

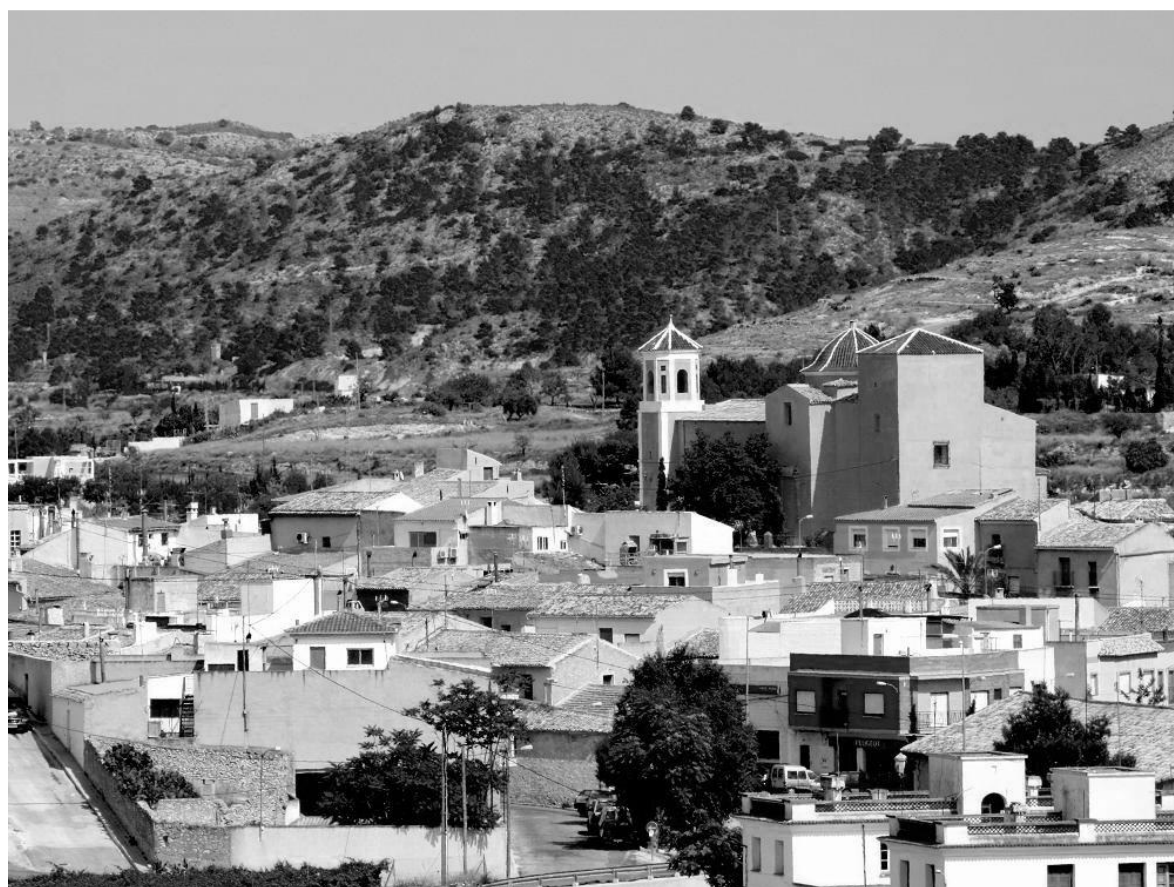
**DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE**  
**ÁREA DE ARQUITECTURA**

---

**CATÁLOGO DE PROTECCIONES**  
**PLAN GENERAL DE HONDÓN DE LAS NIEVES**

---

**ANEXO 1: NORMAS URBANÍSTICAS**



**JUNIO DE 2018**

**DIRECTORES**

**ALBERTO MENGUAL MUÑOZ**  
Arquitecto

**M<sup>a</sup> VICTORIA GARCÍA PASTOR**  
Arquitecta

**ASISTENCIA**

**XIMO GONZALBES ARQUITECTOS S.L.P.U.**

**COLABORACIÓN**

**NEGOCIADO DE DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ÁREA DE ARQUITECTURA**



## ÍNDICE

<b>TÍTULO I.- GENERALIDADES.....</b>	<b>3</b>
Artículo 1.- Concreciones.....	3
Artículo 2.- Objeto y ámbito de aplicación.....	3
Artículo 3.- Interés público, sostenibilidad y viabilidad económica.....	4
<b>TÍTULO II.- PATRIMONIO CULTURAL.....</b>	<b>5</b>
<b>CAPÍTULO I.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.....</b>	<b>5</b>
Artículo 4.- Criterio general de protección.....	5
Artículo 5.- Deber de mantenimiento y conservación.....	5
Artículo 6.- Inspección de elementos catalogados.....	5
Artículo 7.- Fuera de ordenación.....	6
Artículo 8.- Usos admitidos en Elementos Catalogados.....	6
Artículo 9.- Situación legal de ruina y pérdida de elementos catalogados.....	6
Artículo 10.- Aprovechamiento Urbanístico de terrenos con Elementos Catalogados.....	6
Artículo 11.- Clasificación de los Elementos Catalogados.....	6
Artículo 12.- Niveles de protección.....	7
Artículo 13.- Componentes de un Elemento Catalogado.....	8
Artículo 14.- Tipos de actuaciones.....	8
Artículo 15.- Elementos espurios y añadidos.....	10
Artículo 16.- Actuaciones permitidas en los elementos catalogados.....	10
Artículo 17.- Obras en elementos de protección general integral.....	11
Artículo 18.- Obras en elementos de protección general parcial.....	11
Artículo 19.- Obras en elementos de protección general ambiental.....	12
Artículo 20.- Obras en elementos de protección general tipológica.....	12
Artículo 21.- Obras en entornos de protección.....	12
Artículo 22.- Obras en Núcleo Histórico Tradicional.....	13
Artículo 23.- Documentación del inmueble en el procedimiento previo a la solicitud de licencia de intervención.....	13

CATÁLOGO DE PROTECCIONES  
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DE HONDÓN DE LAS NIEVES**

AYUNTAMIENTO DE HONDÓN DE LAS NIEVES

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALICANTE  
ÁREA DE ARQUITECTURA

---

Artículo 24.- Procedimiento previo a la solicitud de licencia de intervención:.....	14
Artículo 25.- Proyecto técnico.....	14
Artículo 26.- Licencia de intervención.....	15
Artículo 27.- Documentación final de obra.....	15
<b>CAPÍTULO II.- NORMAS DE CARACTER ESPECÍFICO.....</b>	<b>16</b>
Artículo 28.- Autorización de intervenciones por la Consellería competente en materia de cultura. ....	16
Artículo 29.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.....	16
Artículo 30.- Entornos de protección.....	17
Artículo 31.- Autorización de intervenciones.....	17
Artículo 32.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.....	17
Artículo 33.- Entornos de protección.....	18
Artículo 34.- Autorización de intervenciones.....	18
Artículo 35.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.....	18
<b>CAPÍTULO III.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO.....</b>	<b>19</b>
Artículo 36.- Ámbito de aplicación.....	19
Artículo 37.- Actuaciones en zonas catalogadas.....	19
Artículo 38.- Actuaciones en entornos de protección de B.I.C. ....	19
Artículo 39.- Actuaciones en zonas no catalogadas.....	19
Artículo 40.- Actuaciones en áreas de vigilancia arqueológica.....	19
<b>TÍTULO III.- PATRIMONIO NATURAL .....</b>	<b>20</b>
Artículo 41.- Generalidades.....	20
<b>TÍTULO IV.- PAISAJE .....</b>	<b>20</b>
Artículo 42.- Generalidades.....	20
<b>ANEXO LEGISLATIVO.....</b>	<b>21</b>

## **NORMAS DE APLICACIÓN A LOS ELEMENTOS CATALOGADOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HONDÓN DE LAS NIEVES**

### **TÍTULO I.- GENERALIDADES.**

#### **Artículo 1.- Concreciones.**

1) El Catálogo de Protecciones, como instrumento de ordenación de ámbito municipal, determina 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, adopta las medidas cautelares de protección, fomento y puesta en valor.

2) Las presentes Normas son las que se imponen y complementan a las que con carácter específico puedan definirse en las fichas individuales de los elementos catalogados.

3) Las Normas de Aplicación a los Elementos Catalogados se supeditan a las dictadas por cualquiera de los órganos de la Comunidad Autónoma directamente aplicables a elementos catalogados, complementándolas y especificando con mayor concreción los aspectos por ellas regulados.

4) Estas Normas prevalecen frente al resto de Normas del Plan General Estructural o de los instrumentos pormenorizados. Cuando sobre un elemento catalogado recaigan otras normas derivadas de planeamiento especial o de legislación sectorial, se estará a la suma y, en su caso, a las mayores restricciones siempre que estas restricciones no suponga un deterioro o minusvaloración del elemento catalogado.

#### **Artículo 2.- Objeto y ámbito de aplicación**

1) Las presentes Normas tienen por objeto regular la protección, conservación, gestión y ejecución de obras o cualquier tipo de actuación y uso de los elementos incluidos en el presente Catálogo.

2) El ámbito de aplicación de las presentes normas abarca el término municipal de Hondón de las Nieves en su integridad, con independencia de la clasificación y zonificación del suelo sobre el que se sitúe el Elemento Catalogado.

3) Salvo disposición en contra expresada en la ficha correspondiente, el ámbito de aplicación de las normas concretas aplicables a un elemento catalogado afectarán a todas las parcelas Catastrales, Registrales y Físicas sobre las que se ubique.

4) La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ayuntamiento de Hondón de las Nieves, quien podrá recabar informes no vinculantes de las Consellerías de Cultura, Medio Ambiente o con competencia en el ámbito del elemento catalogado.

5) En caso de discordancia entre las distintas informaciones referidas a un mismo elemento que

se incluyen en este Catálogo, el orden de prevalencia será:

- Información fotográfica.
- Situación en planos, prevaleciendo los de escala mayor sobre los de escala más reducida.
- Denominación.

**Artículo 3.- Interés público, sostenibilidad y viabilidad económica**

- 1) Las actuaciones en el patrimonio Catalogado tendrán la consideración de interés público.
- 2) Para los elementos que no formen parte del Patrimonio Cultural Valenciano se tendrá en cuenta la proporcionalidad de las actuaciones necesarias para la salvaguarda del elemento catalogado en aquellos casos en los que el elemento decaiga en su uso, valorando la conveniencia de su adscripción al patrimonio municipal.
- 3) Siendo que el interés en la conservación del Patrimonio Catalogado debe considerarse superior al particular de los titulares de los elementos catalogados, corresponde a la Administración colaborar en su recuperación en todo aquello que exceda del normal deber de conservación del elemento.
- 4) El Ayuntamiento de Hondón de las Nieves contemplará en sus presupuestos las cuantías económicas necesarias para cumplir con su deber de colaboración en el mantenimiento de los Bienes catalogados así como, en su caso, para la compensación monetaria de los aprovechamientos que no puedan materializarse como consecuencia de la catalogación realizada.

## **TÍTULO II.- PATRIMONIO CULTURAL**

### **CAPÍTULO I.- NORMAS DE CARÁCTER GENERAL**

#### **Artículo 4.- Criterio general de protección.**

1) Cualquiera intervención en un elemento catalogado tendrá la consideración de obra mayor salvo que expresamente se manifieste lo contrario por el órgano competente.

2) Cualquier modificación de la sección de Patrimonio Cultural del presente Catálogo de Protecciones deberá ser informado por la consellería competente en materia de cultura.

#### **Artículo 5.- Deber de mantenimiento y conservación.**

1) Los titulares de elementos catalogados tienen el deber de custodiarlos y conservarlos adecuadamente a fin de asegurar el mantenimiento de sus valores culturales y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

2) Cualquier deterioro que se produzca en el elemento catalogado deberá ser comunicado al Ayuntamiento de Hondón de las Nieves junto con una propuesta de actuación que deberá ser aprobada por este.

3) Cuando el titular de un elemento catalogado considere que las actuaciones a realizar para la conservación excedan en su coste del límite establecido en la legislación vigente, deberán advertirlo al Ayuntamiento de Hondón de las Nieves, a quien corresponde recabar los informes oportunos donde se concreten las actuaciones a realizar por los titulares del elemento catalogado.

4) El Ayuntamiento de Hondón de las Nieves podrá dictar las órdenes de ejecución de obras de conservación que corresponda realizar a los titulares de los elementos catalogados para su conservación y buen estado conforme la legislación urbanística vigente, pudiendo optar en su caso por el procedimiento de ejecución sustitutoria.

#### **Artículo 6.- Inspección de elementos catalogados.**

Los propietarios de todo elemento catalogado deberán promover, al menos cada diez años y siempre que se produzca una compraventa que incluya al elemento catalogado ya sea en todo o en parte, la realización de un informe de evaluación conforme a lo indicado en la legislación urbanística vigente, y en su caso, con diferenciación, justificación y valoración de aquellas actuaciones que por sus características excedan del deber normal de conservación.

**Artículo 7.- Fuera de ordenación.**

Al objeto de salvaguardar la integridad y fomentar la reutilización de los Elementos incluidos en el Catálogo, la facultad de realizar obras de Mantenimiento, Restauración y Rehabilitación prevalecerá sobre la calificación como fuera de ordenación derivada del régimen urbanístico de la zona en que se sitúen los referidos elementos catalogados.

**Artículo 8.- Usos admitidos en Elementos Catalogados.**

1) Los titulares de Elementos Catalogados podrán destinarlos a los usos que tengan por convenientes, siempre que dicho uso sea compatible con el normal mantenimiento del elemento.

2) Cualquier cambio de uso de un elemento catalogado deberá ser comunicado a la administración competente, acompañada de una justificación en la necesidad del cambio, y requerirá la conformidad de la misma.

**Artículo 9.- Situación legal de ruina y pérdida de elementos catalogados.**

1) El régimen de la situación legal de ruina y la amenaza de ruina inminente de los BIC y BRL es el contemplado en el Régimen General de protección de los bienes inventariados y en la legislación de patrimonio cultural y urbanística. Para el resto de bienes y espacios protegidos, rige lo dispuesto en la legislación urbanística y en el presente catálogo.

2) Cuando por cualquier circunstancia resulte destruido un bien protegido, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente. En este supuesto se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original. No podrá suponer, en ningún caso, incremento del volumen preexistente.

3) La eliminación de elementos impropios no da derecho a la restitución de la edificabilidad desaparecida.

**Artículo 10.- Aprovechamiento Urbanístico de terrenos con Elementos Catalogados.**

Cuando la conservación de un Elemento Catalogado no permita materializar la totalidad del aprovechamiento urbanístico asignado a la parcela sobre la que se sitúa, corresponderá a la Administración determinar la fórmula de compensación ya sea mediante reserva de aprovechamiento, garantizando su materialización en otras parcelas, u otro tipo de compensación con los titulares afectados.

**Artículo 11.- Clasificación de los Elementos Catalogados.**

A los efectos de aplicación de las presentes normas se establece la siguiente clasificación:

1.- Bienes de Interés Cultural, (B.I.C.) constituido por aquellos elementos, inmuebles, espacios



y conjuntos de interés histórico-artístico que por sus características han sido declarados por el órgano competente de la Generalitat Valenciana.

2.- Bienes de Relevancia Local (B.R.L.) constituido por aquellos elementos, inmuebles, espacios y conjuntos de interés histórico-artístico que por sus características cuentan con valores significativos ya sea arquitectónicos, históricos, artísticos, arqueológicos, etnológicos, o de cualquier naturaleza cultural de relevancia local que les haga merecedores de su integración en la ordenación estructural.

3.- Otros bienes merecedores de estar catalogados (B.C.) que sin estar inventariados en el patrimonio Cultural Valenciano cuentan con valores que deben ser preservados ya sea por su propia naturaleza o por su incidencia territorial y urbanística.

#### **Artículo 12.- Niveles de protección.**

A los efectos de aplicación de las Normas de Carácter Específico en los Elementos Catalogados, y en concordancia con el Anexo VI de la LOTUP, se establecen cuatro niveles de protección.

##### 1.- Protección general: Integral.

Incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características originarias.

##### 2.- Protección general: Parcial.

Incluye las construcciones elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente las fachadas y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

##### 3.- Protección general: Ambiental.

Incluye a las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

##### 4.- Protección general: Tipológica.

Incluye a las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas

individualmente, un especial valor, cuentan con algunas características tipológicas de interés como el tipo de parcelación, la utilización de determinada técnica constructiva, la situación de los patios de luces o programa funcional que contribuyen a definir un entorno valioso por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

**Artículo 13.- Componentes de un Elemento Catalogado.**

1) Se consideran componentes de un elemento o conjunto protegido 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) Salvo especificaciones referidas a componentes concretos indicados en la ficha correspondiente, las actuaciones a realizar en un elemento o conjunto catalogado lo son sobre todos sus componentes.

**Artículo 14.- Tipos de actuaciones.**

Se establecen los siguientes tipos de actuaciones en orden creciente en función del nivel de intervención transformadora del elemento original en su conjunto o referido a alguno de sus componentes.

**1.- Mantenimiento:**

Incluye obras normales de conservación, reparación o consolidación de los elementos, necesarios para satisfacer la obligación de los propietarios de mantenerlos en condiciones de uso, seguridad, salubridad y ornato público, conforme al artículo 180 de la LOTUP.

Son obras de mantenimiento:

- a) Limpieza y pintura del edificio, así como el repaso de carpinterías.
- b) Reparación de daños locales menores en cubierta, revestimientos, y acabados.
- c) Eliminación de humedades.
- d) Reposición de instalaciones.
- e) Reparación y refuerzo de estructuras y fábricas.
- f) Reposición de elementos parcialmente desaparecidos.

**2.- Rehabilitación.**

Incluye, además de las obras del tipo anterior, las tendentes a la mejora del elemento para sus usos actuales que le sean compatibles, así como su adecuación a las Normas de Habitabilidad vigentes.

Deberá garantizarse:

- 1) Mantenimiento del esquema tipológico característico del edificio, de su definición volumétrica, de sus fachadas representativas y sus detalles ornamentales.
- 2) Mantenimiento, de forma visible e inalterada, de los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental, reduciendo a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original.
- 3) La no alteración de la fisonomía exterior del edificio en la implantación de nuevas instalaciones.

Son obras de Rehabilitación:

- a) Redistribución, modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación interior.
- b) Sustitución, supresión o ejecución de nuevos forjados a distinta cota.
- c) Sustitución interior y exterior de carpinterías cerrajerías, revestimientos o acabados.
- d) Sustitución de cubiertas, con variación del material de cubrición.
- e) Implantación de nuevas instalaciones y la sustitución de las existentes.

### 3.- Restauración.

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

Son obras de Restauración:

- a) Reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos, destruidos o desaparecidos.
- b) Supresión de elementos impropios.

Dentro de este apartado se incluyen las obras de consolidación, las cuales tiene por objeto la recuperación, refuerzo o reparación de las estructuras existentes con posible sustitución parcial de éstas para asegurar la estabilidad del edificio. Las obras deberán realizarse con los mismos materiales, sistemas constructivos y diseños utilizados originariamente salvo que se justifique la necesidad de refuerzos especiales con otro tipo de materiales, o por medidas de protección acústica, ambiental y energética, y de adaptación a necesidades actuales.

### 4.- Acondicionamiento.

Incluye todo tipo de obras que suponen cambios en el aspecto o funcionalidad sin que supongan merma de los elementos catalogados protegidos específicamente, siempre y cuando garanticen la integración coherente y la satisfacción de las servidumbres tipológicas que estas imponen.

Se admite la demolición de las partes o elementos no protegidos del elemento y la

construcción en su lugar de otros nuevos, según los parámetros definidos por el Plan y una altura máxima definida por los propios elementos homónimos de las partes o cuerpos a preservar de la demolición.

#### 5.- Reconstrucción.

Conjunto de actuaciones tendentes a levantar una construcción sobre un solar procedente del derribo de un elemento anteriormente existente con reproducción del mismo, en su forma exterior, y en su caso también en su organización espacial.

Las obras de Reconstrucción están siempre vinculadas a la reproducción de los elementos definitorios de las características arquitectónicas, tipológicas o ambientales esenciales que justificaron el señalamiento de un determinado nivel de protección, permitiéndose alteraciones de composición de fachadas siempre que se mantengan las características generales ambientales o tipológicas y se conserven o reproduzcan en sus características tipológicas los elementos arquitectónicos de fachadas tales como aleros, cornisas, cierres de balcones, miradores, recercados de puertas y ventanas y elementos arquitectónicos en general, exteriores o interiores, que puedan considerarse como de valor para mantener los caracteres ambientales del edificio.

#### 6.- Eliminación y Nueva planta.

Conjunto de actuaciones tendentes a sustituir el edificio completo por otro de nueva planta, o bien la construcción de edificios a partir de suelo exento de persistencias arquitectónicas de interés.

#### **Artículo 15.- Elementos espurios y añadidos.**

Se incluyen bajo esta denominación todos los elementos volumétricos o arquitectónicos contruidos con posterioridad a la edificación original, sin interés para el carácter tipológico inicial o para sus posteriores desarrollos y que no puedan ser considerados como de interés histórico, arquitectónico o estructural o que producen distorsiones en el carácter de la edificación, afectando a sus características de estética o volumétricas o de integración ambiental en el espacio en que se insertan.

Se justificará adecuadamente el mantenimiento de estos elementos.

#### **Artículo 16.- Actuaciones permitidas en los elementos catalogados.**

1) Las obras e intervenciones que puedan o deban ser realizadas en un elemento catalogado, dependerán del nivel de protección asignado y de las concreciones establecidas para el mismo en su ficha correspondiente.

2) Las reformas parciales de plantas bajas y la instalación de rótulos deberá justificar su adecuación al conjunto de la fachada donde se sitúe, debiendo justificarse su autorización en base a la imagen gráfica del conjunto de la fachada.

**Artículo 17.- Obras en elementos de protección general integral.**

1) Los tipos de actuaciones posibles sobre el elemento catalogado serán el de mantenimiento y restauración y excepcionalmente la rehabilitación del espacio interior.

2) Las obras tendrán por objeto el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido. No obstante, puede autorizarse:

a) La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

b) Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

c) La demolición de elementos añadidos y cuerpos anexos que desvirtúen el bien catalogado.

3) Si la ficha correspondiente del Catálogo prohibiera la demolición de elementos concretos su enumeración se entenderá vinculante aunque no exhaustiva.

**Artículo 18.- Obras en elementos de protección general parcial.**

1) El tipo de actuación máxima posible, entendido sobre la globalidad del bien, será el de acondicionamiento.

2) En los cuerpos o partes sobre los que recae la protección, el nivel máximo de las obras posibles será el de rehabilitación, pudiéndoles imponer las obras de restauración que se estimen necesarias.

3) En caso de protección general parcial pueden autorizarse:

a) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

b) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial,

siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.

c) La restitución tipológica total o parcial del bien catalogado atendiendo a sus referencias sintácticas.

#### **Artículo 19.- Obras en elementos de protección general ambiental.**

1) El nivel máximo de las obras posibles sobre el bien catalogado será el de acondicionamiento con conservación de elementos básicos.

2) Se permite cualquier tipo de actuación de sustitución total o parcial, siempre que se integre la obra nueva con el resto del conjunto y se mantengan las características del ambiente. Concretamente se puede autorizar:

a) La demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

b) La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

3) Las edificaciones de nueva planta en solares enclavados en áreas de protección general ambiental propondrán soluciones adecuadas al espacio y ambiente dominante.

4) Cuando la protección se extienda a los espacios abiertos y zonas ajardinadas, dicha protección conllevará la conservación del uso, estructura territorial y paisaje, recuperando los elementos característicos del mismo, especialmente el arbolado y elementos singulares.

#### **Artículo 20.- Obras en elementos de protección general tipológica.**

Se permite cualquier tipo de obra siempre que sea compatible con el mantenimiento de las características tipológicas que pretenden conservarse.

#### **Artículo 21.- Obras en entornos de protección.**

Se permite cualquier tipo de obra siempre que se garanticen las especificaciones ambientales recogidas en el Bien que lo delimita y se justifique la adecuación de tipologías, cromatismo, materiales y disposición de huecos, evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones, instalaciones, carteles, luminosos, etc perturben la contemplación del Bien que lo delimita.

### **Artículo 22.- Obras en Núcleo Histórico Tradicional.**

1) Se estará a lo especificado en las Normas Urbanísticas de Hondón de las Nieves para esta zonificación del suelo urbano.

2) En lo no especificado en dichas Normas Urbanísticas el nivel de actuación permitido, además de los de acondicionamiento y reestructuración, será el de demolición y obras de nueva edificación (reconstrucción, sustitución, nueva planta y ampliación). En los edificios existentes podrán autorizarse actuaciones que permitan la demolición de la totalidad o de partes del mismo para su sustitución por edificaciones de nueva planta o ampliaciones. En estos inmuebles existentes podrán realizarse bien derribos y obras de nueva planta o bien obras de conservación, restauración, reforma, rehabilitación y ampliación, de los edificios o parte de los mismos, cumpliendo en todos los casos la normativa a desarrollar en el Plan General, con el objeto de preservar los caracteres del entorno urbano y fomentar la regeneración del mismo. Podrán reutilizarse elementos preexistentes de sillería, mampostería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y recuperarse, de modo que en la actuación de nueva planta o de ampliación no se pierdan estos elementos. Siempre se podrán combinar los elementos antes citados con elementos de nueva arquitectura, mezclados armónicamente, y huyendo de mimetismos.

3) En las obras a realizar se justificará la preservación de los rasgos definitorios del ambiente protegido, del Núcleo Histórico Tradicional, respetando los criterios tipológicos de composición y materiales, tendente siempre a reponer o mantener los volúmenes y alturas históricas dominantes, respetando el entorno y características compositivas de la edificación del área.

### **Artículo 23.- Documentación del inmueble en el procedimiento previo a la solicitud de licencia de intervención.**

1) Cualquiera que sea el grado o envergadura de la intervención que se realice, la documentación constará de:

1.- Planos de información del estado actual:

- a) Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos a escala 1/50
- b) Alzados exteriores e interiores a escala 1/50.
- c) Secciones longitudinales y transversales a escala 1/50
- d) Planos de las zonas libres, jardines, o patios interiores, con indicación de todos sus elementos de fábrica y vegetales a escala 1/100
- e) Sección Constructiva y detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, etc. a escala 1/20 o 1/50

f) Señalamiento de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución u otras intervenciones.

2.- Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y de los detalles interiores, fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etc., así como del alzado de los edificios contiguos a la misma manzana o entorno y perspectivas de la calle o zona en que se encuentre.

3.- A los planos y documentos técnicos preceptivos de la actuación propuesta se acompañarán las fotografías y fotomontajes, dibujos o estudios ambientales del conjunto urbano, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la reforma propuesta, que muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente en que se sitúa.

2) En el caso de Solares y en función del grado de protección del bien catalogado, podrá reducirse, a criterio de los Servicios Técnicos Municipales, la documentación citada en el punto anterior.

#### **Artículo 24.- Procedimiento previo a la solicitud de licencia de intervención:**

1) Presentación de la documentación del inmueble señalada en el artículo anterior, así como destino y obras o actuaciones propuestas.

2) Examinada la Documentación e inspeccionado el edificio o solar en cuestión por los Servicios Técnicos, la Administración Municipal emitirá informe sobre las obras admisibles o bien, con carácter previo si el caso lo requiere, recabar del peticionario informes técnicos de especialistas, o la realización de las labores de inspección y excavación necesarias e imprescindibles, para que se pueda valorar su interés histórico o tipológico y proponer, en su caso, las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan.

3) El proyecto de las obras o cualquier otro tipo de actuación a realizar que sirva de base para la solicitud de licencia de intervención, deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en el informe de obras admisibles del apartado anterior.

#### **Artículo 25.- Proyecto técnico.**

1) Cualquier obra a realizar en el Patrimonio Catalogado, incluso las obras menores, deberán ser dirigidas por facultativo competente y requerirán proyecto de intervención.

2) En el caso de obras de intervención de rehabilitación integral en Bienes de Relevancia Local, el proyecto de intervención contendrá un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del mismo. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas.



3) En el caso de obras de intervención en Bienes de Interés Cultural, el proyecto de intervención se ajustará a los criterios regulados en la legislación de patrimonio cultural valenciano y al régimen de intervención regulado en la ficha de este catálogo, y en su caso, en el Plan Especial de Protección. Contendrán, de acuerdo con la correspondiente ficha, un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de conservación de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo técnico competente en cada una de las materias afectadas.

#### **Artículo 26.- Licencia de intervención.**

Las licencias contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas, inclusive la demolición de edificios, solo si fuese imposible su conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a una mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

#### **Artículo 27.- Documentación final de obra.**

Cualquier obra realizada en un elemento catalogado deberá contar, entre la documentación a aportar al ayuntamiento de una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

## **CAPÍTULO II.- NORMAS DE CARACTER ESPECÍFICO.**

### **Sección 1.- Bienes de Interés Cultural**

#### **Artículo 28.- Autorización de intervenciones por la Consellería competente en materia de cultura.**

1) Cualquier intervención en Bienes de Interés Cultural en la categoría de Monumentos, Espacios Etnológicos o Jardines Históricos, requiere autorización de la Consellería competente en materia de cultura.

2) Las intervenciones en Bienes de Interés Cultural incluidos en la categoría de Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica, Zona Paleontológica y Parque Cultural requerirán autorización de la Consellería competente en materia de cultura mientras no se apruebe el correspondiente Plan Especial de Protección, en los términos previstos en la legislación de patrimonio cultural valenciano.

3) El Ayuntamiento deberá comunicar a la consellería competente en materia de cultura, las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afecten a bienes sujetos a tutela patrimonial, en los términos previstos en la legislación de patrimonio cultural.

#### **Artículo 29.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.**

1) Con carácter general, las actuaciones admisibles en los inmuebles clasificados como Bien de Interés Cultural se corresponden con las que en la legislación y en este catálogo se permiten en los inmuebles a los que se asigna el nivel de Protección General Integral.

2) Con independencia de lo previsto en la ficha, los proyectos de intervención en Bienes de Interés Cultural, justificarán la elección de la forma de intervención y la procedencia de las obras propuestas.

3) Cuando, excepcionalmente, de acuerdo con la ficha, el proyecto de intervención contemple la reforma y la redistribución del espacio interior, no está permitido alterar las características estructurales o exteriores del edificio, debiendo mantener los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y los demás elementos propios.

4) En cualquier caso, el proyecto de intervención debe llevarse a cabo y justificarse en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de su anterior situación. En el caso de no existir datos fiables, las soluciones de proyecto se sustentarán siempre en una labor previa de investigación y en hipótesis razonadas de distribución, volumen, tratamiento de materiales, oficios, ornamentación, etc., en referencia a bienes coetáneos de similares características, y procurando la utilización de procedimientos y materiales originarios.

### **Artículo 30.- Entornos de protección.**

1) La delimitación de un entorno de protección no supone la protección específica del ámbito ni restricciones sobre el aprovechamiento que otorga el Plan, sino la tutela patrimonial y urbanística de las intervenciones que deban llevarse a cabo en dicho entorno.

2) El régimen de los entornos de protección es el previsto en los correspondientes Planes Especiales. Mientras no se aprueben los Planes Especiales correspondientes, todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del Monumento y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría serlo también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a la 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.

3) En relación con el subsuelo y en ausencia de Plan Especial que lo regule, deberá tenerse en cuenta lo especificado en el artículo 38 de las presentes Normas.

## **Sección 2.- Bienes de Relevancia Local**

### **Artículo 31.- Autorización de intervenciones.**

1) Será de competencia municipal la aprobación de las obras u otras actuaciones que afecten a los Bienes de Relevancia Local, previstas en las fichas del Catálogo o en sus Normas, así como los proyectos de urbanización en el ámbito de sus entornos de protección.

2) El Ayuntamiento deberá comunicar a la Conselleria competente en materia de cultura, las licencias y permisos, urbanísticos y ambientales, que afecten a bienes de relevancia local, simultáneamente a la notificación al interesado.

### **Artículo 32.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.**

1) Con carácter general, las actuaciones admisibles en los inmuebles clasificados como Bien de Relevancia Local se corresponden con las que en la legislación y en este catálogo se permiten en los inmuebles a los que se asigna el nivel de Protección General Integral.

2) Con independencia de lo previsto en la ficha, los proyectos de intervención en los Bienes de

Relevancia Local, justificarán la elección de la forma de intervención y la procedencia de las obras propuestas.

3) Cuando, excepcionalmente, de acuerdo con la ficha, el proyecto de intervención contemple la reforma y la redistribución del espacio interior, no está permitido alterar las características estructurales o exteriores del edificio, debiendo mantener los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y los demás elementos propios.

4) En cualquier caso, el proyecto de intervención debe llevarse a cabo y justificarse en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de su anterior situación. En el caso de no existir datos fiables, las soluciones de proyecto se sustentarán siempre en una labor previa de investigación y en hipótesis razonadas de distribución, volumen, tratamiento de materiales, oficios, ornamentación, etc., en referencia a bienes coetáneos de similares características, y procurando la utilización de procedimientos y materiales originarios.

#### **Artículo 33.- Entornos de protección.**

1) La delimitación de un entorno de protección de BRL no supone restricciones sobre el aprovechamiento que otorga el plan ni la protección específica del ámbito, sino la tutela patrimonial y urbanística de las intervenciones que deban llevarse a cabo en dicho entorno.

2) En estos entornos de protección, no será necesario, salvo requerimiento expreso, comunicar las licencias a la Consellería competente en materia de cultura.

### **Sección 3.- Bienes Catalogados no incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano**

#### **Artículo 34.- Autorización de intervenciones.**

Será de competencia municipal la aprobación de las obras u otras actuaciones que afecten a los Bienes Catalogados, previstas en las fichas del Catálogo o en sus Normas.

#### **Artículo 35.- Régimen de protección e intervenciones admisibles.**

1) Los bienes y espacios catalogados no incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano pueden tener asignado el nivel de Protección general: Integral, Parcial, Ambiental o Tipológico.

2) Solamente se permitirán en dichos inmuebles las intervenciones indicadas en las respectivas fichas, y en todo caso, compatibles con las obras admitidas por la presente normativa y en la legislación aplicable para cada nivel de protección.

### **CAPÍTULO III.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO.**

#### **Artículo 36.- Ámbito de aplicación.**

Forman parte del patrimonio arqueológico y paleontológico del término de Hondón de las Nieves todos aquellos bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en superficie o en el subsuelo y hayan sido o no extraídos, independientemente de que sean conocidos y catalogados o no se disponga de conocimientos sobre ellos.

#### **Artículo 37.- Actuaciones en zonas catalogadas.**

Todas las actuaciones arqueológicas o paleontológicas que impliquen remoción o excavación de tierras están sujetas a licencia. Para lo que deberá acreditarse por el promotor la obtención de la autorización de la Consellería competente en cultura.

#### **Artículo 38.- Actuaciones en entornos de protección de B.I.C.**

Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Entornos de Protección de Bienes de Interés Cultural, el promotor deberá aportar ante la Consellería competente en materia de cultura un estudio previo suscrito por técnico competente sobre los efectos que las mismas pudieran causar en los restos de esta naturaleza o en su caso de la ausencia de este tipo de restos.

#### **Artículo 39.- Actuaciones en zonas no catalogadas.**

Cuando aparezcan restos arqueológicos o existan indicios de su existencia en zonas no catalogadas, producto del desarrollo de cualesquiera tipo de obra, el promotor, constructor y el técnico director estarán obligados a suspender de inmediato los trabajos y a comunicar el hallazgo en el plazo máximo de 48 horas a la Consellería competente en materia de cultura, o al Ayuntamiento, en este caso en el plazo de dos días hábiles dará cuenta a dicha Consellería, quedando bajo el procedimiento legal que para estos casos establecen los artículos 63 y 65 de la ley de patrimonio cultural valenciano

#### **Artículo 40.- Actuaciones en áreas de vigilancia arqueológica.**

En las Áreas de Vigilancia Arqueológica, y sin menoscabo del régimen de protección de este catálogo, cualquier licencia referida a una actuación urbanística requerirá de estudio arqueológico o paleontológico del área afectada.

### **TITULO III.- PATRIMONIO NATURAL**

#### **Artículo 41.- Generalidades.**

1) La incorporación a la sección de Patrimonio Natural del Catálogo de Protecciones de Hondón de las Nieves condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, mediante la incorporación en los instrumentos de ordenación del territorio y en los proyectos con incidencia en los espacios protegidos, de criterios y medidas que garanticen su conservación.

2) Estos espacios, con regulación específica, forman parte de la infraestructura verde con su declaración, catalogación o aprobación del instrumento que los regule.

3) En el Plan General están clasificados como Suelo No Urbanizable Protegido, Zona Rural Protegida de carácter Natural ZRP-NA, los ámbitos de los elementos y conjuntos incluidos en la sección de Patrimonio Natural del Catálogo de Protecciones.

4) La normativa aplicable al Patrimonio Natural es la que corresponde conforme a la Normativa Urbanística de aplicación.

### **TITULO IV.- PAISAJE**

#### **Artículo 42.- Generalidades.**

1) La incorporación a la sección de Paisaje del Catálogo de Protecciones de Hondón de las Nieves condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, mediante la incorporación en los instrumentos de ordenación del territorio y en los proyectos con incidencia en los espacios protegidos, de criterios y medidas que garanticen su conservación.

2) Las Unidades de Paisaje recogidas en el presente Catálogo se corresponde con las definidas como tales en los documentos del Plan General.

3) La normativa aplicable a las Unidades de Paisaje es la que corresponde conforme a la Normativa Urbanística de aplicación.

## **ANEXO LEGISLATIVO**

Las normas incluidas en el presenta catálogo de Hondón de las Nieves complementan las que resultan directamente aplicables por normativa de rango superior y en especial las recogidas en:

- Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano
- Decreto 62/2011 de 20 de mayo, del Consell, por el qe se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana