, presentaba un color tierra, propio del material de construcción, excepto los vanos de las ventanas, siempre pintados a semejanza de los de la fachada principal.

La carpintería, históricamente y de forma genérica era pintada de color rojo almagra, antiguamente la mezcla se realizaba con aceite de oliva reutilizado, vinagre y tierra roja almagra. Posteriormente, con aguarrás, aceite de linaza y tierra roja almagra. En menos ocasiones la madera se pintaba en color madera oscura o en su color dependiendo de los aceites utilizados. Del mismo modo, en ocasiones se utilizaba el metal en negro o más recientemente en plata.

En resumen, los colores predominantes de la Chelva medieval son, históricamente: el azulete, como color principal, el blanco, el color tierra de las fachadas secundarias y el rojo almagra de sus carpinterías.

La tipología edificatoria se particulariza en los distintos barrios:

a) Barrio Musulmán o barrio de Benacacira:

«Espacio torturado y quebrado de escala pequeña... Muy importante en Benacacira es el acabado y el impacto de la arquitectura popular... Fachadas estrechas de tapial revocado que dejan entrever la estructura del material. Las cornisas de ladrillo sencillo, se coronan con un vuelo de tejas canales alternadas de gran efecto visual. En los áticos aparecen numerosos vanos horizontales. Elemento muy importante es el color blanco con variaciones al añil y sobre todo al verde de mucho efecto en una zona como esta, donde la luz directa penetra difícilmente debido a lo angosto del espacio, y donde la alegría de este color es muy importante en la escena urbana».

b) Barrio Mudéjar-Morisco o barrio del Arrabal de Benaëça:

«... es junto con Benacacira el de más personalidad de la población y que en sí mismo resume toda la complejidad que pueda tener un conjunto completo. La arquitectura es menos popular que otras zonas, más “formas” y urbana. A pesar de ello los espacios no son amplios [...] La arquitectura es en este sector más sobria con un dominio mayor de los encalados blancos, definiéndose el espacio más por su composición y la articulación de los espacios entre sí».

c) Barrio Judío o barrio del Azoque y barrios Cristianos:

«Estos barrios están formados en base a un eje [...] encadenados entre sí. Las características de la edificación son muy semejantes a los ya descritos en Benacacira. Arquitectura muy popular de tapial revocado con los interiores de los huecos en añil o verde, huecos pequeños salvo en el ático. Esta arquitectura se desarrolla en un espacio lineal de calles de suave curvatura que permite la visión sucesiva de las fachadas y que al mismo tiempo configura un espacio cerrado. El itinerario así compuesto se abre lateralmente en visiones sobre el valle y sobre la parte alta donde se sitúa el exterior del castillo...»

## d) Ensanche:

«Se articula en dos sectores: la calle Nueva como salida hacia Valencia y las calles en retícula que emergen al oeste de la iglesia. Son de distinto carácter tanto espacialmente como en cuanto a la arquitectura que las sustenta. La zona oeste [...] tiene una arquitectura de características semejantes a las de los barrios más antiguos pero con un cierto carácter más urbano. El espacio es sin embargo totalmente diferente al ser calles rectas.

En un primer término se dirige al norte y es más que calle, la articulación de dos plazuelas en las cuales la visión sobre la cabecera de la iglesia es lo más destacado [...] El último tramo está formado por una calle recta muy homogénea en su arquitectura. Es sin duda el de mayor interés y el que más expresa el carácter del sector. Arquitectura muy urbana del siglo XIX, alternando con alguna preexistente de siglos anteriores, profusamente decorado y con una gama de blancos, ocre y cremas de tradición muy levantina.»

Cabe destacar de esta zona la Plaza Mayor con una arquitectura con una gran homogeneidad y acentuado carácter urbano, de un elevado nivel de calidad. Se trata de una de las grandes plazas valencianas de estructura muy clásica. Sólo un punto negativo se puede apreciar en ella, esto es, la existencia de algunos edificios modernos que no se adaptan para nada al conjunto y que entorpecen la lectura armónica de la plaza.

**ANEXO II****Bienes de interés cultural comprendidos dentro del perímetro delimitado del conjunto histórico y delimitación de sus entornos de protección**

En el Conjunto Histórico de Chelva se encuentran los siguientes Bienes de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, que se reseñan a continuación:

## 1. Iglesia Arciprestal de Nuestra Señora de los Ángeles.

Declarada Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por el Decreto 147/2006, de 6 de octubre, del Consell. Su número de inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura es el R-I-51-0012034. Su entorno de protección delimitado en dicho Decreto se grafía en el plano 02 del anexo VI del presente decreto.

## 2. Restos del Castillo y murallas de Chelva.

El castillo y las murallas se encuentran protegidos desde la promulgación del Decreto de 22 de abril de 1949, de Protección de Castillos Españoles, y declarado Bien de Interés Cultural por la disposición adicional primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano. Su número de inscripción en el Registro de Bienes de Interés Cultural del Ministerio de Cultura es el R-I-51-0010723.

El entorno de protección de los restos del Castillo y murallas de Chelva fue delimitado por la Orden de 26 de julio 2006, de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte. Se grafía asimismo en el plano 02 del anexo VI del presente decreto.

**ANEXO III****Bienes de relevancia local dentro del perímetro delimitado del conjunto histórico**

Relación de las edificaciones más destacadas del casco histórico de la Villa de Chelva, cuyo valor las hace acreedoras de su reconocimiento como Bienes de Relevancia Local y que deben ser inscritas en la sección 2.ª del Inventario General del Patrimonio Cultural con la categoría de Monumentos de Interés Local (artículo 46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano. No se les delimita un entorno de protección propio por estar suficientemente protegidos por la tutela general instrumentada para el Conjunto Histórico.

La Ermita de la Soledad (antigua mezquita de Benacacira). Callejón del Hospital, n.º 1.  
La Sinagoga de la c/ Caballeros, n.ºs 35 y 37.  
La Iglesia de la Santa Cruz (antigua mezquita del Arrabal). Plaza Santa Cruz, n.º 29.  
La Ermita de Nuestra Señora de los Desamparados. C/ Arrabal, n.º 38.  
La Capilla de los Santos Vicentes en el Callejón de Mosén Marés, n.º 4.  
La Casa de la Inquisición o del Santo Oficio. Carrera de los Mártires, n.º 9 y 11.  
El Antiguo Ayuntamiento o Consejo de la Villa. Plaza Arrabal, n.º 17.  
Los soportales.  
La Fuente de la plaza de la Iglesia.  
La Fuente de la plaza del Arrabal.  
Los lavaderos: del Embaraniz (en la huerta del Herbail), del Querefil (junto a la del Embaraniz), el de la calle Pereira, el de la calle Fuente del Arrabal, el del Arrabal (contiguo a la c/ Fuente del Arrabal), el de la calle Cuesta Clara.  
La posada. Plaza Mayor, n.º 13.  
El molino del Tío Calabazas.

Con la categoría específica de «paneles cerámicos exteriores» reconocida en la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, se encuentran los siguientes:

Beato Nicolás Factor. C/ Nuestra Señora del Remedio, n.º 18.  
Cristo con cruz a cuestas. C/ Bolea, n.º 3.  
La Purísima. Plaza Arrabal, n.º 17 (antiguo Ayuntamiento).  
Purísima. Carrera de los Mártires, 9 y 11.  
Purísima. C/ del Tinte, n.º 18.  
San Buenaventura. C/ Corazón de Jesús, n.º 5.  
San Cristóbal. Puerta Benacacira, s/n.  
San Cristóbal. C/ Morera, n.º 19.  
San Francisco de Asís. C/ María Antonia Clavel, n.º 54.  
San Joaquín y Santa Ana. C/ María Antonia Clavel, n.º 40.  
San José. C/ Ollerías, n.º 41.  
San José. C/ María Antonia Clavel, n.º 42.  
San José. C/ San José, n.º 19.  
San José. C/ María Antonia Clavel, n.º 19.  
San Juan Bautista. C/ María Antonia Clavel, n.º 33.  
Virgen del Remedio. C/ María Antonia Clavel, n.º 33.  
San Francisco de Asís. C/ María Antonia Clavel, n.º 33.  
San Miguel de Liria, año 1885. C/ Azoque, n.º 61.  
San Roque. C/ Benacacira, n.º 82.  
San Vicente Ferrer. C/ San Francisco de Asís, n.º 5.  
San Vicente Ferrer. Plaza Arrabal, n.º 5.  
San Vicente Ferrer. C/ Ollerías, n.º 53.  
Santo Cristo de Zalamea (con exvotos). C/ Murtera, n.º 21.  
Santo Tomás de Villanueva. Plaza Arrabal, n.º 14.  
Nuestra Señora de la Soledad. C/ Corazón de Jesús, n.º 31.  
Jesús María, año 1699. C/ Moreras, n.º 32.  
Sagrado Corazón de Jesús. C/ Ventura Esteban, n.º 8.  
Estación n.º 1. Callejón de Villar.  
Estación n.º 2. C/ Benacacira, n.º 53.  
Estación n.º 3. C/ Benacacira, n.º 70.  
Estación n.º 8. C/ Benacacira, n.º 1-E.  
Estación n.º 10. C/ Benacacira, n.º 35.  
Estación n.º 11. C/ Cuatro Esquinas, n.º 1.  
Estación n.º 12. C/ Benacacira, n.º 38.  
Virgen de la Soledad. C/ Corazón de Jesús, n.º 31.  
Nuestra Señora de la Soledad. C/ Benacacira, n.º 66.  
Virgen de los Dolores. C/ Natividad Domínguez, n.º 12.

- Virgen de los Desamparados. C/ Natividad Domínguez, n.º 12.  
Virgen de la Soledad. Callejón del Hospital, s/n (dos imágenes).  
Virgen de los Desamparados. Plaza Virgen de los Desamparados.  
Virgen de los Desamparados. Plaza Virgen de los Desamparados (ermita).  
Virgen de los Dolores (en hornacina). C/ Ollerías, n.º 71.  
Virgen de los Dolores. C/ Benacacira, n.º 16.  
Nuestra Señora del Remedio. C/ Murtera, n.º 19.  
Virgen del Remedio. C/ Ollerías, n.º 63.  
Virgen del Remedio. Plaza Mayor, n.º 6.  
Nuestra Señora del Remedio. Plaza Ángel Valero, n.º 6 (fachada recayente a Camino del Hoyo).  
San Antonio de Padua. Plaza Ángel Valero, n.º 6 (fachada recayente a Camino del Hoyo).  
Nuestra Señora de los Dolores. C/ Arrabal, n.º 63.  
Nuestra de las Viñas patrona de Aranda del Duero. C/ Cuatro esquinas de Benacacira, n.º 3 (imagen y texto).

#### ANEXO IV

##### DELIMITACIÓN LITERAL

##### **Delimitación geográfica del conjunto histórico. Perímetro de protección Plano anexo 01**

###### *1. Justificación de la delimitación*

El criterio para delimitar el ámbito del Conjunto Histórico de Chelva y sus huertas, fruto de un estudio promovido por la Dirección General de Patrimonio Cultural y realizado por el equipo técnico multidisciplinar dirigido por los profesores Fernando Vegas y Camilla Mileto, ha sido la inclusión de todas las parcelas y espacios públicos pertenecientes al casco urbano histórico, extendiendo el perímetro de protección al oeste, sur y este hasta las zonas no urbanizadas, de huerta tradicional, que garantizarán su vinculación territorial y la panorámica de la Villa, característica de su imagen histórica. En éste se incluyen los campos y huertos comprendidos entre el río de Chelva y los barrancos del Remedio o Margel y del Montú o Cojanta.

Esta amplia delimitación se establece en función de los siguientes criterios específicos:

- Crerios patrimoniales y urbanísticos, con la inclusión de los inmuebles y espacios urbanos y rústicos, huertas, cuya rica y singular simbiosis es necesario preservar para garantizar la correcta tutela del conjunto.
- Crerios topográficos y paisajísticos, con la inclusión de los bancales que rodean el núcleo de la Villa, los arrabales históricos y los ejes de articulación territorial para garantizar la óptima contemplación del asentamiento desde el promontorio que se halla al sur, vista históricamente relevante y recogida en diferentes materiales gráficos históricos.
- Crerios arqueológicos, en función de previsibles hallazgos arqueológicos.

###### *2. Definición literal de la delimitación*

- Origen: encuentro de la carretera Valencia-Ademuz (CV-35), el Barranco del Remedio y el linde noroeste de la parcela rural 7, punto A.
- Sentido: horario.
- Línea delimitadora: desde el origen punto A la delimitación sigue en dirección sur el Barranco del Remedio incorporándolo. Bordea los lindes este de las parcelas 281, 282, 288, 289, 290, 292, 516 y 515.

Cruza en sentido sur la parcela 539 desde el punto de coordenadas X 672001 Y 4401372 hasta el punto X 671996 Y 4401350 coincidente con el río Tuéjar. Continúa en dirección oeste por la orilla norte del río Tuéjar hasta el camino existente entre las

parcelas 414 y 475. Se dirige a norte por los lindes oeste de las parcelas 477, 476, 475, 406, 412, 413, 410, 409, 361, 362, 359, 357, 333 y 332 y norte de las 332, 334, 335, 336, 337, 318, 317, 313, 309 y 307.

Recorre el norte de la calle Losicas e incorpora las parcelas 04 y la parte de la 10 que enfrenta con las parcelas 05 y 06 de la manzana 13189, hasta una profundidad de 5 metros de la manzana 14201. Cruza la calle del Hoyo y continúa por las medianeras entre las parcelas 24 y 23, 22 y 07, 08 y 19, 11 y 09. Sigue por la calle Joraira y atraviesa la manzana 15212 por el linde norte de la parcela 16. Cruza la calle Almazara e incorpora la manzana 15209. Cruza la calle del Tinte y prosigue por las traseras de las parcelas 11, 21, 12 y 13 de la manzana 15194. Cruza la calle Huerto de la Cárcama e incorpora la manzana 15196 excluyendo las parcelas 01, 02, 03, 39, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 12. Cruza la calle Pesquera y sigue por las fachadas de las parcelas 14 y 13 de la manzana 16199 excluyéndolas. Atraviesa esta manzana entre las parcelas 15 y 13 y 04 y 15. Cruza la calle Chorrillo y la parcela 11 por la prolongación de la trasera de la parcela 10 e incorpora las parcelas de 04 a 10 todas ellas de la manzana 16195. Incorpora la manzana 17192 y cruza la calle de los Mártires. Atraviesa la manzana 18193 por los lindes sur de las parcelas 01 y 02 y norte de las 20, 21 y 5 de la manzana 18193. Incorpora las manzanas 18196 y 19193. Cruza la calle San Antonio y sigue por los lindes sur de las parcelas 04 y 05 y norte de las parcelas 41, 40, 39 de la manzana 19195. Sigue por las traseras de las parcelas 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20 de esta manzana. Llega a la carretera de Valencia a Ademuz y sigue por el margen sur a este hasta el punto de origen.

## ANEXO V

### Subdelimitación: Perímetro de edificación. Plano anexo 01

#### 1. *Justificación de la delimitación*

Con la finalidad de una especificación más cuidadosa de las normas provisionales que serán aplicables antes de la redacción y aprobación del Plan Especial de Protección se define un subámbito constituido por el perímetro del núcleo histórico de la villa de Chelva que actualmente está fácticamente urbanizado, y una porción edificable ex novo en el extremo oriental que sirva de transición entre el suelo urbano no incluido en el Conjunto Histórico y éste, tanto en su perímetro edificado, como en sus huertas circundantes.

#### 2. *Definición literal de la delimitación*

a) Origen: en la manzana 19195 la esquina noroeste de la parcela 3 es el punto B.  
b) Sentido: horario.  
c) Línea delimitadora: desde el origen punto B, en la manzana 19195 la línea sigue por los lindes sur de las parcelas 04 y 05 y norte de las parcelas 41, 40 y 39 de esta manzana. Sigue por las traseras de las parcelas 13, 14, 15, 17, 18, 19 y 20 de la misma manzana 19195. Llega a la carretera de Valencia a Ademuz sigue por ésta hasta 10 metros del vértice norte de la anterior parcela 20. Gira a sur con un radio de giro de 52,50 metros con centro en el extremo sur de la manzana 19205; continua por una línea paralela a la carretera de Valencia, avenida de los Madereros a 50 metros de la misma. Gira a sur por una paralela a la fachada de la parcela 07 de esta manzana a 10 metros del vértice sudeste de la parcela 40. Gira a sur por una paralela a 10 metros al este de la línea que une al extremo este de la parcela 40 y el vértice norte de la parcela 27. Gira en paralelo a la medianera este de la parcela 23 hasta un punto situado sobre la fachada de la parcela 22 (la alineación interior de la calle proyectada ex novo que nace en la carretera de Valencia hasta este último punto se encontrará a 10 metros en paralelo de la línea delimitadora del perímetro del suelo urbano y la exterior coincide con dicho perímetro). Bordea el linde con la calle Roberto Madrid de la parcela rural 18, envuelve por el este la manzana 19186 hasta la esquina este de la parcela 2. Sigue hacia Oeste por el linde sur de las parcelas 2 y 4. Cruza la calle Roberto de Madrid hasta la manzana 19182 sigue el linde sur de la

parcela 30, sube hacia el norte por los lindes oeste de las parcelas 30, 29, 27, 25, 24 y 18 y baja hacia Sur por los lindes oeste de las parcelas 17, 10, 9, 8, 7, 6, 5 y 3. Rodea por el norte y por el este la parcela 31 de la misma manzana 19182. Cruza la calle Virgen de Loreto hasta la parcela 44 de la manzana 19172. Avanza por el límite entre la manzana 19172 y las parcelas rurales 99, 101, 102, 103, 104 y 105. Cruza el camino que sale de la Plaza Santa Cruz hasta la parcela 3 de la manzana 19164. Sigue por el límite entre la manzana 19164 y las parcelas rurales 108, 109, 110, 111 y 112. Corta la calle Fuente del Arrabal hasta la parcela 23 de la manzana 19155. Sigue por el límite entre la manzana 19155 y las parcelas rurales 08, 274, 275, 276 y 297. Cruza la calle Zurrerías hasta la parcela 24 de la manzana 19153 y prosigue por el límite entre la manzana 19153 y las parcelas rurales 313, 318 y 319. Corta la calle Beleguer hasta la parcela 25 de la manzana 19163. Sigue por el límite entre la manzana 19163 y las parcelas rurales 319, 328 y 1266. Atraviesa la calle del Polo hasta la parcela 13 de la manzana 18177. Continúa por el límite entre la manzana 18177 y las parcelas rurales 333, 334, 335. Cruza calle Mangraneros hasta la parcela 30 de la manzana 18179 y prosigue por el límite sur las parcelas 30, 31, 20, 32, 15, 46, 43 y 33. Cruza la calle de la Peirera hasta la esquina noreste de la parcela 24 de la manzana 17179 y sigue su límite este. Cruza el camino que sale del pueblo y sigue los lindes norte de las parcelas rústicas 349, 351, 352 y 363. Cruza otro camino que sale del pueblo y sigue por el límite entre la manzana 16171 y las parcelas rurales 364, 1271, 376, 377, 378, 379 y 380. Cruza el camino que sale de la calle Moreras hasta la parcela 15 de la manzana 16171. Avanza por el linde entre la manzana 16171 y las parcelas rurales 412, 413, 417, 418, 422. Atraviesa el callejón Murtera hasta la parcela 17 de la manzana 14179, la cual envuelve hasta seguir por el linde norte de la parcela 18. Continúa por el linde sur de las parcelas 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5 de la misma manzana 14179. Envuelve el límite de la parcela 5 de la manzana 14179 con la calle Murtera cruzándola y prosiguiendo por el linde oeste de la parcela 43 de la manzana 14187. Continúa bordeando el linde norte de la parcela 43, 42, 41, 40, 39, y el linde oeste de las parcelas 38, 37, 12 y 11. Cruza la acequia de la manzana 14187 hasta la parcela 8 de la misma manzana la cual bordea por el oeste cruzando la acequia hasta la esquina sudoeste de la parcela 23 de la manzana 14186. Sigue dentro de la manzana 14186 por el linde sur de las parcelas 22, 16, 15, 14, 13, 12, 8, 33, 4 y 1 donde gira hacia el Norte por el linde oeste de las parcelas 1, 4 y 3. Cruza la calle San Joaquín. Atraviesa la manzana 13189 por el linde norte y este de las parcelas 19 y 6 respectivamente. Cruza el camino y sigue a través de la manzana 14201 por el linde oeste de la parcela 6 y este y norte de la 5 hasta el encuentro con el camino del Hoyo. Continúa hacia el norte por el linde este de las parcelas 4 y 3. Cruza el camino del Hoyo y continúa por las medianeras entre las parcelas 24 y 23, 22 y 07, 08 y 19, 11 y 09. Sigue por la calle Joraira y atraviesa la manzana 15212 por el linde norte de la parcela 16. Cruza la calle Almazara e incorpora la manzana 15209. Cruza la calle del Tinte y prosigue por las traseras de las parcelas 11, 21, 12 y 13 de la manzana 15194. Cruza la calle Huerto de la Cárcama e incorpora la manzana 15196 excluyendo las parcelas 01, 02, 03, 39, 04, 05, 06, 07, 08, 09 y 12. Cruza la calle Pesquera y sigue por las fachadas de las parcelas 14 y 13 de la manzana 16199 excluyéndolas. Atraviesa esta manzana entre las parcelas 15 y 13 y 04 y 15. Cruza la calle Chorrillo y la parcela 11, por la prolongación de la trasera de la parcela 10, e incorpora las parcelas de 04 a 10 todas ellas de la manzana 16195. Incorpora la manzana 17192 y cruza la calle de los Mártires. Atraviesa la manzana 18193 por los lindes sur de las parcelas 01 y 02 y norte de las 20, 21 y 5 de la manzana 18193. Incorpora las manzanas 18196 y 19193. Cruza la calle San Antonio hasta el punto de origen.

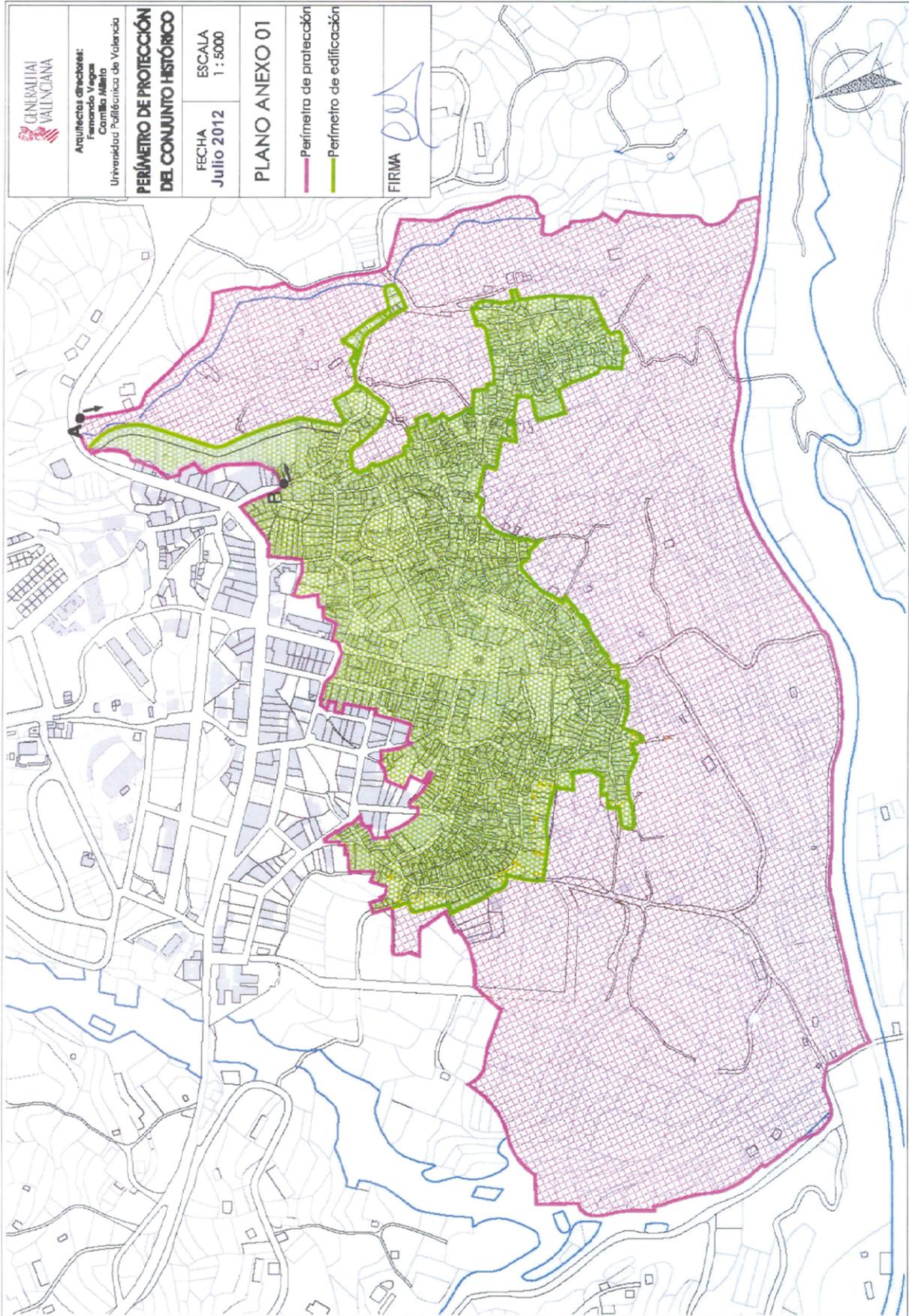
## ANEXO VI

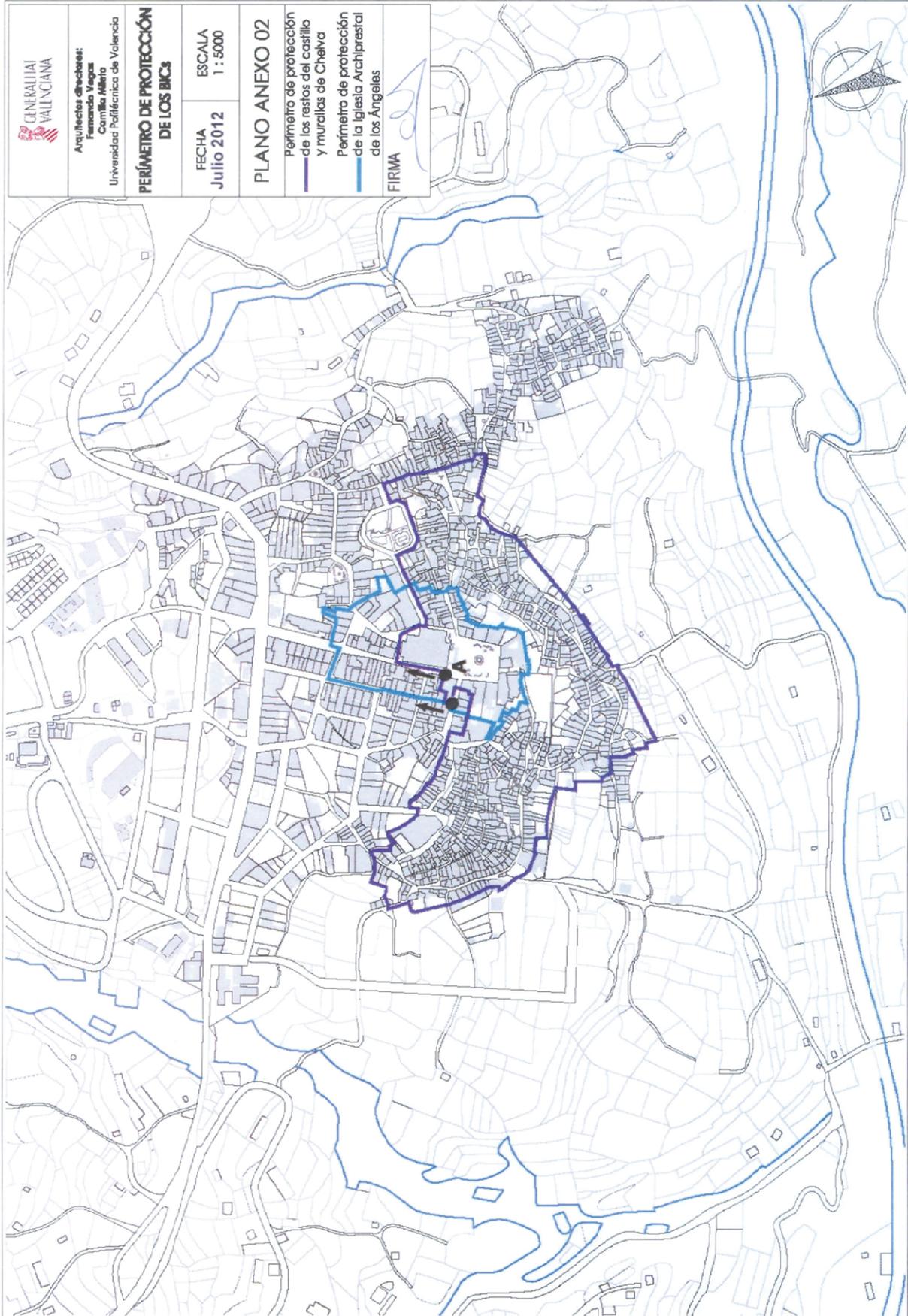
### Delimitación gráfica

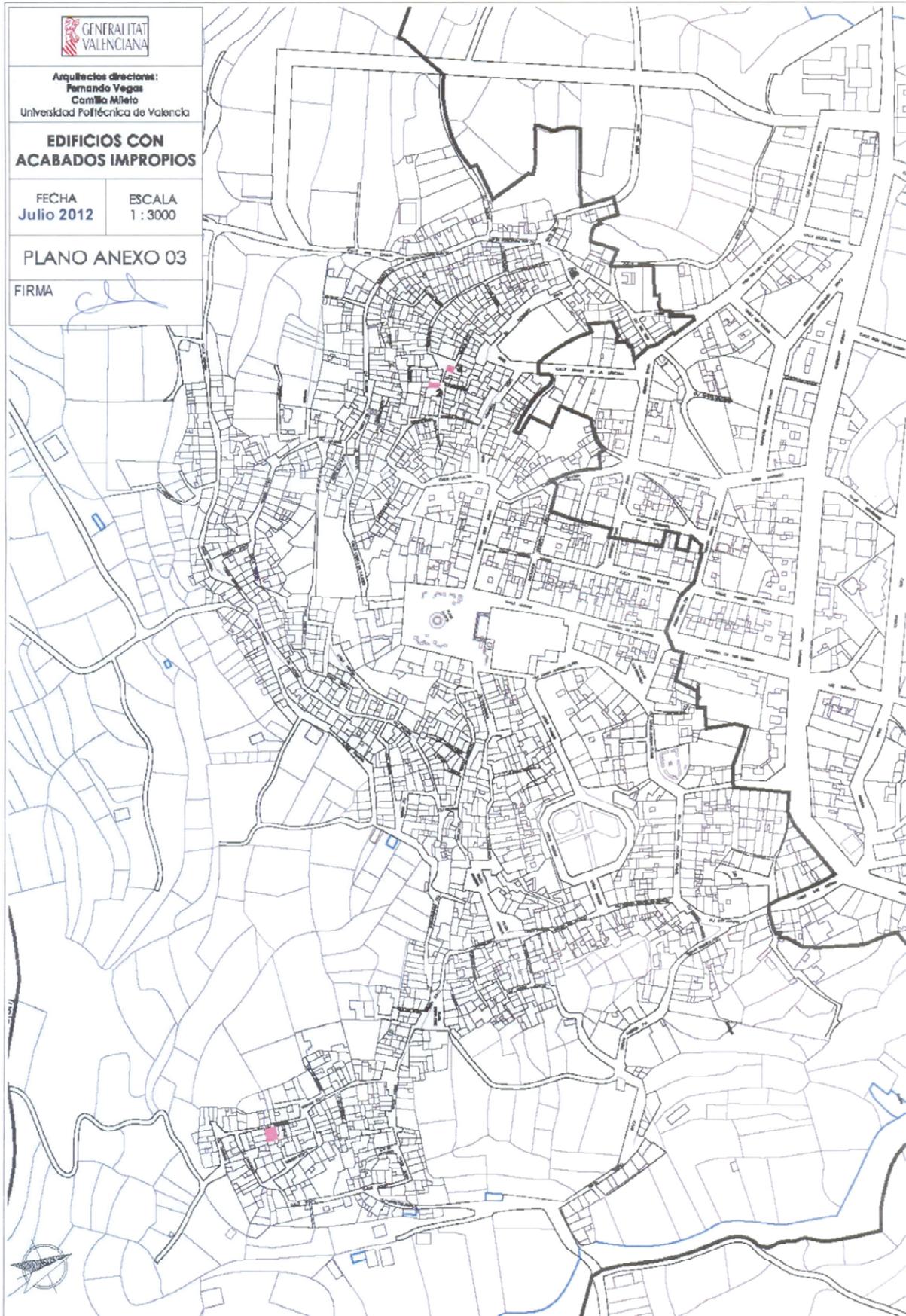
Índice de planos:

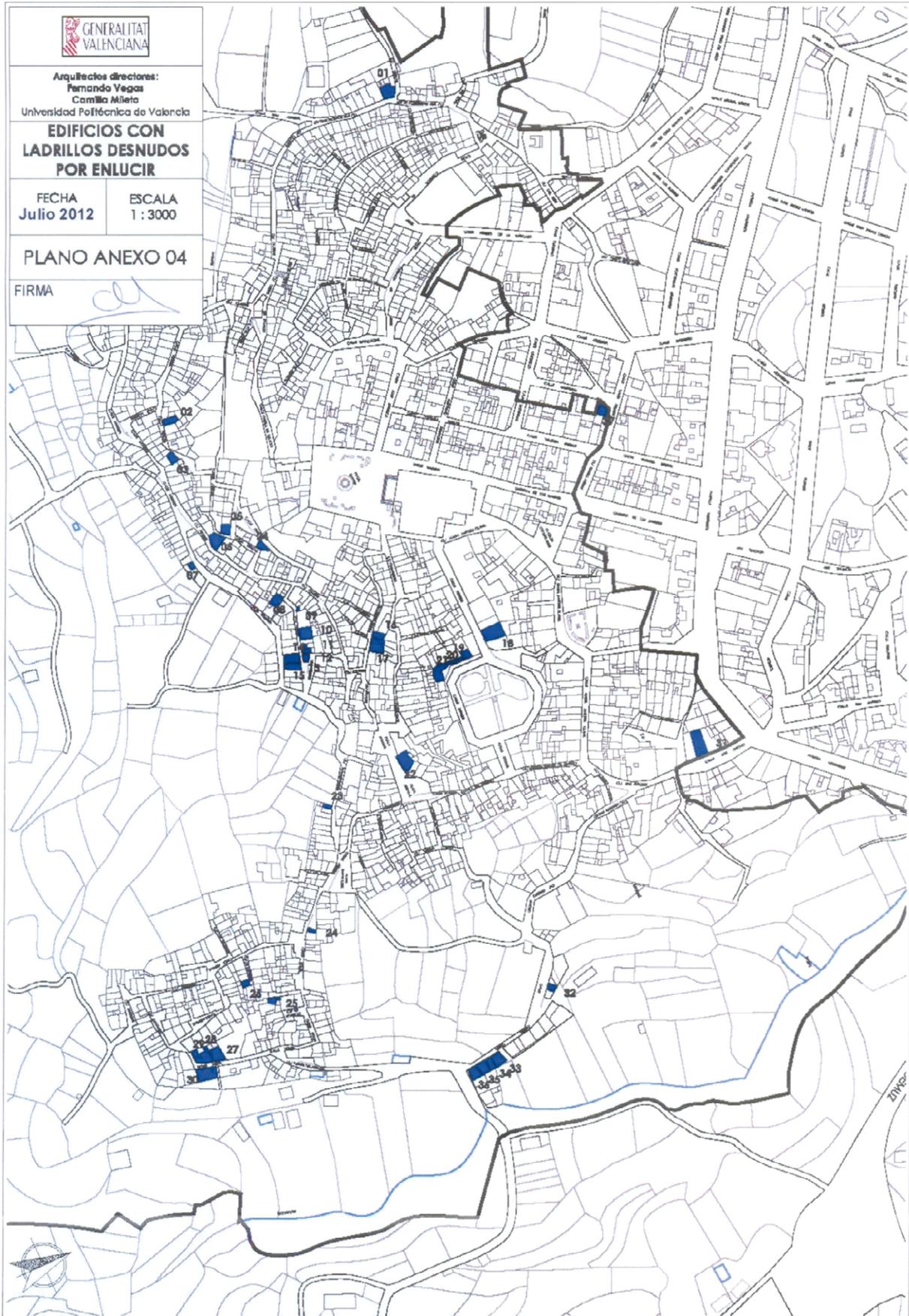
01. Perímetro de protección del Conjunto Histórico. Perímetro de edificación.
02. Perímetro de protección de los Bienes de Interés Cultural.
03. Edificios con acabados impropios.
04. Edificios con ladrillos desnudos por enlucir.
05. (a y b). Edificios recientes o completamente reformados.

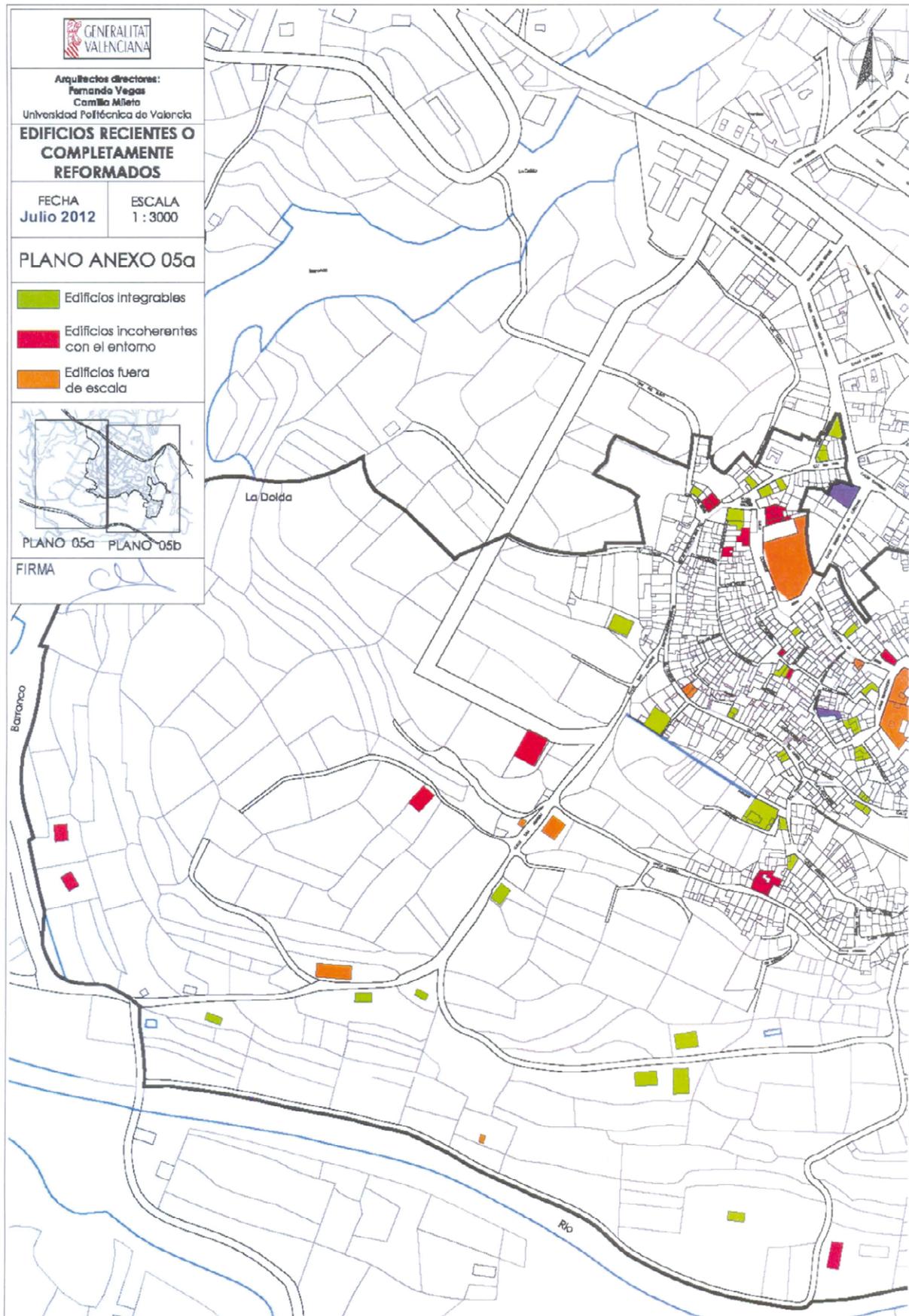
Detalle de alineaciones:

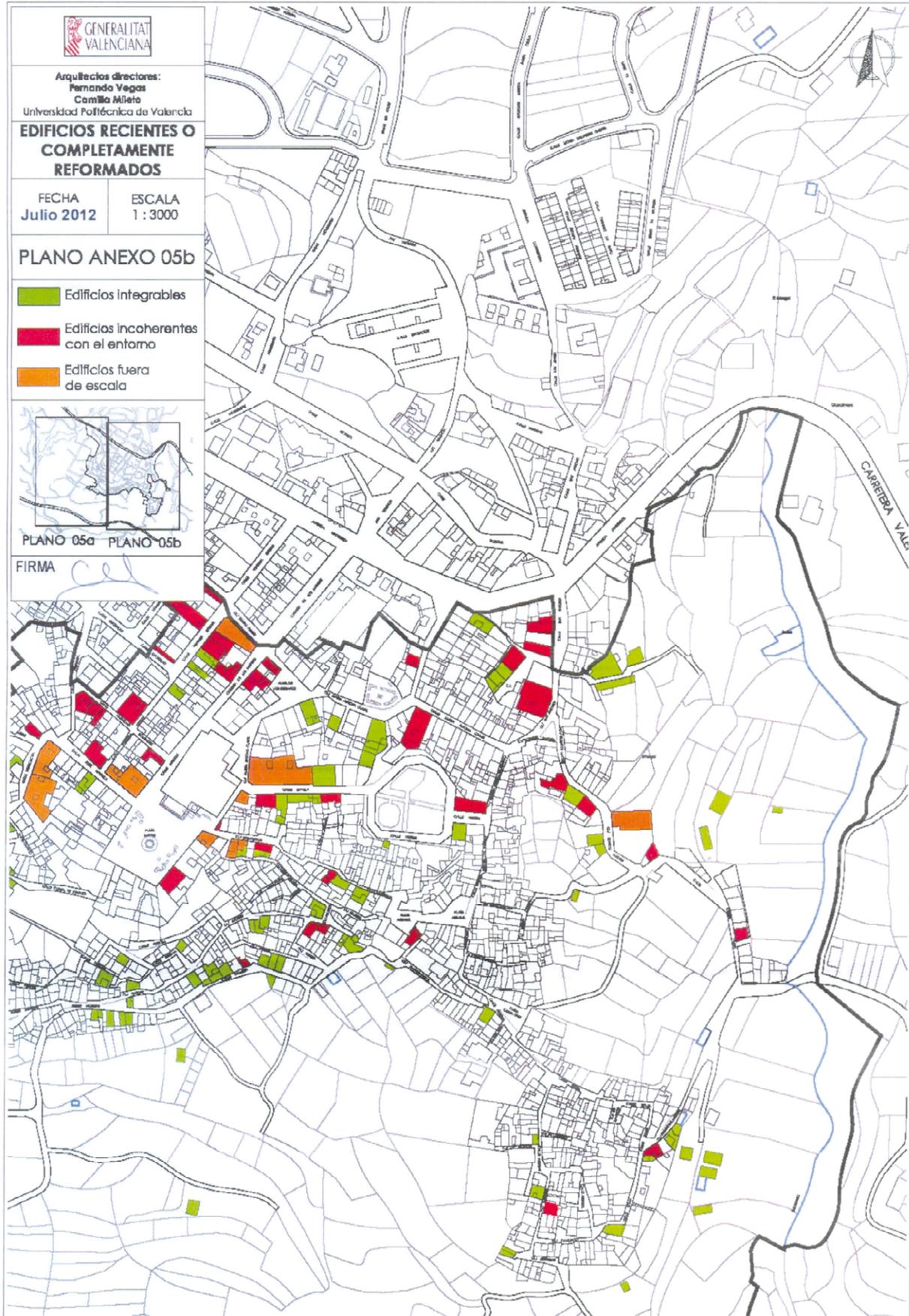


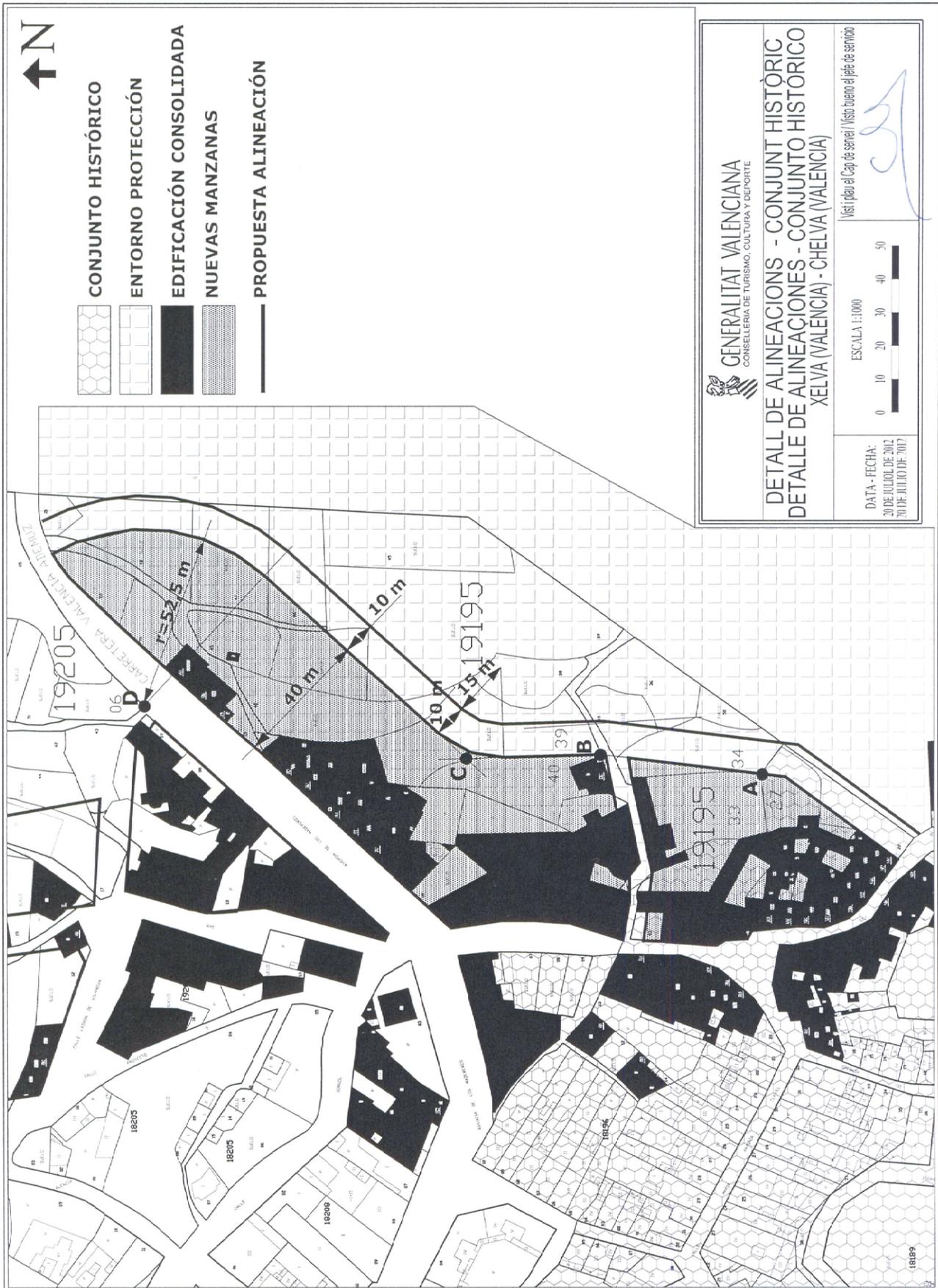












cve: BOE-A-2012-14395