

NORMAS

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS (ZAL) DEL PUERTO DE VALENCIA.



**GENERALITAT
VALENCIANA**

**Conselleria d'Habitatge,
Obres Públiques i Vertebració
del Territori**

Equipo Técnico:

arquitectos/as

Vicent Calabuig Montesinos

Inés Esteve Sebastián

Nuria Moya Llorens

arqueólogo

Tomás Hurtado Mullor

VICENTE|
CALABUIG|
MONTESIN|
OS

Firmado digitalmente por
VICENTE|CALABUIG|
MONTESINOS
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=VICENTE|CALABUIG|
MONTESINOS,
serialNumber=1564933C,
givenName=VICENTE,
ou=CALABUIG|MONTESINOS,
ou=Ciudadanos, o=ACCY, c=ES
Fecha: 2018.10.08 12:52:50
+02'00'

NURIA|
MOYA|
LLORENS

Firmado digitalmente por
NURIA|MOYA|LLORENS
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=NURIA|MOYA|
LLORENS,
serialNumber=28379938F,
givenName=NURIA, sn=MOYA,
LLORENS, ou=Ciudadanos,
o=ACCY, c=ES
Fecha: 2018.10.08 12:52:37
+02'00'

MARIA
INES|
ESTEVE|
SEBASTIA

Firmado digitalmente por MARIA
INES|ESTEVE|SEBASTIA
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=MARIA|INES|ESTEVE|
SEBASTIA,
serialNumber=71760779F,
givenName=MARIA INES,
sn=ESTEVE|SEBASTIA,
ou=Ciudadanos, o=ACCY, c=ES
Fecha: 2018.10.08 12:52:30
+02'00'

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DEL PUERTO DE VALENCIA

Las Normas de este Catálogo que se reproducen a continuación se incorporan a las ORDENANZAS DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS (ZAL) DEL PUERTO DE VALENCIA

NORMAS CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Art. 1.- Objeto

El objeto del catálogo de protecciones es determinar aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

Art. 2.- Ámbito

El ámbito del catálogo de protecciones es el definido como ámbito del PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGÍSTICAS (ZAL) DEL PUERTO DE VALENCIA.

Art. 3.- Elementos que integran el Catálogo

1. El Catálogo de Protecciones del Plan Especial está integrado por los siguientes elementos pertenecientes a la Sección de Patrimonio Cultural:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	DISTRITO	REF. CATASTRAL Nº MANZ.- Nº PARCELA	REF. FICHA DE CATÁLOGO
C-01	Conjunto Casas-Barraca en la Z.A.L.	Senda de Llorca 210-212-214	10	93838-02	FICHA C-01
C-02	Barracas comunicadas en la Z.A.L.	Senda de Llorca s/n (anterior Carretera de Roca)	10	91835-02	FICHA C-02
C-03	Acequia de Rovella	Ámbito Plan Especial ZAL	10	-	FICHA C-03
C-04	Casa "a dos mans amb escaleta"	Camí del Canal 78	11	92958-31	FICHA C-04
C-05	Casa "a una mà" amb escaleta	Camí del Canal 82	11	92958-32	FICHA C-05
C-06	Casa Rural	Camí del Canal 84	11	92958-33	FICHA C-06
C-07	Casa del Doctor Bartual	Camí del Canal s/n	11	93954-01	FICHA C-07
C-08	Casa Rural, corral y almacén	Camí del Canal 74 (actual Calle Luís Simarro 1)	11	93959-01	FICHA C-08
C-09	Casal de la Pau	Camí del Canal s/n (actual Camí del Canal 23)	11	94942-01	FICHA C-09
C-10	Casa Rural	Senda de Llorca 36	10	91835-02	FICHA C-10
C-11	Casa Rural	Senda de Llorca 42	10	91835-02	FICHA C-11
C-12	Casa Rural	Senda de Llorca 39-41	10	91835-02	FICHA C-12
C-13	Casa Rural	Camí del Canal 196	10	91835-01	FICHA C-13
C-14	Senda de Llorca	-	10	91835-02	FICHA C-14
C-15	Barraca de las Flores	Entrada desde calle María Moliner	11	92932-01	FICHA C-15

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DEL PUERTO DE VALENCIA

2. Todos estos elementos relacionados en el apartado 1 se representan en el PLANO II.3.8 CATÁLOGO: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO DE LOS ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS. NIVELES DE PROTECCIÓN.
3. Entre los elementos incluidos en el apartado 1 destacan los que pertenecen al Catálogo Estructural que son los que se describen a continuación y se representan en el PLANO II.3.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. CATÁLOGO. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

Se trata de bienes calificados como Bien de Relevancia Local con la categoría de Espacio Etnológico de Interés local por la legislación patrimonial y pertenecen al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	DISTRITO	REF. CATASTRAL Nº MANZ.- Nº PARCELA	REF. FICHA	CLASIFICACIÓN SEGÚN LEGISLACIÓN ESPECIFICA LPCV 4/98
C-01	Conjunto Casas-Barraca en la Z.A.L.	Senda de Llorca 210-212-214	10	93838-02	FICHA C-01	BRL-EEIL
C-02	Barracas comunicadas en la Z.A.L.	Senda de Llorca s/n (anterior Carretera de Roca)	10	91835-02	FICHA C-02	BRL-EEIL
C-03	Acequia de Rovella	Tramo incluido en el ámbito PE. de la ZAL	10	-	FICHA C-03	BRL-EEIL

Art. 4.- Documentación del Catálogo de Protecciones.

Los Documentos que integran el CATÁLOGO DE PROTECCIONES son los que se describen a continuación:

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (sin eficacia normativa).
2. NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES. Integradas en las NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial (con eficacia normativa).
3. PLANOS integrados con los planos de Ordenación del Plan Especial (con eficacia normativa)
 - Plano II.3.2 Ordenación Estructural. Catálogo. Bienes de relevancia Local
 - Plano II.3.9 Situación y emplazamiento de los elementos y conjuntos catalogados. Niveles de protección.
4. FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE CADA ELEMENTO Y CONJUNTO CATALOGADO (con eficacia normativa).

Art. 5.- Licencia de Intervención sobre edificios catalogados.

1. En relación a la tramitación de los proyectos, para la solicitud de licencia de obra mayor que tengan por objeto la intervención sobre un edificio protegido, se está a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.
2. De manera especial. Los elementos pertenecientes al Catálogo Estructural cumplirán lo establecido en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de naturaleza rural de Valencia [Ad

20.02.2015 B.O.P.V. Nº 118, 23-VI-2015] en concreto art. 15 Licencia de Intervención sobre edificios catalogados.

Art. 6.- Régimen de Protección de elementos y conjuntos catalogados.

1. Independientemente de su localización dentro de las distintas calificaciones de ordenación urbanísticas definidas, los elementos catalogados aquí recogidos estarán sujetos a los regímenes de protección que para cada uno de ellos específicamente se contempla en cada una de sus FICHAS INDIVIDUALIZADAS según se especifica en los apartados siguientes de este artículo.
2. Los Bienes Protegidos incluidos en el Catálogo del Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno [Ad 06.02.2006; BOP 12.07.06] que se relacionan a continuación cumplirán el régimen de protección definido en su FICHA INDIVIDUALIZADA y la normativa del Catálogo del Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	REF. FICHA	CLASIFICACIÓN SEGÚN LEGISLACIÓN ESPECIFICA LPCV 4/98
C-10	Casa Rural	Senda de Llorca 36	Ficha C-10 Ficha Catálogo Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno clave 1989 337/2	NO INVENTARIADO
C-11	Casa Rural	Senda de Llorca 42	Ficha C-11 Ficha Catálogo Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno clave 1989 348/3	NO INVENTARIADO
C-12	Casa Rural	Senda de Llorca 39-41	Ficha C-12 Ficha Catálogo Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno clave 1989 134/3	NO INVENTARIADO
C-13	Casa Rural	Camí del Canal 196	Ficha C-13 Ficha Catálogo Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno clave 1989 75/3	NO INVENTARIADO
C-14	Senda de Llorca	-	Ficha C-14 Ficha Catálogo Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno clave 1989 -	NO INVENTARIADO

3. El resto de Bienes Protegidos incluidos en este Catálogo que se relacionan a continuación cumplirán el régimen de protección definido en su FICHA INDIVIDUALIZADA y la normativa de este Catálogo

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	REF. FICHA	CLASIFICACIÓN SEGÚN LEGISLACIÓN ESPECIFICA LPCV 4/98
C-04	Casa "a dos mans amb escaleta"	Camí del Canal 78	Ficha C-04	NO INVENTARIADO
C-05	Casa "a una mà" amb escaleta	Camí del Canal 82	Ficha C-05	NO INVENTARIADO
C-06	Casa Rural	Camí del Canal 84	Ficha C-06	NO INVENTARIADO

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DEL PUERTO DE VALENCIA

C-07	Casa del Doctor Bartual	Camí del Canal s/n	Ficha C-07	NO INVENTARIADO
C-08	Casa Rural, corral y almacén	Camí del Canal 74 (actual Calle Luís Simarro 1)	Ficha C-08	NO INVENTARIADO
C-09	Casal de la Pau	Camí del Canal s/n (actual Camí del Canal 23)	Ficha C-09	NO INVENTARIADO
C-15	Barraca de las Flores	Entrada desde calle María Moliner	Ficha C-15	NO INVENTARIADO

Art. 7.- Régimen de Protección de Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito y pertenecientes al Catálogo Estructural.

1. En los Bienes calificados de Relevancia local, relacionados en art. 3 apartado 3 se cumplirán las todas las determinaciones contenidas en la normativa patrimonial.

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	REF. FICHA	CLASIFICACIÓN SEGÚN LEGISLACIÓN ESPECIFICA LPCV 4/98
C-01	Conjunto Casas-Barraca en la Z.A.L.	Senda de Llorca 210-212-214	FICHA C-01 Se mantiene vigente la Ficha EPA_SU_10.01 actualizando y complementando datos.	BRL-EEIL
C-02	Barracas comunicadas en la Z.A.L.	Senda de Llorca s/n (anterior Carretera de Roca)	FICHA C-02 Se mantiene vigente la Ficha EPA_SU_10.02 actualizando y complementando datos.	BRL-EEIL
C-03	Acequia de Rovella	Ámbito PE ZAL	FICHA C-03 Se mantiene la Ficha EH_08 actualizando y complementando datos.	BRL-EEIL

2. De acuerdo a la normativa patrimonial el subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local tiene la consideración de áreas de vigilancia arqueológica, y, en consecuencia, le es de aplicación las cautelas arqueológicas establecidas en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.
3. Además se cumplirán las normas del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de naturaleza Rural de Valencia [Ad 20.02.2015 B.O.P.V. Nº 118, 23-VI-2015] y determinaciones de su correspondiente FICHA INDIVIDUALIZADA.
4. En el trazado de la acequia se distinguen tres tipos de tramos: tramos con protección integral, tramos con protección ambiental y tramos soterrados, cada uno de ellos lleva asociado un tipo de

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DEL PUERTO DE VALENCIA

actuaciones permitidas o régimen de protección asociado distinto en cada caso. En el ámbito del Plan Especial de la ZAL, el tramo de la acequia de Rovella que atraviesa el ámbito es un TRAMO SOTERRADO, que fue desviado mediante proyecto de urbanización correspondiente, aprobado y ya ejecutado. No le corresponde delimitación de entorno de protección y las actuaciones quedan reguladas en el art. 13.7.3 de las Normas del Catálogo Estructural de naturaleza rural de Valencia.

5. Las Fichas Individualizadas de los Bienes calificados de Relevancia local de este Plan Especial sustituirán a las existentes en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Valencia [Ad 20.02.2015 B.O.P.V. Nº 118, 23-VI-2015] antes de la aprobación de este Plan.

Art. 8.- Niveles de Protección General.

1. Los NIVELES DE PROTECCIÓN de los elementos y conjuntos que integran el este catálogo y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación sectorial correspondiente son los siguientes:

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	EMPLAZAMIENTO	NIVELES DE PROTECCIÓN
C-01	Conjunto Casas-Barraca en la Z.A.L.	Senda de Llorca 210-212-214	PARCIAL Y AMBIENTAL
C-02	Barracas comunicadas en la Z.A.L.	Senda de Llorca s/n (anterior Carretera de Roca)	INTEGRAL, PARCIAL Y AMBIENTAL
C-03	Acequia de Rovella	Ámbito Plan Especial ZAL	TRAMO SOTERRADO
C-04	Casa "a dos mans amb escaleta"	Camí del Canal 78	PARCIAL
C-05	Casa "a una mà" amb escaleta	Camí del Canal 82	PARCIAL
C-06	Casa Rural	Camí del Canal 84	PARCIAL
C-07	Casa del Doctor Bartual	Camí del Canal s/n	PARCIAL
C-08	Casa Rural, corral y almacén	Camí del Canal 74 (actual Calle Luís Simarro 1)	PARCIAL
C-09	Casal de la Pau	Camí del Canal s/n (actual Camí del Canal 23)	PARCIAL
C-10	Casa Rural	Senda de Llorca 36	AMBIENTAL
C-11	Casa Rural	Senda de Llorca 42	AMBIENTAL
C-12	Casa Rural	Senda de Llorca 39-41	AMBIENTAL
C-13	Casa Rural	Camí del Canal 196	AMBIENTAL
C-14	Senda de Llorca	-	AMBIENTAL
C-15	Barraca de las Flores	Entrada desde calle María Moliner	TIPOLOGICO

2. Para los elementos y conjuntos catalogados relacionados en art 6 apartado 3 de estas normas el niveles de protección asignado según la normativa urbanística vigente corresponde a la siguiente definición:
 - Protección General Parcial: cuando los valores apreciados se presentan sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que sólo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
 - Protección General Tipológica, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

Art. 9.- Componentes y actuaciones.

1. Para los elementos y conjuntos catalogados relacionados en art 6 apartado 3 de estas normas se considerarán componentes principales de un elemento o conjunto catalogado aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.
2. Para los elementos y conjuntos catalogados relacionados en apartado 1 las actuaciones previstas sobre cada uno de los componentes del elemento o conjunto catalogado son las que se establecen en la FICHA INDIVIDUALIZADA.

A continuación se especifican los tipos de actuaciones que prevé la normativa urbanística vigente sobre

- Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente
- Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.
- Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general las actuaciones a realizar sobre los componentes serán:

- En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
- En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a minorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

3. Debido a la dificultad que en algunos casos existe para poder acceder a todos los componentes y partes del elemento o conjunto catalogado por presentar problemas de seguridad, estabilidad, estar desocupado, u otras razones ajenas al trabajo de elaboración del catálogo, si durante el desarrollo del proyecto de intervención el técnico competente detecta que existe algún componente o parte de éste que no se encuentre adecuadamente reflejado en su FICHA INDIVIDUALIZADA, o que existe alguna incompatibilidad entre la realidad y el contenido de la Ficha podrá solicitar la realización de una visita por parte de los técnicos municipales que tendrá por objeto resolver esta discrepancia y establecer el criterio que resulta de aplicación.

Si después de la visita se confirma la existencia de alguna discrepancia con las determinaciones de la FICHA INDIVIDUALIZADA, podrán añadirse nuevas condiciones y protecciones en el acto de otorgamiento de licencia para lo cual será requisito necesario la autorización previa de la Comisión Municipal de Patrimonio.

4. En caso de que durante la ejecución de las obras se produzca el hallazgo de cualquier componente o parte no contemplada en la Ficha se procederá de acuerdo al procedimiento expresado en el párrafo anterior, pudiéndose modificar a tal efecto la licencia.
5. En todo caso el proyecto de intervención deberá describir y justificar el estado de conservación del componente o componentes del elemento o conjunto catalogado mediante la documentación fotográfica que requiera el técnico municipal para concretar el tipo de actuación admitida atendiendo al cumplimiento de la normativa urbanística.

Art. 10.- Condiciones del color de los edificios.

1. Respecto de la utilización de materiales en las fachadas (carpinterías, cerrajerías etc.) deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación.
2. En la restauración de revestimientos de las fachadas se utilizarán técnicas y materiales acordes con los originales cuya naturaleza y características se analizarán mediante catas y ensayos. Se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos porosos y pinturas a la cal, pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales, prohibiéndose expresamente la utilización de pinturas plásticas.
3. El color de aplicación al inmueble catalogado se definirá realizando previamente las correspondientes catas murarias sobre el edificio para la obtención del color original o el más representativo, acorde con la configuración actual o más significativa del inmueble. Las muestras deben extraerse en las zonas menos expuestas de la fachada en las que color pueda mantener mejor sus características.
4. Se realizará una valoración de la idoneidad del color obtenido, mediante la utilización de la carta cromática que se incorpora a estas normas que relacione color con tipología y lenguaje.
5. Una vez realizado este análisis y si el color original es compatible con los de la carta cromática correspondiente, se podrá optar por la utilización del color original o por cualquiera de los colores incluidos en la carta recomendados para este ámbito.
6. Se procederá a la certificación por parte del técnico director de obras de que se han realizado los análisis del apartado anterior; la certificación incluirá una breve justificación del resultado obtenido y el correspondiente respaldo fotográfico.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DEL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZONA DE ACTIVIDADES LOGISTICAS DEL PUERTO DE VALENCIA

CARTA CROMÁTICA

FACHADAS SIN ORNAMENTACIÓN	
ELEMENTO O CARACTERÍSTICA	COLOR O TEXTURA
LENGUAJE	SIN DECORACIÓN
FONDO FACHADA	Ocres o almagras de intensidad media, o blanco
TEXTURA	Mate-rugosa, propia del revoco coloreado
ORNAMENTACIÓN	Ausencia de elementos decorativos
CERRAJERÍA	Negro forja mate
CARPINTERÍA	Madera vista oscurecida
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos

FACHADAS CON DECORACIÓN SENCILLA		
ELEMENTO O CARACTERÍSTICA	COLOR O TEXTURA	
LENGUAJE	Academicista. Basado en molduras planas marcando recercados, impostas y cornisa.	
FONDO FACHADA	Ocres o almagras de intensidad media, o blanco	
TEXTURA	Mate-rugosa, propia del revoco coloreado	
ORNAMENTACIÓN	Zócalo	De piedra vista tipo caliza o arenisca acabado rugoso Mortero coloreado gris oscuro color piedra
	Recercos ventanas	Ocres o almagras de tono más claro que el fondo Grisés fríos
	Cornisas e impostas	Ocres o almagras de tono más claro que el fondo Grisés fríos
CERRAJERÍA	Negro forja mate	
CARPINTERÍA	Madera vista oscurecida	
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos	

FACHADAS CON MAYOR COMPLEJIDAD DECORATIVA		
ELEMENTO O CARACTERÍSTICA	COLOR O TEXTURA	
LENGUAJE	Eclecticistas y modernistas	
FONDO FACHADA	Ocres, almagras, grises o grises verdosos. Todos ellos en valores claros	
	Almohadillados o fingidos de ladrillos: respetar la solución cromática con el color almagra correspondiente. La junta deberá diferenciarse cromáticamente.	
TEXTURA	Mate-rugosa o estuco	
ORNAMENTACIÓN	Zócalo	De piedra vista tipo caliza o arenisca acabado rugoso Mortero coloreado gris oscuro color piedra
	Recercos ventanas, cornisas, impostas y balcones	Ocres, almagras, grises o grises verdosos. Todos ellos en valores más claros que el fondo Grisés fríos
	Almohadillado p.baja	Del mismo color que recercados, cornisas e impostas La junta deberá diferenciarse cromáticamente.
CERRAJERÍA	Negro forja mate	
CARPINTERÍA	Madera vista o pintada armonizada con los colores de fachada	
CUBIERTA	Teja árabe tonos marrones o rojizos	

Art. 11.- Condiciones de las instalaciones.

1. Respecto de la obligatoriedad de colocar captadores de energía solar y al tratarse de una instalación que no admite cualquier posición en la cubierta, la edificación podrá quedar exenta de la obligatoriedad siempre y cuando se justifiquen las interferencias con los valores paisajísticos y preceptivos del ámbito y se aporte un sistema de ahorro energético sustitutorio.

2. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre la cubierta del edificio, cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios interiores de parcela. En las intervenciones en los edificios se reservaran espacios comunes, en la cubierta, en las fachadas traseras o en los cuerpos ampliados, ocultos, para ubicar estas instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
3. En implantación o sustitución de Instalaciones mayores o menores, no se admite la 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 o las tomas de aire para los sistemas de climatización, etcétera). Idénticos objetivos se seguirán en la sustitución de instalaciones mayores cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios.
4. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre las fachadas cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios libres de parcela. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservaran espacios ocultos para ubicar estas instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
5. Los aparatos de medición de consumos, contadores, etc., derivados de las instalaciones se situarán preferentemente fuera de fachada. Si no existiera esta posibilidad, se situarán integrados con el mismo acabado superficial que el resto de la fachada.

Art.12.- Componentes Impropios.

1. Elementos Impropios, son los que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona.

Se consideran impropios también elementos añadidos, contruidos en fecha posterior al edificio original, que no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.

2. Además de los que expresamente se citan en la FICHA INDIVIDUALIZADA de cada elemento catalogado se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:

- Instalaciones, o construcciones que ocupan espacios que deben permanecer libres de edificación por superar la profundidad edificable permitida que desvirtúan el carácter de la implantación original del edificio y provocan disminución de la calidad ambiental.
- Presencia de elementos en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o cambio y alteración de dimensiones, etc.
- Presencia de elementos en la fachada, zócalos comerciales de carácter superficial y añadidos al paramento como pueden ser revestimientos heterogéneos, toldos, anuncios, rótulos, incongruentes con los valores del edificio y con la composición originaria de fachada.
- Presencia en la fachada de carpinterías, cerrajerías, sistemas de oscurecimiento, sistema de seguridad, incongruentes con las características originarias. Carpinterías y cerrajerías en materiales formatos distintos a los originarios del edificio, o característicos de la época de su construcción.
- Medianeras vistas, paramentos sin terminar o con acabados no propios de una fachada.
- Obras de reforma o de adecuación de fachada con resultados desacertados al periodo o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio, elementos como voladizos, miradores etc.
- Presencia de revestimientos y acabados aplicados sobre muros o paneles de cerramiento discordantes con los rasgos de la fachada del edificio o con las características del contexto,

- inapropiados a la composición y lenguaje de la fachada, distintos a los aplicados en el proyecto originario, o que fueran ajenos a la época de construcción del edificio por sus materiales, sus texturas o sus colores y supongan afección a los elementos protegidos.
- Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas etc.
 - Instalaciones vistas. Aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.
 - Cromatismo no adaptado a su tipología. Colores inapropiados y disonantes respecto al lenguaje y época, que afectaran a paramentos o carpinterías, cerrajerías y a otros elementos. Escasa calidad cromática, por reiteración de las mismas tonalidades en toda la calle o zona, hasta producir efectos rutinarios o chocantes contrastes.
 - Elementos añadidos en cubierta, que alterasen su forma y silueta originaria, y que fueran visibles desde vía pública. Asimismo, alteraciones significativas en las pendientes de los faldones, y otras transformaciones de relevante impacto como la sustitución o eliminación del revestimiento original de la cubierta.
 - Casetones de buhardillas que no formasen parte de la construcción originaria y que no respondiesen a sus pautas compositivas y procedimientos constructivos, o que se hubieran dispuesto desordenadamente en relación a huecos de fachada.
 - Elementos o partes de la edificación que derivan de transformaciones, reformas o adecuaciones (escaleras, distribución de espacios, patio, altillos, sistema estructural, soluciones constructivas..... etc.) que no corresponde al periodo o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio.
 - Las actuaciones permitidas en los elementos impropios se especifican en la Ficha Particularizada o con carácter general se establece que:
 - Los elementos, construcciones o instalaciones que alteran las condiciones estéticas o formales de las fachadas o las cubiertas, deberán eliminarse cuando se plantee una intervención que les afecte.
 - Elementos, construcciones o instalaciones impropias con aprovechamiento lucrativo en estos elementos solo se admitan obras de mantenimiento o acondicionamiento y la realización de otro tipo de obras exigirá su eliminación.

Art. 13.- Condiciones reguladoras.

1. En la rehabilitación de las edificaciones existentes se atenderá a las presentes ordenanzas y a las condiciones establecidas en las FICHA INDIVIDUALIZADA de los elementos catalogados.
2. Será de aplicación el régimen de obras previsto en las normas del PGOU de Valencia a cualquier edificio catalogado independientemente de su nivel general de protección siempre que sean compatibles con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la FICHA y con las actuaciones previstas en ellos de acuerdo al art. 7.19.2 Componentes y actuaciones.
3. En caso de controversia se priorizarán las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios catalogados siempre y cuando éstas no afecten a partes o componentes a conservar que se recogen en las FICHAS, con el fin de posibilitar un itinerario accesible. Igualmente se favorecerá la instalación de ascensor respetando siempre la no afección a partes o componentes a conservar según la FICHA.

València a 24 de septiembre de 2018

Los arquitectos/as

Vicente Calabuig

Nuria Moya

Inés Esteve



**GENERALITAT
VALENCIANA**

Conselleria d'Habitatge,
Obres Públiques i Vertebració
del Territori

DIRECCIÓ TERRITORIAL DE VALÈNCIA
Servei Territorial d'Urbanisme

PROP I
C/ Gregorio Gea, 27
46009 - VALÈNCIA
Tel. 012

DILIGENCIA

Carlos Aubán Nogués, en calidad de secretario de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, hace constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por resolución de la consellera de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de fecha 29 de noviembre de 2018.