

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

GUADASSUAR

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

AYUNTAMIENTO DE GUADASSUAR



ARQUITECTO
JOSE LUIS BORGE CABREJAS
Cdo N° 7514



ARQUITECTA
ANA TOMAS ESTELLES
Cdo N° 10474

ARQUEOLOGO
JUAN MARCH ESTRADA
Cdo N° 14751

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

ÍNDICE DEL DOCUMENTO	2
1. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA	4
1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	4
1.1.1. ANTECEDENTES	4
1.1.2. FUNCIÓN Y OBJETO DEL CATÁLOGO	5
1.1.3. NIVELES DE PROTECCIÓN	5
1.1.4. TIPOLOGÍA DE BIENES	6
BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	6
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)	7
1.1.5. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	8
LA VIVIENDA ENTRE-MEDIANERAS	9
1.2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.	10
1.3. PLANOS DE INFORMACIÓN	11
2. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA	12
2.1. MARCO NORMATIVO	12
2.1.1. ELEMENTOS CATALOGADOS FUERA DE ORDENACIÓN	13
2.2. NORMATIVA SEGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.	13
2.2.1. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.	13
2.2.2. BIENES CON PROTECCIÓN INTEGRAL.	13
2.2.3. BIENES CON PROTECCIÓN PARCIAL.	14
2.2.4. BIENES CON PROTECCIÓN AMBIENTAL.	14
2.3. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	15
2.3.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DEL núcleo histórico TRADICIONAL	15
2.3.2. NORMATIVA ESPECÍFICA DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	16
REGULACIÓN DE LOS USOS	16
REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y MORFOLOGÍA TRADICIONAL.	18
REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS	20
REGULACIÓN DE LOS ASPECTOS AJENOS A LA EDIFICACIÓN.	26
SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS y Derribo	27
2.4. ENTORNOS DE PROTECCIÓN	27
2.4.1. ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC.	27
2.4.2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC.	28
Protección del monumento	28
Protección del entorno	29
Condiciones particulares de la edificación	29
LICENCIA MUNICIPAL	29
Redacción del Plan Especial	29
2.4.3. ENTORNO DE AFECCIÓN DEL BRL.	30
2.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.	31
2.5.1. FUENTES CONSULTADAS	33
2.5.2. RESULTADOS ARQUEOLÓGICOS	33
2.6. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS POR NIVELES DE PROTECCIÓN.	33
2.6.1. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL	33
BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)	33
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)	34
BIEN CATALOGADO (BC)	34
2.6.2. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL	36
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)	36
BIEN CATALOGADO (BC)	36
2.6.3. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	37
2.7. FICHA DE CADA ELEMENTO CATALOGADO	37
Plano 0 Situación (S/Escala)	39
Plano 1 Delimitación del Núcleo Histórico Tradicional (Escala 1/1.250)	39
Plano 2 Inmuebles fuera de ordenación (Escala 1/1.250)	39
Plano 3.1.1 Bienes de protección integral del Núcleo Urbano (Escala 1/1.000)	39
Plano 3.1.2 Bienes de protección integral Ámbito Municipal (Escala 1/10.000)	39
Plano 3.2.1 Bienes de protección Parcial del Núcleo Urbano (Escala 1/1.000)	39
Plano 3.2.2 Bienes de protección integral Ámbito Municipal (Escala 1/10.000)	39
Plano 3.3 Bienes de protección Ambiental (Escala 1/1.000)	39
Plano 4 Entorno protección del BIC: Iglesia Parroquial San Vicente Martir	39

Plano 5 Entorno protección del BRL-1: Ermita De Sant Roc.	39
Plano 6 Entorno protección del BRL-21: Arquería Torre De Borrero	39

1. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

1.1. MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

1.1.1. ANTECEDENTES

Existen diversas opiniones sobre la toponimia del lugar; principalmente dos: una que lo hace derivar de los nombres árabes *wadi asuad* que significa "río negro" y, otra, de *wadi suar*, "la parte más llana del río". En 1242, con motivo de la rendición de Alzira, Guadasuar, como propiedad de aquella, pasa a la órbita cristiana con la condición de que fueran respetadas sus costumbres, lengua y religión, circunstancia que explica que el lugar no figure en el Libro del Repartimiento de Valencia (*Llibre del Repartiment*).

Los continuos problemas con los cristianos se tradujeron en una emigración de los musulmanes hacia otras poblaciones y su total ocupación por cristianos (sentencia de Jaime I de 1246), lo que obligó a repoblarla, en 1270, con 39 cristianos llegados de Cataluña, Aragón y Navarra, principalmente. Perteneció siempre a la Corona, bajo la jurisdicción de Alzira hasta 1581, año en el que Felipe II de España, por privilegio de 22 de diciembre, le concedió la independencia municipal con el título de "Real Universidad".

Durante las Germanías sufrió diversos saqueos. Según Cavanilles, en 1795 producía arroz, seda, trigo, maíz, vino, aceite y hortalizas. Hoy continúa siendo una villa agrícola, dedicada al cultivo de los cítricos y caquis, además de los cultivos residuales de secano, como el olivo y el algarrobo.

En Guadassuar los rasgos históricos perviven hasta la actualidad. Desde entonces, las sucesivas épocas han dejado su impronta, y el carácter del municipio se reconoce en todas ellas. Los edificios y construcciones significativos, así como los ambientes que aún perduran, son los elementos que el Catálogo trata de preservar.

En la actualidad, y según la información que facilita el Área de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte en el municipio de Guadassuar existe un bien declarado como Bien de Interés Cultural o incoado, la Iglesia Parroquial de San Vicente Mártir, la cual fue declarada el 14 de enero 1997, por el Decreto 14/1997 del Gobierno Valenciano, con la categoría de monumento. Ya aparece citada en 1340 como templo, pero la edificación actual es de 1560, obra del maestro Joan Matalí. Destaca su magnífica fachada renacentista exterior (1577-1578). En el siglo XVIII se efectuaron reformas según el estilo barroco a partir de 1730, entre las cuales destaca la cerámica valenciana de los zócalos. El campanario descansa sobre la torre árabe de la alquería de Guadassuar.

Además existen bienes inmuebles con valor patrimonial relevante que se encuentran fichados dentro del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Según la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), estos inmuebles son Bienes de Relevancia Local (BRL en adelante). A los BRL inventariados, se les aplicará la protección integral o parcial según correspondan las características a proteger del inmueble. Es el caso de la Ermita de San Roque, construida en 1648 y reedificada en 1768 y 1789, la Chimenea de Casa Comerge de 1915, el convento de las Hermanas de la Doctrina Cristiana construido a finales del siglo XVIII, o una gran número de paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

Existen un conjunto de edificaciones (privadas, en su mayor parte) que podemos definir como "tipos" que significan una época determinada, modelos en los que se caracterizan los elementos invariables de una forma de construir, ligada a la historia socio-económica de un determinado período, las cuales se incluyen en el Catálogo como protección ambiental:

- Las tradicionales casas de dos crujías anteriores al siglo XIX, sustentadas por muros de fábrica paralelos a la fachada, con cambras en la planta superior, y grandes patios en su interior, muy ligadas a su uso agrícola.

Ciertos detalles constructivos como la fábrica de mampostería, los aleros, los arcos de la cambra, son significativos.

- Las casas de una burguesía incipiente, representativas de las familias con cierta relevancia local, que trataba de separar los usos agrícolas, "casas a dos manos" o a "una mano", en donde la estructura sustentante principal son los muros de fachada y del patio, y el resto pilares con jácenas, que liberan el interior para posibilitar una distribución más urbana. El uso rural queda reducido a un pequeño corral al fondo, después del patio de luces. Generalmente de tres plantas, con la planta baja para los usos del día (aunque se sigue manteniendo un dormitorio o estar junto a la entrada), repleta de detalles ornamentales (escayolas, carpinterías, vidrios, azulejos, escaleras...), la planta primera con los dormitorios, y la segunda sin distribuir para su uso como almacén de enseres o de productos agrícolas.

El Núcleo Histórico se identifica sobretodo por el trazado de sus calles, relativamente anchas y trazado moderno, lo que destaca frente a otros núcleos irregulares de la época, pero su importancia proviene de la gran cantidad de edificaciones que aún perduran con antigüedad superior a cincuenta años, que proporcionan al mismo su carácter o ambiente especial. En el nivel de protección ambiental se incluyen las fachadas o elementos significativos que son visibles desde la vía pública y que aún 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.

1.1.2. FUNCIÓN Y OBJETO DEL CATÁLOGO

El presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Guadassuar, se redacta siguiendo las Directrices 4ª y 5ª de la memoria del plan general, y en aplicación de los arts. 77 y 78 de la LUV y consecuentes del ROGTU (arts. 184 a 189).

De acuerdo con lo establecido en el art. 77 de la Ley Urbanística Valenciana (LUV): *"Los Catálogos formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés. A tal fin seleccionarán los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas"*.

Para ello, en aplicación del art. 77.4 de la LUV se crean tres niveles de protección para los elementos del Catálogo y se señala un Núcleo Histórico, que es el que contiene la mayor parte de elementos catalogados, que se significa por su importancia fundamental en la historia y singularidad de Guadassuar. Las Normas Urbanísticas detalladas en la ficha correspondiente establecen las condiciones específicas de construcción y protección del mismo.

Los niveles son de protección integral, parcial y ambiental, y la definición de las mismas es la de los art. 184, 185 y 186 del ROGTU.

La legislación sectorial aplicable en materia de patrimonio de la Comunidad Valenciana es la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), la cual en su artículo 1 define el patrimonio cultural valenciano como el *"...constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza cultural, existentes en el territorio de la Comunitat Valenciana o que, hallándose fuera de él sean representativos de la historia y la cultura valenciana..."*

1.1.3. NIVELES DE PROTECCIÓN

Atendiendo a lo expuesto en art. 77 de la L.U.V. en su punto 4º Los elementos que se incluyan en el Catálogo se clasificarán en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

Protección integral

El nivel de protección integral incluirá 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 arquitectónicas, botánicas o ambientales originales.

Los B.I.C. (Bienes de Interés Cultural) y los bienes inmuebles y espacios de protección Arqueológica declarados BRL (Bienes de Relevancia Local) estarán sujetos a este nivel de protección.

Asimismo se someten a este nivel de protección aquellos edificios que, por las mismas razones, deben conservar sus características originarias y, a tal efecto se incorporarán al correspondiente listado.

Protección parcial

El nivel de protección parcial incluirá 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 la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

Protección ambiental

El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en si mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen al 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.

1.1.4. TIPOLOGÍA DE BIENES

La ley 4/1998 en su artículo 2 establece la siguiente clasificación de los bienes que integran el patrimonio cultural valenciano:

- **Bien de Interés Cultural Valenciano:** Son aquellos que por sus singulares características y relevancia para el patrimonio cultural son objeto de las especiales medidas de protección, divulgación y fomento que se derivan de su declaración como tales.
- **Bien inventariados no declarados de interés cultural:** Son aquellos que por tener alguno de los valores mencionados en el artículo primero de la LPCV en grado particularmente significativo, aunque sin la relevancia reconocida a los Bienes de Interés Cultural, forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y gozan del régimen de protección y fomento que de dicha inclusión se deriva.
- **Bienes no inventariados del patrimonio cultural:** Son todos los bienes que, conforme al artículo 1.2 de la LPCV, forman parte del patrimonio cultural valenciano y no están incluidos en ninguna de las dos categorías anteriores. Serán objeto de las medidas de protección que esta Ley prevé con carácter general para los bienes del patrimonio cultural, así como de cuantas otras puedan establecer las normas de carácter sectorial en razón de sus valores culturales.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

Los Bienes de Interés Cultural serán declarados atendiendo a la siguiente clasificación:

A. Bienes inmuebles. Serán adscritos a alguna de las siguientes categorías:

- a. Monumento. Se declararán como tales las realizaciones arquitectónicas o de ingeniería y las obras de escultura colosal.

- b. Conjunto Histórico. Es la agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable y con entidad cultural propia e independiente del valor de los elementos singulares que la integran.
- c. Jardín Histórico. Es el espacio delimitado producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado o no con estructuras de fábrica y estimado por razones históricas o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
- d. Espacio Etnológico: Construcción o instalación o conjunto de éstas, vinculadas a formas de vida y actividades tradicionales, que, por su especial significación sea representativa de la cultura valenciana.
- e. Sitio Histórico. Es el lugar vinculado a acontecimientos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales de valor histórico, etnológico o antropológico.
- f. Zona Arqueológica. Es el paraje donde existen bienes cuyo estudio exige la aplicación preferente de métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie, como en el subsuelo o bajo las aguas.
- g. Zona Paleontológica. Es el lugar donde existe un conjunto de fósiles de interés científico o didáctico relevante.
- h. Parque Cultural. Es el espacio que contiene elementos significativos del patrimonio cultural integrados en un medio físico relevante por sus valores paisajísticos y ecológicos.

B. Bienes muebles, declarados individualmente, como colección o como fondos de museos y colecciones museográficas.

C. Documentos y obras bibliográficas, cinematográficas, fonográficas o audiovisuales, declaradas individualmente, como colección o como fondos de archivos y bibliotecas.

D. Bienes inmateriales. Pueden ser declarados de interés cultural las actividades, creaciones, conocimientos, prácticas, usos y técnicas representativos de la cultura tradicional valenciana, así como aquellas manifestaciones culturales que sean expresión de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas o de ocio, y en especial aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen y potencian el uso del valenciano.

La declaración de un Bien de Interés Cultural será previa la incoación y tramitación del correspondiente procedimiento por la Consellería competente en materia de cultura.

En el caso del municipio de Guadassuar se encuentra declarado como bien de interés cultural, con la categoría de monumento la Iglesia de San Vicente Mártir, por el decreto 14/1997, de 28 de enero, del Gobierno Valenciano. Este expediente fue remitido para su tramitación a la Generalitat Valenciana, y en consecuencia, la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura, mediante resolución de 8 de octubre de 1993 hizo pública la delimitación del entorno de protección, abriendo periodo de información pública en el expediente incoado para la declaración como monumento de la Iglesia de San Vicente Mártir.

Cumplimentados los trámites preceptivos en la incoación e instrucción del expediente y contando con el informe de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, favorable a la propuesta de declaración como bien de interés cultural a favor de la Iglesia de San Vicente Mártir de Guadassuar, procede efectuar la citada declaración.

En el apartado 2.6.1 de la presente memoria se detalla la normativa de aplicación para el citado BIC así como para todos los bienes inmuebles afectados por su entorno de protección. Esta área de protección se delimita en el plano nº 4 del presente catálogo.

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

Son bienes inmuebles relevancia local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano en grado tan singular que justifique su declaración como bienes de interés cultural, tienen no obstante

significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Dichos bienes deberán ser incluidos en los correspondientes catálogos de bienes y espacios protegidos previstos en la legislación urbanística, con la expresada calificación de bienes inmuebles de relevancia local y se inscribirán en la sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Tales bienes y su normativa de protección formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, que se desarrollará conforme a los criterios de planificación establecidos para las correspondientes categorías de bienes de interés cultural.

Según la disposición adicional quinta introducida por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano:

“Tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, y con esta denominación deberán ser incluidos en los respectivos Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:

- los Núcleos Históricos Tradicionales.
- los *pous o caves de neu* o neveras.
- las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940.
- los antiguos molinos de viento.
- las barracas tradicionales de la comarca de l'Horta de Valencia.
- las lonjas y salas comunales anteriores al siglo XIX.
- la arquitectura religiosa anterior al año 1940 incluyendo los Calvarios Tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales.
- los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.”

A través de esta figura la Ley ha puesto en manos de los ayuntamientos una herramienta efectiva con la que, en desarrollo de la autonomía municipal consagrada constitucionalmente, y a través de la modificación de sus respectivos Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, participar activamente en la inclusión de determinados bienes en Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, beneficiándose, de esta manera, del régimen de protección y fomento que la Ley establece para este tipo de bienes.

En el municipio de Guadassuar se encuentran varios Bienes de Relevancia Local (BRL) que se enumeran en el apartado 2.8 de la presente memoria.

Todos ellos pasan a clasificarse según las siguientes categorías:

- Núcleo Histórico Tradicional.
- Monumento de Interés Local.
- Bien Etnológico de Interés Local.
- Espacio de Protección Arqueológica.

Las normas de Protección de estos bienes se incluyen dentro de la Normativa de cada grado de protección del Bien, según le corresponda un nivel de protección integral o parcial, según los valores arquitectónicos en ellos detectados, y señalando los tipos de obra posibles en orden a controlar la transformación, tanto estética como funcional, del patrimonio arquitectónico y urbanístico, para evitar la degradación del conjunto urbano, imponiendo, en algunos casos, la obligación de la conservación del edificio.

1.1.5. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

La zona de núcleo histórico está constituida por el área expresamente grafiada con esta identificación en los planos de ordenación pormenorizada del Plan General de Guadassuar, así como en los planos de información del presente Catálogo.

Abarca el área que ha servido de origen a la formación del núcleo urbano de Guadassuar y que, aunque desfigurado en parte, conserva una tipología de vivienda característica de la zona. Igualmente contiene los ejes de conexión territorial que han configurado el crecimiento posterior de la ciudad.

Se considerarán incluidas en la zona de Núcleo Histórico Tradicional todas aquellas parcelas y edificaciones que, con independencia de sus dimensiones y forma, tenga alguna fachada incluida en tal ámbito, tal y como se concluye de la delimitación establecida en el plano de "Zonas de Ordenación Urbanística" del Plan General de Guadassuar.

Se delimita el Núcleo Histórico de Guadassuar como Bien de Relevancia Local, desde el punto de vista de núcleo urbano, compuesto por un conjunto de edificaciones con carácter histórico, cuya importancia reside en la trama y la escala urbana del área. Serán por tanto estas características de trama y escala urbana las necesarias a conservar o rehabilitar en todas las actuaciones que se realicen en la zona. Consecuentemente, no se deberá interpretar la clasificación literal como edificios de protección integral a los inmuebles que se encuentren dentro de la limitación de esta área.

Se expresa en la Parte con eficacia normativa los criterios adoptados para su delimitación.

Para el establecimiento de las normas urbanísticas de protección del NHT se han tomado como referencia la vivienda entre-medianeras, propia de la arquitectura tradicional de la zona.

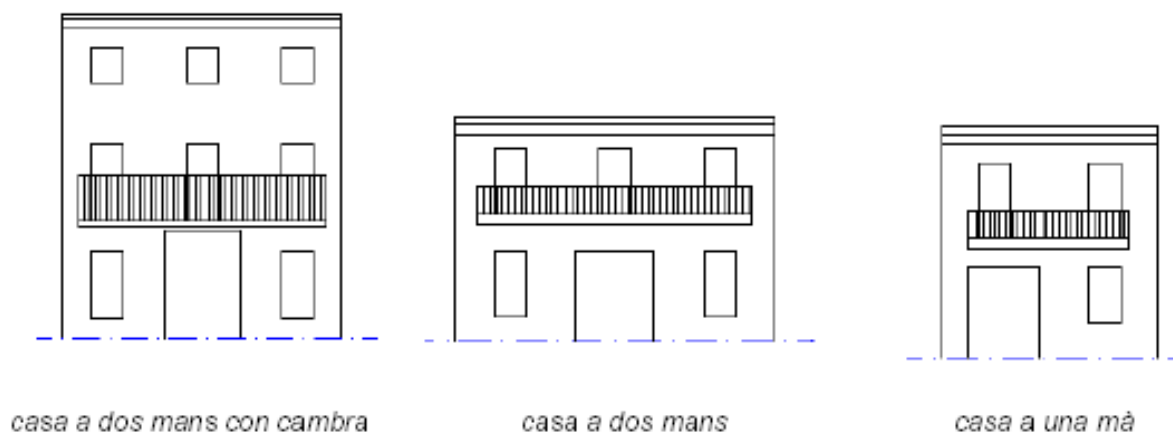
Se adjunta al presente documento el plano de delimitación del núcleo histórico tradicional de Guadassuar en el cual se identifican los edificios catalogados y se muestra el estado actual de las alineaciones.

LA VIVIENDA ENTRE-MEDIANERAS

Corresponde a la vivienda de los pueblos que rodean Valencia, la tradicional "casa de l'horta", cuya organización ha obedecido a un prototipo general: planta baja con acceso centrado por una gran puerta (antiguo acceso de caballería) y dormitorios a los lados ("casa a dos mans"); a este primer cuerpo de construcción sigue el dintel o arco y un nuevo espacio más ancho: sala comedor con chimenea, alacena y arranque de la escalera cuando hay piso; por último, el patio que servía de corral y establo.

Si la parcela era estrecha, se imponía el corredor lateral y los dormitorios a una lado ("casa a una mà"), pero siempre con el ámbito para la caballería y el carro; para el paellero y arbustos como el galán de noche y el jazminero.

Generalmente, constan de planta baja y piso, e incorporan la cambra las construcciones más nobles. En algunos casos el piso constituye otra vivienda independiente, con acceso lineal por el hueco lateral.



Se construye con muros de piedra, mortero y revoque, pintado con colores claros, siendo muy frecuente también el ladrillo "caravista", con el que se dibujan motivos geométricos por la combinación de ladrillos de colores diferentes, a menudo con incrustaciones de azulejos esmaltados en azul. La viguería es de madera, con cubierta de teja que se sostiene también con estructura de madera compuesta por vigas en rollizo y cañizo atado con hilo de palomar, cubierto de yeso entre vigas, sobre las que se coloca la teja tomada con mortero romano (arena y cal).

Las fachadas acusan una gran voluntad de simetría con la cornisa a la base del pretil, la línea de forjado y el zócalo como horizontales; mientras que la puerta central, las ventanas, más altas que anchas y las bajantes de aguas pluviales, pintadas a menudo de purpurina plateada o negro marcan las verticales.

Es algo propio de las viviendas de la comarca de l'Horta la exuberancia de los colores. Son policromas, pintadas con varios colores, incorporando además ornamentos de escayola y azulejos. Tienen también gran riqueza y variedad en los antepechos que sirven de remates frontales de las fachadas, con ornamentos de escayola, balastradas, chirimbolos a modo de peinetas con adornos cerámicos, que ocultan en muchos casos la vista de las tejas hacia la fachada principal, y en otras ocasiones sirve de pretil de las azoteas, el aspecto más rico de las casas.

Cuentan con grandes huecos en puertas y ventanas, muy altas en la planta baja, con rejas y balcones artísticamente trabajados de color plata, de colores en armonía con la carpintería o negros. Los zócalos son de piedra, o pintados, y sobre todo hay que destacar la presencia de los azulejos policromos, que aportan brillo además de las notas de color.

Los huecos aparecen en la mayoría de los casos recercados con elementos decorativos especialmente recargados sobre el dintel, siendo también muy frecuente encontrar cerámica en las jambas.

Las viviendas aparecen construidas en parcelas rectangulares, con poco frente de fachada y mayor profundidad, quedando el fondo como corral (patio actualmente) y permitiendo, según la anchura de las manzanas, acceso trasero.

Dentro de esta tipología tradicional, podemos hacer una división clasificatoria entre vivienda popular y vivienda burguesa, que responde principalmente a la calidad y cantidad de adorno de las fachadas, así como a la prestancia interior de sus acabados, independientemente del tamaño de la vivienda.

Esta tipología de vivienda se ha conservado en parte por las reformas, que han adaptado la vivienda a las nuevas necesidades sin desvirtuarla, aunque no se da este fenómeno en todos los casos. Además, se han destruido muchas viviendas tradicionales, debido en parte al escaso interés de la administración municipal por la conservación del patrimonio.

1.2. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

Como estudios complementarios al presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos se encuentran:

- Estudio de Paisaje
- Catálogo de Paisaje

Ambos incluidos en el Plan General de Guadassuar estando señalados en dichos estudios elementos a preservar según su legislación sectorial específica.

- Estudio de las fachadas que conforman el núcleo histórico tradicional

Dicho estudio se adjunta al presente Catálogo y en él que se recogen de forma pormenorizada las fachadas de los inmuebles que conforman el núcleo histórico de Guadassuar y se detallan los inmuebles que obtienen el nivel de protección ambiental, con el fin de poder valorar adecuadamente el rigor de las políticas de protección ambiental.

1.3. PLANOS DE INFORMACIÓN

- 0. PLANO DE SITUACIÓN
- 1. DELIMITACIÓN DEL NUCLEO HISTÓRICO
- 2. PLANO DE INMUEBLES FUERA DE ORDENACIÓN

2. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

2.1. MARCO NORMATIVO

Los elementos que pertenecen al catálogo estarán incluidos en la "lista según grado de protección", apartado 2.6 de la presente memoria, y tendrán una "ficha específica" que los identifique, apartado 2.7 del presente catálogo. La relación de elementos incluidos no es exhaustiva, y cualquier otro que sea susceptible de protección seguirá la tramitación conforme al art. 96 de la LUV.

A los efectos del art. 188 del ROGTU, forman parte de la ordenación estructural del Plan General de Guadassuar, la delimitación de la zona de ordenación de Núcleo Histórico y los elementos del catálogo con protección integral y parcial. El resto de elementos (protección ambiental) son ordenación pormenorizada. A los efectos de lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, formarán parte de la ordenación estructural, los inmuebles BIC y BRL, la delimitación de sus entornos de protección y su normativa, y los elementos de especial trascendencia que dentro de estos entornos se señalen, así como las Áreas de Vigilancia Arqueológicas.

Se establecen los tres grados de protección (integral, parcial, ambiental) con sus definiciones que relacionan los arts. 184, 185 y 186 del ROGTU. En el apartado 2.2 y 2.6 de la presente memoria se relacionan sus determinaciones y la relación de bienes que se incluyen.

El presente catálogo, como parte del Plan General de Guadassuar, se rige por los mismos principios de publicidad, regulados en el art. 105 de la LUV, en el que se estipula que todos los planes y programas aprobados, en tramitación o pendientes de aprobación serán públicos y cualquier persona podrá consultarlos, informarse u obtener copia de ellos en el Ayuntamiento.

La normativa de aplicación del presente catálogo será la siguiente:

- LPCV; Ley 4-1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.
- LOTPP; Ley 4-2004 de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.
- LSNU; Ley 10-2004 del Suelo No Urbanizable.
- LUV Ley 16-2005 Urbanística Valenciana.
- ROGTU; Decreto 67-2006 del Consell, Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.
- RZOU Orden 26-04-1999, Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística.

Además, como normativa general se deberá atender a las determinaciones indicadas en la legislación vigente en materia de patrimonio y urbanismo, en referencia a los siguientes aspectos:

Deber de conservación y rehabilitación (art. 206 de la Ley Urbanística Valenciana [LUV])

Cumplimiento de la Inspección periódica de construcciones catalogadas (art. 207 de la LUV)

Límite del deber de conservación y rehabilitación (art. 208 de la LUV)

Ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico (art. 209 de la LUV)

Declaraciones de situación legal de ruina (art. 210 de la LUV):

- ***Límites del deber de conservar las edificaciones. Declaración de ruina*** (art. 503 al 509 del ROGTU)

Intervención en edificios catalogados (art. 211 de la LUV)

Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención (art. 212 de la LUV)

Amenaza de ruina inminente (art. 213 de la LUV)

Pérdida o destrucción de elementos catalogados (art. 214 de la LUV)

Actuación en edificios catalogados (art. 250 de la LUV)

Situación de ruina de un inmueble declarado de interés cultural (art. 40 LPCV)

2.1.1. ELEMENTOS CATALOGADOS FUERA DE ORDENACIÓN

Toda edificación, o los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos indicados en su ficha, que provoquen su inclusión en el régimen de fuera de ordenación, quedarán sujetos a la siguiente regulación de obras, usos y autorizaciones de acuerdo con los criterios que motivan su inclusión como elemento fuera de ordenación.

Tras el estudio pormenorizado del núcleo urbano, se detecta la siguiente casuística de elementos fuera de ordenación:

Por incumplimiento de altura y Por alineación indebida:

En ambos casos, las obras permitidas en estas edificaciones serán las meras obras de:

- Conservación, en cumplimiento de las obligaciones de propiedad, es la de mantener el edificio en condiciones adecuadas de salubridad y seguridad, sin afectar a elementos estructurales y cubiertas, y sin que se alteren las características morfológicas y tipológicas del inmueble.
- Mejora de instalaciones sanitarias necesarias e intervenciones sobre la fachada que no excedan de las propias de labores de pintura, para asegurar el ornato público, reparación de instalaciones y sustitución de carpintería (siempre que los elementos sustituidos sean clasificados como propios de acuerdo con el presente catálogo).

2.2. NORMATIVA SEGÚN GRADO DE PROTECCIÓN.

2.2.1. NORMAS GENERALES DE PROTECCIÓN.

En el artículo 187 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (R.O.G.T.U) se establecen unas normas generales de protección comunes para cualquier bien o espacio catalogado:

“Para todos los bienes o espacios catalogados, en especial los inmuebles, a fin de preservar la imagen del inmueble y mantener su coherencia en el paisaje urbano, se restringirá la posibilidad de instalar rótulo de carácter comercial o similar y se limitarán las obras de reforma parcial de plantas bajas, en los términos que disponga el plan o Catálogo.

Salvo disposición en contrario del planeamiento se entenderá afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el bien catalogado.

Cuando implique restricciones mayores que las establecidas en el Reglamento deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial en materia de patrimonio histórico cultural.

Serán determinaciones de carácter estructural las que en este catálogo se establecen para los elementos de protección integral, parcial, y las que afecten a inmuebles BIC y BRL, a la delimitación de sus entornos de protección, a su normativa, y a los elementos de especial trascendencia que dentro de estos entornos se señalen, así como a las áreas de Vigilancia Arqueológica. Las restantes determinaciones se consideraran ordenación pormenorizada. Asimismo tendrá carácter de ordenación estructural la delimitación de los Núcleos Históricos Tradicionales contenida en las Normas Urbanísticas y en los Planos de Ordenación”.

2.2.2. BIENES CON PROTECCIÓN INTEGRAL.

Son aquellos que así se señalan en este catálogo y deben ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental, y por sus razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

Según el artículo 184 del R.O.G.T.U, se podrán autorizar las siguientes obras:

Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento prometido. No obstante puede autorizarse:

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.

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.

Si el Catálogo prohibiera la demolición de elementos concretos su enumeración se entenderá vinculante aunque no exhaustiva.

En las áreas señaladas como "yacimientos" se estará a lo dispuesto en los artículos 59, 60, 61 y 62 de la Ley 4/98 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano a fin de garantizar la afección arqueológica de las obras que supusieran movimiento de tierras.

2.2.3. BIENES CON PROTECCIÓN PARCIAL.

Son 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 la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

Según el artículo 185 del R.O.G.T.U se podrán autorizar las siguientes obras:

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.

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.

Las licencias de obras que afecten a los bienes con protección parcial tendrán la autorización previa de la Comisión de Patrimonio definida en este catálogo, apartado 2.1.

La ficha de cada bien señala el elemento específico de protección. La relación de los bienes inmuebles con protección parcial aparece desglosa en el apartado 2.6.2 de la presente memoria.

2.2.4. BIENES CON PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en si mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen al 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.

No obstante se puede autorizar las siguientes obras, de acuerdo con lo establecido en el art. 186 del ROGTU:

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.

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 y otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

2.3. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

Todo Plan General debe delimitar como zona diferenciada, uno o varios núcleos históricos tradicionales, en aquellos municipios en que existan, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, catalogará los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquellas, resulten de interés.

En el plano nº 1 de Ordenación Estructural del Catálogo se delimita el Núcleo Histórico Tradicional del municipio de Guadassuar, sobre su correspondiente base catastral en la que se pueden observar las alineaciones existentes propias de la estructura urbana tradicional del núcleo.

En el Anexo IV del presente Catálogo se muestra una relación de fichas en las que se fotografía todas y cada una de las fachadas de los inmuebles que conforman el núcleo histórico, recayentes a las principales calles de este.

2.3.1. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 49 de la LUV:

“Todo Plan General debe delimitar, como zona diferenciada, uno o varios núcleos históricos tradicionales, en aquellos municipios en que existan, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.

Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, catalogará los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés.”

El presente Plan General delimita una única zona de núcleo histórico (NUH). Para su delimitación se han tenido en cuenta los siguientes extremos:

1. Se ha revisado la cartografía histórica así como las referencias bibliográficas que permiten acotar las diferentes etapas de la evolución histórica del núcleo.
2. Se ha considerado la delimitación contemplada en el PGOU de 1998.
3. Se toman como referencia los elementos arqueológicos presentes en la zona, entre ellos la Alquería de la Calle Mayor y la Iglesia de San Vicente Mártir.

4. Nos guiamos por el entramado urbano que envuelven los elementos significativos antes mencionados y por las viviendas en ese entorno más propias de un núcleo histórico.
5. No existe ningún plano histórico documentado del núcleo de Guadassuar.

La delimitación exacta de la zona viene definida en los planos de ordenación. Así pues, con esta delimitación se pretende preservar la tipología de edificaciones de este núcleo histórico y permitir su posible conservación, implantación, reforma o renovación, con el fin de revalorizar las construcciones de mayor antigüedad, en la mayoría a principios del siglo XIX.

2.3.2. NORMATIVA ESPECÍFICA DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

Según lo dispuesto en el artículo 98 del R.G.O.T.U.

Exista o no planeamiento general y sin perjuicio de lo establecido en la normativa sectorial y, en particular a la del paisaje en los núcleos históricos tradicionales serán de aplicación directa las siguientes normas:

- Aún no exigiéndolo el Plan, deberán respetarse los tipos edificatorios tradicionales, así como sus colores de fachada, materiales y disposición de huecos.
- Las construcciones emplazadas en el entorno de bienes inmuebles de carácter histórico, arqueológico o tradicional han de armonizar con ellos, aun cuando en ese ámbito sólo haya uno con esas características.

La zona se configura por la integración del sistema de ordenación por alineación de calle, la tipología de edificación en manzana compacta y el uso global residencial.

A continuación se detallan los parámetros a cumplir en toda edificación dentro del límite establecido de núcleo histórico. Serán de obligado cumplimiento no sólo para la edificación de nueva planta sino también en la rehabilitación de la edificación existente.

REGULACIÓN DE LOS USOS

Uso dominante	
Residencial unitario y múltiple (Ru y Rm)	Se admite en edificio exclusivo entre medianeras, entendiéndose como tal aquel en que todas las plantas por encima de la baja se destinan a vivienda, pudiéndose dedicar también la planta baja a este mismo uso. Para uso residencial múltiple, se limita a 2 el número de viviendas unifamiliares por planta.

Usos compatibles	
Residencial Comunitario (Rcm)	Se admite en edificio exclusivo, es decir, aquel en el que todas las plantas por encima de la baja se destinan a este uso. Si se ubica en edificio mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas.
Industrial compatible con vivienda (Ind1)	Sólo podrán ubicarse en planta baja o inferiores. Si existen piezas habitables residenciales en planta baja, estas deberán estar aisladas e independientes de este uso. Deberán contar con

	accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados del resto de usos.
Terciario Comercial compatible con vivienda (Tco1)	Sólo podrán colocarse en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública o zaguán exterior diferenciados e independientes de los demás usos. No obstante, en edificaciones existentes antes de la aprobación de presente plan y en función de las preexistencias comerciales, se admitirá la ubicación de locales comerciales de la categoría Tco.1 (superficie inferior a 200 m ²) en planta baja, con comunicación directa con usos residenciales.
Terciario Hotelero (Tho.1)	Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales.
Terciario Oficinas (Tof)	Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales.
Terciario Recreativo (Tre1)	Se admiten únicamente en planta baja, excepto en el caso en los que existan piezas habitables residenciales en planta baja, donde se prohibirá este uso en todas las plantas. Deberán contar con accesos desde la vía pública diferenciados de los del resto de usos.
Dotacional	Se admiten en planta baja o en superiores en edificios de uso exclusivo o mixto, siempre que se sitúen por debajo de las plantas destinadas a usos residenciales.
Aparcamiento (AP1)	Se admite exclusivamente en planta baja o bajo rasante en sótanos.
Se permite cualquier otro uso no incluido en el apartado de usos prohibidos del presente artículo, salvo que manifiestamente sea incompatible con el uso dominante residencial asignado a esta zona por exigir tipologías edificatorias especializadas no coherentes con la existente o con las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de ordenanzas municipales específicas.	

Usos prohibidos	
Industrial:	Los no señalados como compatibles. (Ind2, Ind3)
Terciario:	Los no señalados como compatibles. (Tco2, Tco3, Tho2, Tre2, Tre3, Tre4)
Dotacional:	- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a cementerios (Dce) e Infraestructuras excepto los servicios centrales de telecomunicaciones.

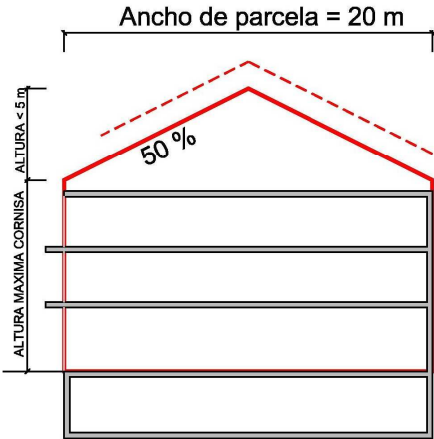
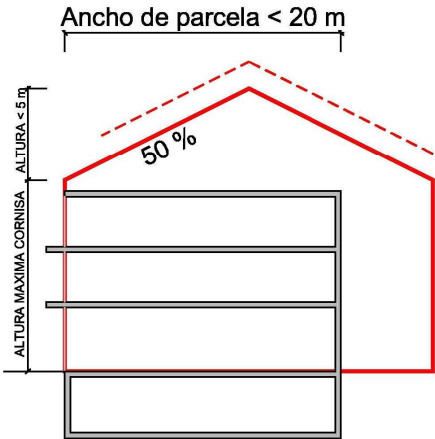
	- Aparcamiento: AP1, al aire libre, en edificios exclusivos o bajo espacios libres privados o públicos, sin previa concesión administrativa o mera autorización y AP2, en todas sus categorías.
--	---

REGULACIÓN DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y MORFOLOGÍA TRADICIONAL.

Régimen de parcelación	
Parcela mínima edificable	60 m ²
Frente mínimos de parcela	4,5 m
Diámetro del círculo inscrito mínimo:	4 m
Ángulo medianero máximo:	60° con la alineación exterior.
Profundidad mínima de parcela	Libre
Profundidad máxima edificable en Planta Baja:	Libre
Profundidad máxima edificable en resto de plantas:	20 m
Sólo se admite la agrupación de parcelas cuando una parcela no cumpla con las condiciones del régimen de parcelación. En el supuesto de agrupación de parcelas, el tratamiento de la fachada manifestará la división parcelaria original, como mínimo mediante discontinuidad de la altura de cornisa.	

Parámetros relativos a la manzana y al vial.	
Alineaciones a viales	No se admiten retranqueos respecto de la alineación exterior, y son las definidas en los planos de alineaciones.
Rasantes	Son las que vienen definidas en los planos de rasantes.
Se dará un tratamiento igual de digno que el de la fachada principal al resto de fachadas, y medianeras, visibles desde la vía pública.	

Relativos al volumen y forma.	
Número máximo de plantas	El número máximo de plantas será el indicado en los planos de ordenación nº O.6 Alineaciones, para cada ámbito o zona grafiada. El número de alturas indicado incluye la planta baja. Se concreta en la ficha de zona y, en cada caso, viene grafiado para cada frente de manzana en los planos de alturas. Se permitirán construcciones con un máximo de una altura menos de las permitidas, siempre que se traten las medianeras vistas como una fachada más en cuestión de acabados.
Altura máxima Reguladora:	

<table border="1"> <thead> <tr> <th>Número de Plantas</th><th>Altura máxima de cornisa</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td><td>4 m</td></tr> <tr> <td>2</td><td>7 m</td></tr> <tr> <td>3</td><td>10 m</td></tr> </tbody> </table>		Número de Plantas	Altura máxima de cornisa	1	4 m	2	7 m	3	10 m
Número de Plantas	Altura máxima de cornisa								
1	4 m								
2	7 m								
3	10 m								
Planta Baja	La planta baja tendrá una altura mínima libre de 3m. La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,50 metros de la rasante de la calzada.								
Entreplantas y Altillos	No están permitidos.								
Tratamiento de la última planta	No se permiten retranqueos para formar áticos.								
Volumen contenedor:	Es el comprendido entre el plano de alineación exterior e interior y el plano trazado desde altura máxima reguladora permitida, en ambas alineaciones, con una inclinación del 50%, hasta un máximo de 5 metros sobre esta, medido sobre una parcela tipo de 20 metros de profundidad, tal y como se muestra en las figuras adjuntas. Los casetones de ascensores, depósitos, ventanas en cubierta y otras instalaciones tendrán que quedar contenidos en el volumen de la cubierta, realizada con los criterios determinados en el punto anterior. Los cuerpos volados y elementos salientes de decoración, tales como cornisas, aleros, etc, podrán también sobrepasar dicho volumen, de acuerdo con lo establecido en las condiciones generales de la edificación, art. 31 de las NNUU.								
Ancho de parcela = 20 m  Ancho de parcela < 20 m 									
Aprovechamiento bajo cubierta	Se admiten por encima de la altura máxima de reguladora siempre que el volumen de la edificación total no sobrepase el volumen contenedor definido en la presente zona y se								

	encuentre vinculado y comunicado con la vivienda inferior. Dicha superficie no será computable a efectos de edificabilidad.						
Cubiertas	Será cubierta inclinadas que no rebasen el volumen contenedor máximo definido en la zona. Se ejecutarán ocupando todo el ancho de la finca respecto de la fachada. Los faldones inclinados se realizarán en planos de pendiente comprendida entre el 25% y el 75 %. En los entornos de protección de los BIC se dispensará la colocación de las placas solares establecida en el art. 1/f del CTE HE. La cornisa de la edificación se ejecutará de forma continua en toda la longitud de fachada, usando materiales constructivos masivos, tales como ladrillo, hormigón, escayola,... pero nunca carpintería exterior de ventanas o puertas.						
Sótanos y semisótanos	No deberán afectar a la composición de la fachada.						
Patios de luces o ventilación	No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y/o viales públicos.						
Cuerpos Volados	No se permiten los miradores ni cuerpos volados cerrados. La altura mínima será de 3,50 m respecto de la rasante de la calzada. El canto de la losa del cuerpo volado presentará un espesor máximo de 15 cm. La longitud de vuelo (V) estará en función del ancho de calzada (L), siendo: <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">anchos de calle L < 6m</td><td>V < L/10 m</td></tr> <tr> <td>V < 50 cm</td></tr> <tr> <td rowspan="2">anchos de calle L > 6m</td><td>V < L/10 m</td></tr> <tr> <td>V < 120 cm</td></tr> </table> La separación entre 2 cuerpos volados o entre 1 de ellos y el edificio colindante será superior a 0,6 m, y superior a la longitud de vuelo (V).	anchos de calle L < 6m	V < L/10 m	V < 50 cm	anchos de calle L > 6m	V < L/10 m	V < 120 cm
anchos de calle L < 6m	V < L/10 m						
	V < 50 cm						
anchos de calle L > 6m	V < L/10 m						
	V < 120 cm						
Las parcelas en esquina tendrán un tratamiento particular, acorde con la tipología tradicional. La solución de los testeros se ejecutará de acuerdo a las características de la arquitectura tradicional, principalmente en lo que respecta a la tipología de la cubierta.							

REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS

Tipología

Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área, es decir,

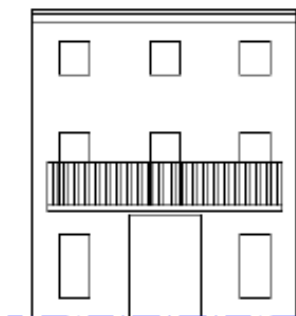
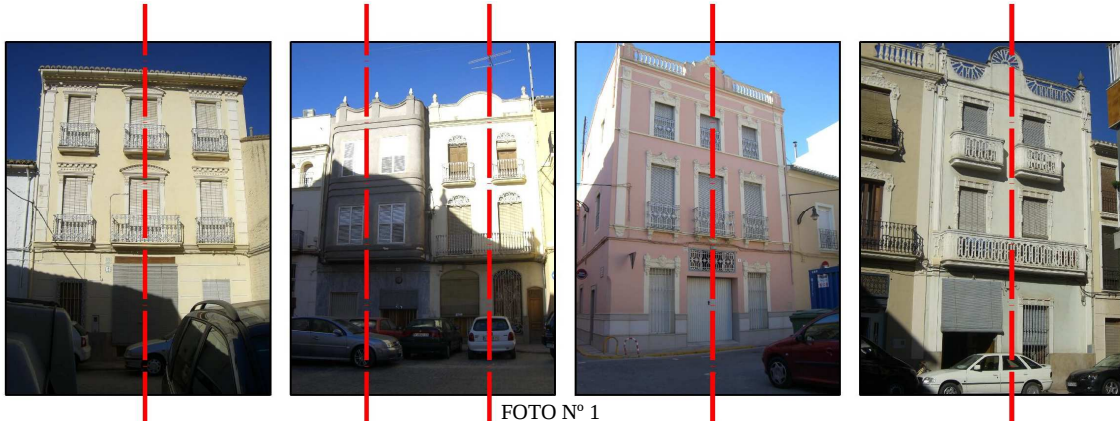
edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con patio posterior de parcela y remate de cornisa en función del parámetro de fachada o del entorno en que se ubiquen.

Principio de restauración

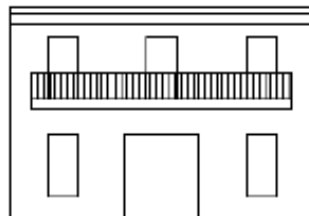
Se priorizará siempre que sea posible la restauración de la edificación existente frente a la demolición y edificación de nueva planta.

Composición de fachada

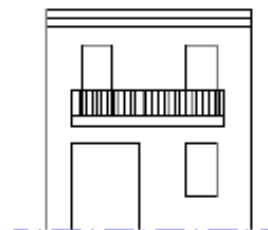
Composición simétrica de huecos:



casa a dos mans con cambra



casa a dos mans



casa a una mà

Forma de los huecos de ventana:

Los huecos de ventana son verticales, marcadamente más altos que anchos, y exagerado en las plantas bajas.

Existirá una relación de preponderancia del macizo frente al hueco.

Carpintería:

Se admite la madera, el PVC y el aluminio lacado, siempre con acabado mate y colores y dimensiones de perfilería adecuados a los referentes tradicionales del entorno. Como elementos de oscurecimiento de estancias, sólo se admiten persianas enrollables tradicionales de madera o contraventana o mallorquinas en el mismo material de la carpintería.



FOTO N° 2

Aleros y Cornisas:

Todo elemento saliente que sobresalga del plano de fachada más de 10 centímetros, deberá situarse a una altura mínima de 3,50 metros sobre la rasante de la acera. En el caso de cornisas de decoración, su longitud de vuelo no excederá los 30 centímetros.

El material empleado será de mortero de cemento.



FOTO N° 3

Rejería:

Se empleará rejería de hierro en balcones y ventanas, de color negro o gris plata, con predominio del vacío sobre el macizo.



FOTO N° 4

Canalones y Bajantes:

Serán de plancha metálica (hierro, acero, fundición, cobre,...) .

En planta baja, cuando la bajante quede vista y hasta 2 metros de altura será obligatorio garantizar la resistencia frente a impacto (por ejemplo aumentando el espesor de la plancha,...)

Puertas de garaje:

Deberá integrarse en la composición de la fachada con tonalidades que vayan acorde con el resto de carpintería exterior de la fachada.

Los paneles que componen la puerta serán lisos, prohibiéndose las placas grecadas, y tomarán como referencia para su diseño los portones tradicionales del núcleo histórico.

Enmarcado de huecos:

Es tipología tradicional enfatizar los huecos en fachada con un marco perimetral a modo de cornisa de decoración, realizada con mortero de cemento o bien con el material propio de la fachada.



FOTO N° 6

Tratamiento de Fachadas

Para cualquier intervención en el ámbito del NHT, se justificará expresamente lo dispuesto en el art. 32 de las Normas Urbanísticas sobre tratamiento de fachadas, quedando exceptuado en éste ámbito la aplicación de lo dispuesto en el último párrafo de dicho artículo 32.

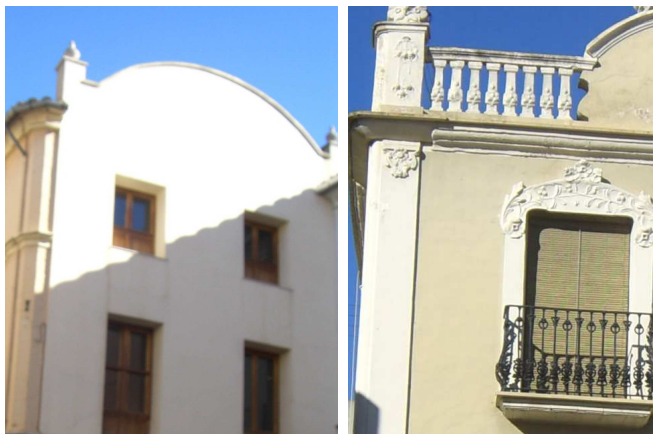
Materiales de revestimiento

Fachadas:

Se permite enfoscado de mortero con mano de pintura, o monocapa (siempre y cuando sus juntas armonicen con los valores del núcleo histórico). El color será de tonalidades claras tomando como referencia los tradicionales del núcleo histórico, ver artículo 57 de las Normas Urbanísticas, primer apartado del casco antiguo. El acabado del revestimiento exterior será único para toda la fachada, excepto en planta baja, donde se permite variación respecto al resto.



FOTO Nº 7



Zócalo:

En Planta Baja, hasta una altura mínima de 70 cm se dispondrá de un zócalo con el mismo revoco pintado o con aplacado de piedra natural, de tonalidades claras y discretas, acorde con la materialidad de la fachada.

Se prohíben mármoles pulimentados, las plaquetas de azulejos de pasta vítrea y otros similares.



FOTO Nº 8

Cubierta

Solución de cubierta

Se ejecutará con teja mediterránea o similar, adecuándose a las empleadas en los tipos tradicionales, o bien será una alternativa que no esté en desacuerdo con el entorno.

Paneles solares

Los elementos exteriores precisos deberán quedar integrados en el volumen de la cubierta. De no ser posible, deberán quedar ocultos con antepechos dando continuidad a la composición de la fachada. En los entornos de protección de los BIC se dispensará la colocación de las placas solares establecida en el art. 1/f del CTE HE

Urbanización y Diseño de mobiliario urbano

Todo proyecto que se elabore con el fin de intervenir en el espacio público deberá contener la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención. Con este fin, se exigirán estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta. (art. 39.2 o de Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano)

Pavimentos:

Dentro del núcleo histórico la reposición o renovación de los pavimentos seguirán los criterios tradicionales típicos del municipio, de acuerdo con el estudio de idoneidad exigido por el estudio documental citado en el art. 39.2 o de la Ley 5/2007.

Se buscarán en todo momento criterios de criterios de homogeneidad, simplificación del número de materiales, etc...

Ajardinamiento y Arbolado:

Se exigirá el uso de especies autóctonas características de la comarca. Se ubicarán de forma que ni las raíces ni la humedad del terreno donde se planten pueda afectar a bienes de interés patrimonial. No se utilizarán especies que no cumplan las Directrices Comunitarias y sus normas de desarrollo en materia fitosanitaria.

Para el caso de alcorques, jardineras u otros elemento urbanos de ajardinamiento y arbolado, se remitirá su decisión al estudio documental citado en el art. 39.2 o de la Ley 5/2007.

Mobiliario Urbano:

Los bancos, papeleras y otros elementos del mobiliario urbano obra tendrán el diseño y nobleza de materiales propios de los espacios donde se van a situar, buscando criterios de homogeneidad en su diseño, color, material etc... remitiéndose la justificación del modelo elegido al estudio documental citado en el art. 39.2 o de la Ley 5/2007.

Señalizaciones:

No se podrán anclar directamente a fachada en caso de bienes de interés patrimonial incluidos en este catálogo. Las tonalidades serán armoniosas con los bienes de interés patrimonial y con el ambiente del núcleo histórico.

La elección del modelo se basará en el estudio documental citado en el art. 39.2 o de la Ley 5/2007.

Eliminación de Barreras Arquitectónicas:

De acuerdo con la directriz 4, la accesibilidad peatonal, la eliminación de barreras y la restricción al uso de los vehículos será la estructuración viaria prioritaria en el núcleo histórico.

Por ello, toda intervención sobre la estructura viaria en el núcleo irá encaminada a priorizar el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado.

Alumbrado:

Se evitará la contaminación lumínica del alumbrado público.

El modelo a instalar se elegirá dentro del modelo tradicional de la zona, o en su ausencia el que se determine tras el estudio documental citado en el art. 39.2 o de la Ley 5/2007.

Proyectos de intervención en el espacio público:

Todo proyecto que se elabore con el fin de intervenir en el espacio público deberá contener un estudio sobre los valores patrimoniales que posea el espacio público en que se actúa, la definición del estado actual, incluyendo las deficiencias que presente, justificación de la intervención propuesta en base a los mencionados valores y los defectos sobre dichos valores.

REGULACIÓN DE LOS ASPECTOS AJENOS A LA EDIFICACIÓN.

1. Conservación de elementos visibles: En virtud de lo dispuesto en el art. 206 de la LUV, el Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de las obras de conservación y rehabilitación en los siguientes casos:
 - Fachadas visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación, como por haberse transformado el uso de un predio colindante a espacio libre, o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultaren medianerías al descubierto. Estas fachadas visibles desde la vía pública, deberán tratarse como tales, pudiendo exigirse la apertura de huecos, balcones, miradores o su decoración.
 - Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios, que por ser visibles desde la vía pública, se exigiese su adecentamiento, ornato e higiene.
2. Limitaciones a la publicidad exterior: No se permitirán la fijación de carteles, colocación de soportes ni, en general, manifestación publicitaria en todo el ámbito que abarca el ámbito del BIC.
3. Expresamente se prohíbe:
 - La fijación directa de carteles sobre edificios, muros, vallas y cercas, estén o no catalogados.
 - La fijación de soportes exteriores o bastidores externos o luminosos en vallas, calles, plazas, sobre edificios, cornisas o tejados, en jardines o parques públicos o privados, ni en isletas de tráfico. Asimismo se prohíbe la fijación y pintado exterior de publicidad sobre medianerías de la edificación, aunque fuese circunstancialmente.
 - En todo el ámbito del BIC, en todos los edificios catalogados, incluso los que estén en estado de ruina, no se permitirán anuncios de ninguna clase ni durante las obras de rehabilitación, o reestructuración u otras que en ellos se estén llevando a cabo, salvo los carteles propios de identificación de la obra y las placas de identificación personal o comercial; así como las placas conmemorativas que honran al edificio o que lo describen. En todo caso será obligatorio que las obras tengan un cartel que indique la fecha de concesión de licencia, números de expedientes, nombres de los arquitectos autores y director.
4. En los edificios no catalogados excepcionalmente, y previo petición de licencia, se permitirá la instalación de rótulos comerciales, de acuerdo con las siguientes condiciones:
 - Se sitúen en el plano de fachada
 - Se adecuen a las condiciones ambientales del entorno.
 - No oculten ningún elemento ornamental, o característico de la composición de fachada.

Previo a la concesión de la licencia se exigirá la presentación de un proyecto en el que quede perfectamente definida la inclusión del elemento publicitario en el edificio.

5. Instalaciones urbanas vistas: Toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza se canalizará subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto. Para cualquier intervención en éste ámbito, se justificará expresamente lo dispuesto en el art. 32 de la Normas Urbanísticas sobre los elementos técnicos de las instalaciones y sobre las instalaciones en fachada.

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS Y DERRIBO

Exigencias en proyectos de obra sujetos a licencia:

Se exigirá del peticionario de licencia que aporte perfil de los paramentos próximos de manzana que englobe las fachadas del futuro edificio así como alzados de los edificios colindantes, con el suficiente grado de detalle, escala mínima 1/100.

La justificación de la solución adoptada deberá incorporarse a la memoria.

En todos los inmuebles, así como en los que se presenten algún nivel de protección, se deberá justificar en la documentación que acompañe a la solicitud de licencia de obra, justificación de que las actuaciones a realizar son congruentes con su tipomorfología, la cota de encuentros de forjados y cubiertas y la disposición originaria de huecos.

Cuando por cualquier circunstancia resulte destruido un bien catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente. En el supuesto, se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipológicos establecidos para el ámbito en que se ubique.

La concesión de las licencias de derribo se condicionará a la valoración del correspondiente proyecto de edificación.

2.4. ENTORNOS DE PROTECCIÓN

La delimitación de los entornos de protección de los bienes catalogados situados en ámbitos urbanos, se ajustará a los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.
- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

2.4.1. ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC.

En el plano nº 4 del presente catálogo se delimita gráficamente el área de protección de la Iglesia de S. Vicente Mártir.

De acuerdo con el Decreto 14/1997, de 28 de enero, del Gobierno Valenciano, por el que se declara bien de interés cultural con categoría de monumento, la iglesia de San Vicente Mártir, en su ficha de elemento catalogado, se detalla su área de protección:

El criterio general seguido para la delimitación del entorno de protección de la iglesia consisten en incluir dentro de su área los elementos urbanos siguientes:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el BIC, pudiendo afectar al mismo tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.
- Parcelas recayentes al mismo espacio visual que el BIC y que constituyen su entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice puede suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.
- Espacios públicos en contacto directo con el BIC y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.
- Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que aún no teniendo una situación de inmediatez con el BIC afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

En el caso de la Iglesia de San Vicente Mártir, ésta se encuentra situada en una manzana de cuatro caras sensiblemente rectangular, orientados sus lados mayores en dirección norte-sur. Entrará dentro de su área de protección todas la parcelas incluidas en las manzanas siguientes:

- Manzana de la propia Iglesia, recayente a la calle Major, calle de Salvador Mahiques, calle Santa Lucia y calle de la Cruz.
- Al norte del BIC, la manzana recayente a la calle y plaza Major, calle de Jesús, carrer Nou y calle del maestro Cuevas.
- Manzana del Ayuntamiento, el cual se encuentra al este de la manzana de la Iglesia, en una manzana de similares proporciones y orientación recayente a la calle Major, calle de Salvador Mahiques, calle Lucia y placeta del mercat.
- Por el sur, manzana entre las calles Santa Lucia, calle de la Virgen del Carmen, calle de Quevedo y calle de Ausias March.
- Finalmente al sureste, la manzana entre las calles de Santa Lucia, calle de Alzira, calle de Quevedo y calle de la Virgen del Carmen.

2.4.2. ORDENANZA DE EDIFICACIÓN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIC.

Dado que el entorno de protección se incluye casi íntegramente dentro de la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, la normativa a cumplir en este entorno será la misma que se establece para el núcleo, teniendo que cumplir con todos los parámetros urbanísticos, de parcela, de uso, condiciones estéticas, materiales de recubrimiento, etc..., establecidos para el Núcleo Histórico en el apartado 2.3.2 del presente catálogo. Las presentes ordenanzas específicas constituyen un complemento a las normas urbanísticas del Plan General para el entorno del NHT con el fin de regular con un mayor grado de definición este entorno particular. Por lo tanto, para todo lo no establecido en estas normas será de aplicación lo dispuesto en las Normas Urbanísticas generales. En el caso de existir contradicción será esta normativa particularizada la de aplicación para el ámbito.

Dicho esto, en el entorno de protección del BIC, no será aplicable el art. 43 de las Normas Urbanísticas "Zona de Ensanche", siendo de aplicación el art. 42 "Núcleo Histórico". Tampoco será de aplicación la ficha de Zona de Ordenación Urbanística "Zona de Ensanche", siendo de aplicación la de "Núcleo Histórico".

PROTECCIÓN DEL MONUMENTO

Se estará a lo dispuesto en la Sección Segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del capítulo III, Título II de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana del Patrimonio Cultural Valenciano (a partir de aquí LPCV) aplicable a la categoría de Monumento, así como a las modificaciones puntuales de la misma establecidas en la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat.

Se destaca que toda intervención que afecte al BIC deberá ser autorizada por la conselleria competente en materia de cultura, previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica.

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 registrará según lo dispuesto por el artículo 18.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

PROTECCIÓN DEL ENTORNO

A fin de preservar el entorno histórico de La Iglesia de San Vicente Mártir, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso, a excepción de las manzanas calificadas por este Plan General.

Las manzanas edificables mantendrán las alineaciones establecidas en este Plan General.

Las ordenanzas de uso del suelo y edificación vienen recogidas en las normas urbanísticas de la ordenación estructural del presente Plan General.

En el supuesto que concluya la vida útil de un edificio fuera de ordenación, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de plantas superiores, o una sustitución voluntaria del edificio le será de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 21 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

Se dará preferencia siempre a la rehabilitación de edificios existente, siempre que no se encuentren en situación de fuera de ordenación por no ajustarse estrictamente a las normas recogidas en este documento, frente a la demolición y reedificación, conservando en cualquier caso aquellos elementos que por sus valores, sean cuales sean, merezcan ser objeto de conservación. Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción por cualquier circunstancia tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas de la zona o área en que se encuentran ubicados, conforme a lo desarrollado en el punto 2.3.2 de este documento.

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Las edificaciones del entorno de protección se ajustarán a las normas recogidas en la NORMATIVA ESPECÍFICA DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (punto 2.3.2).

LICENCIA MUNICIPAL

Los Ayuntamientos comunicarán a la Conselleria competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación al interesado, las licencias urbanísticas y de actividad que afecten a bienes declarados de interés cultural o los comprendidos en entornos de Monumentos.

REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

En cumplimiento de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, los municipios en los que a la entrada en vigor de esta Ley hubiere algún inmueble declarado Bien de Interés Cultural deberán, en el plazo de un año, elaborar el Plan Especial de protección a que se refiere el artículo 34.2 de la citada ley, aprobarlo provisionalmente y remitirlo al órgano competente para su aprobación definitiva.

A los efectos del artículo anterior se considera que el presente Catálogo define con el detalle suficiente las normas aplicables en el entorno BIC por lo que con la aprobación definitiva del presente Catálogo se da por cumplido lo dispuesto en el apartado anterior.

2.4.3. ENTORNO DE AFECCIÓN DEL BRL.

En el presente catálogo se catalogan como Bienes de Relevancia Local los enumerados en el listado del punto 2.6 de esta memoria.

- Los **BRL 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17 y 18** pertenecen a retablos cerámicos emplazados en las fachadas de las edificaciones del Núcleo Histórico. Su entorno de valor cultural se limita a la propia fachada en la que se encuentra estampado, por lo que no procede delimitar para cada uno de ellos una zona de afección.
- El **BRL 1, Ermita de San Roc** se encuentra en el cruce de tres de las más transitadas vías de comunicación del núcleo urbano de Guadassuar: calle del Riu Magre, calle de València, y Calle de l'Ermita. Su emplazamiento frontal es un gran espacio verde ocupado por la Plaza de la Comunidad Valenciana. En su parte trasera encontramos una parcela de uso dotacional deportivo. Y en el frente un suelo urbanizable pendiente de desarrollo.

Se incluye dentro de su entorno de protección el gran espacio verde al que se enfrenta (plaza de la Comunitat Valenciana), así como las fachadas que conforman el perímetro de la plaza. También se incluye dentro de su entorno de protección la manzana en la cual se encuentra integrada, incluyéndose el conjunto dotacional colindante. El entorno de protección se grafía en el plano 5 del catálogo

NORMATIVA ESPECÍFICA ENTORNO DE PROTECCIÓN DE BRL-1 ERMITA DE SAN ROC.

Cualquier edificación o solar incluido dentro del entorno de protección definido quedará sujeto a las determinaciones propias establecidas para el Núcleo Histórico Tradicional, punto 2.3.2. en referencia a los siguientes aspectos:

- Actuaciones sobre la edificación:
 - Se deberán respetar los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos evitándose en todo caso que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben la contemplación del bien.
 - Las condicionantes relativas al volumen y forma se ajustarán a lo dispuesto para el acaso del NHT.
 - Ninguna edificación incluida en la misma manzana del bien podrá adosarse al citado bien catalogado.
 - Además, todos los testeros que queden vistos en la manzana en la que se integra el bien deberán ser objeto de reforma u obra de mejora con el fin de quedar resueltos con el mismo tratamiento de aplicación a las fachadas.
- Actuaciones sobre el espacio público:
 - Se cumplirán con las determinaciones previamente establecidas para el NHT, en referencia a la urbanización y diseño del mobiliario urbano.
 - Se mantendrá la disposición, número y tipología de arbolado existente.
- El **BRL 2, Cementerio**, su entorno deberá de cumplir con la normativa sectorial aplicable: Decreto 39/2005, de 25 de febrero, del Consell de la Generalitat, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las prácticas de policía sanitaria mortuoria en el ámbito de la Comunidad Valenciana.

Debe establecerse un perímetro de protección de 25 metros de ancho, que cuando exista planeamiento debe estar calificado como zona dotacional del nuevo cementerio. Esta zona debe estar ajardinada y, en todo caso, libre de toda clase de construcciones. No será necesario el ajardinamiento cuando el entorno natural del cementerio no lo requiera.

A partir del perímetro de esta primera zona de protección se ha de establecer una segunda zona de terreno de 225 metros de anchura, en la que únicamente se podrán autorizar:

- Instalaciones de carácter industrial no alimentarias o de servicios técnicos para las infraestructuras urbanísticas y de equipamiento comunitario.
- Viviendas unifamiliares.
- Explotaciones agropecuarias.

No obstante, se podrá autorizar la ampliación de un cementerio hasta un mínimo de 50 metros respecto de las viviendas unifamiliares existentes.

- El **BRL 3, Chimenea Casa Comerge**, se encuentra emplazado en suelo no urbanizable, por lo que su entorno de afección se reduce a la propia parcela ocupada por la chimenea y las construcciones de la casa Comerge. Las obras autorizadas para este conjunto se detallan en su respectiva ficha.
- El **BRL-20, convento de las Hermanas de la doctrina Cristiana** cuenta con una protección parcial de fachada, por lo que estas mismas limitaciones serán las que se deberán cumplir por parte de las parcelas recayentes al área de protección, la cual afecta exclusivamente a las edificaciones recayentes a la Plaza de les Monges, calle d'Ortells y calle de San Antoni.

Esta zona de afección se incluye casi íntegramente dentro de la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, por lo que la normativa a cumplir en este entorno será la misma que se establece para el núcleo, teniendo que cumplir con todos los parámetros urbanísticos, de parcela, de uso, condiciones estéticas, materiales de recubrimiento, etc... establecidos para el Núcleo Histórico en el apartado 2.3.1 del presente catálogo.

- El **BRL-21, Alquería Borrero o Tortosa**, con la categoría de Monumento de Interés Local.

El entorno de protección se grafía en el plano 6 del catálogo. La delimitación del entorno de protección recoge la exigencia de proteger un área englobada dentro de una distancia de 200 metros contados a partir del perímetro del bien, tomando como base y ajustándose al parcelario existente, con el fin de facilitar la gestión de su aplicación normativa.

NORMATIVA ESPECÍFICA ENTORNO DE PROTECCIÓN DE BRL-21 ALQUERIA BORRERO O TORTOSA.

El entorno de protección se sitúa en un ámbito clasificado con Suelo No Urbanizable Común asimilable a Agrícola. Este suelo, de acuerdo con el art. 17.2 de las Normas Urbanísticas corresponde a terrenos con dominancia del uso agrícola pero con mayor nivel de transformación o más antropizados.

En el ámbito de Protección, aún cuando cuenten con la clasificación de Suelo No Urbanizable Común.

- Cualquier actividad o instalación permitida en el ámbito, se regirá de acuerdo con el art. 17.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- Cualquier actividad o instalación deberá garantizar la preservación del paisaje rural tradicional.
- Para el caso de los vallados de las parcelas incluidas en el ámbito, el cerramiento se podrá ejecutar con setos muertos, secos o de cañas, o cerramiento con setos vivos. En el caso de vallados de pie de obra, muro o con alambres y telas transparentes, se requerirá la preceptiva licencia municipal. La altura máxima opaca será de 150 cm y la total de 200 cm.

2.5. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

La Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, con las modificaciones previstas en la Ley 7/2004 y Ley 5/2007, a través de su artículo 62, define:

“1. Para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades que impliquen remoción de tierras, sean públicas o privadas, en Zonas, Espacios de Protección, y Áreas de Vigilancia Arqueológicas o Paleontológicas, así como, en ausencia de Catálogo aprobado según los requisitos de la presente Ley, en todos aquellos ámbitos en los que se conozca o presuma fundadamente la

existencia de restos arqueológicos o paleontológicos de interés relevante, 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. en caso de que para la elaboración del estudio previo resulte necesario acometer alguna de las actuaciones previstas en el artículo 59 las mismas serán autorizadas en los términos de los artículos 60 y 64.”

La motivación del presente catálogo, desde el punto de vista arqueológico es evaluar y valorar la posibilidad de impacto sobre el Patrimonio Arqueológico Valenciano contenido en el sector objeto de estudio, de conformidad con el artículo 21 de la Ley de Ordenación del Territorio, Ley 4/2004, sobre la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural:

“El planeamiento territorial y urbanístico tendrá como objetivo la conservación y promoción del patrimonio cultural y deberá ajustarse a las previsiones contenidas en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano”.

2.5.1. FUENTES CONSULTADAS

El presente estudio se plantea como una aproximación documental previa con el objetivo de conocer los yacimientos arqueológicos catalogados que se encuentran contenidos en el término municipal de Guadassuar y cuya integridad o área de influencia pudiera verse afectada por las futuras intervenciones. Para ello se han consultado las siguientes fuentes:

- Inventario de Yacimientos Arqueológicos de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura de la Generalitat Valenciana referente al término municipal de Guadassuar, consultado por última vez el 17 de octubre de 2007.
- Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Territori i Habitatge, consultada por última vez el 17 de octubre de 2007.
- Ortofoto a escala 1:10.000 del municipio
- Cartografía del Instituto Cartográfico Valenciano del municipio, escala 1:10.000.
- Inventario del Servicio de Investigación Prehistórica de la Diputación de Valencia.
- Plan General de Guadassuar de 1997.
- Visita de campo.

La información obtenida se ha representado sobre la cartografía de los municipios partiendo de los datos existentes en las respectivas fichas.

2.5.2. RESULTADOS ARQUEOLÓGICOS

En el término municipal de Guadassuar se han documentado seis yacimientos arqueológicos inventariados por la Dirección General de Patrimonio. A continuación se recoge la información más relevante de cada elemento, extraída de las fichas de la Consellería de Cultura. Se ha contrastado debidamente la información y se han modificado aquellos datos que han sufrido transformaciones.

Nombre	UTM
1. Alqueria. Nucli urbà de Guadassuar.	X: 717869.3282 / Y: 4340608.5517
2. Alteret de Marinyet.	X: 716801.4644 / Y: 4341374.5597
3. Església de Sant Vicent Màrtir.	X: 717924.3519 / Y: 4340611.477
4. Villa romana de la Font de la Garrofera.	X: 707339.3848 / Y: 4339783.9635
5. Villa romana de la Font Roja.	X: 713172.2401 / Y: 4338017.6036
6. Puntal Demo	X: 706315.0000 / Y: 4337617.0000

2.6. LISTADO DE ELEMENTOS CATALOGADOS POR NIVELES DE PROTECCIÓN.

2.6.1. NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

BIENES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
BIC 1	Iglesia Parroquial de San Vicente Mártir.	Plaça Major nº 49, c/ Salvador Mahiques

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
BRL-1	Ermita de Sant Roc	Carrer del riu Magre
BRL-2	Chimenea Casa Comerger	X: 718891.1534 / Y: 4344001.865
BRL-3	Cementerio Municipal	X: 718351.3487 / Y: 4340017.8501 Camí del Cementerio
BRL-4	Retablo cerámico de la Virgen de los Desamparados	c/ Alzira 13
BRL-5	Retablo cerámico de la Virgen de los Dolores	c/ Virgen de la Misericordia 11
BRL-6	Retablo cerámico de la Virgen del Rosario	c/ Nou 20/22
BRL-7	Retablo cerámico de la Virgen del Carmen	c/ Virgen del Carmen 10
BRL-8	Retablo cerámico de San Rafael	c/ Plaza Major 43
BRL-9	Retablo cerámico de La Sagrada Familia	c/ San José 10
BRL-10	Retablo cerámico de Santa Bárbara	c/ Santa Lucia 39
BRL-11	Retablo cerámico de San Vicente Mártir	c/ Santa Lucia 32
BRL-12	Retablo cerámico de San José	c/ San Roque 35
BRL-13	Retablo cerámico de San Roque	c/ San Roque 6
BRL-14	Retablo cerámico de San Cristóbal	c/ de la Cruz 7
BRL-15	Retablo cerámico de la 1ª estación del Vía Crucis	Fachada Iglesia San Vicente Mártir
BRL-16	Retablo cerámico de San Miguel	c/ Venerable Agustí 11
BRL-17	Retablo cerámico de la Sagrada Familia	c/ Venerable Agustí 10
BRL-18	Retablo cerámico de Santa Lucia	c/ Santa Lucia 13-15 (fachada divisoria)
BRL-19	Núcleo Histórico Tradicional	
BRL-21	Torre de Borrero	X: 718873.5748 / Y: 4345637.0993 Ctra. De Alginet
BRL-22	Motor de Lledó- Vapor de la tia Vicenta	X: 717868.1697 / Y: 4342305.9823 Racó d'Onofre - Camí d'Algemesí
BRL-23	Vapor de Jornet y Motor de Jornet	X: 718264.6049 / Y: 4343434.5503 Partida de la Foia
BRL-24	Chimenea y Motor De Tortosa	X: 718354.4199 / Y: 4342333.5325 Camí del Carrascal
BRL-25	Motor del Carrascal	X: 718502.9896 / Y: 4345657.4172 El Carrascal

BIEN CATALOGADO (BC)

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
I1	El cano	Acequia Real del Júcar-Río Magro
I2	Pont del Realenc	X: 715809.8214 / Y: 4340232.7097 Acequia d'Alzira
I3	Fesa d'Hosca sobre acequia real Júcar	X: 712492.1948 / Y: 4336557.7826 Partida de l'Anguilera

I4	Fesa de Festina sobre acequia real Júcar	X: 718472.1289 / Y: 4341883.3725 Partida El teularet,
I5	Fesa de l'Alter sobre acequia real Júcar	X: 717058.3811 / Y: 4341297.3951 L'Alter
I6	Fesa de la Cadireta sobre acequia real Júcar	X: 718005.9307 / Y: 4341512.2988 L'Alter
I7	Fesa de Peris sobre acequia real Júcar	X: 712599.1593 / Y: 4337201.0367 Camino d'Alberic
I8	Fesa de Pixasanch sobre acequia real Júcar	X: 716865.4012 / Y: 4341222.9362 L'Alter
I9	Fesa deTortosa sobre acequia real Júcar	X: 716801.4632 / Y: 4341203.952 L'Alter
I10	Fesa del Realenc sobre acequia d'Alzira	X: 715844.2003 / Y: 4340219.1293 Partida del Realenc
I11	Fesa del Teularet sobre acequia real Júcar	X: 718096.7473 / Y: 4341556.4324 Partida del Teularet
I12	Fesa Nova d'Algemesí sobre acequia real Júcar	X: 718513.3844 / Y: 4341935.6348 Racó d'Onofre
I13	Fesa Ori sobre acequia real Júcar	X: 718034.7548 / Y: 4341497.1062 Partida de la cadireta
I14	Fesa Terranova sobre acequia real Júcar	X: 712525.5036 / Y: 4336742.9584 Partida de l'Anguilera
I15	Fesa Casa Anguilera	X: 712603.118 / Y: 4337097.8921 Camino d'Alberic
I16	Vessador del Cano de Guadassuar	X: 718485.0689 / Y: 4342238.5971 Camino de Fentina

2.6.2. NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
BRL-20	Convento de las HH de la Doctrina Cristiana. Colegio de San José. Actual biblioteca Municipal.	C/ Ortells 5, Placeta de les Monges
BRL-21	Torre de Borrero	X: 718873.5748 / Y: 4345637.0993 Ctra. De Alginet
BRL-22	Motor de Lledó- Vapor de la tia Vicenta	X: 717868.1697 / Y: 4342305.9823 Racó d'Onofre - Camí d'Algemesí
BRL-23	Vapor de Jornet y Motor de Jornet	X: 718264.6049 / Y: 4343434.5503 Partida de la Foia
BRL-24	Chimenea y Motor De Tortosa	X: 718354.4199 / Y: 4342333.5325 Camí del Carrascal
BRL-25	Motor del Carrascal	X: 718502.9896 / Y: 4345657.4172 El Carrascal

BIEN CATALOGADO (BC)

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
P1	Ayuntamiento	Plaça Major, 45
P2	Casa dels Frares	X:712127.0738 / Y:4339093.9528 Camino de la Garrofera
P3	Huerto Virgen del Rosario	X: 711252.216 / Y: 4338420.8898 Polígono 11 Parc 69
P4	Serreria	Calle Canonge Barberá Sentmans, nº 26
P5	Heredad de los Frailes (Casa Celestino)	X: 711467.216 / Y: 4338300.563 Polígono 10 Parcela 110
P6	Hort de Roncal	X: 717791.5349 / Y: 4341438.9032 Polígono 40 Parc 13, ALTER
P7	Casa de Soler	X: 718321.7543 / Y: 4345410.8047 Camí dels Algepsars
P8	Molí de l'Ermita	X: 718579.1701 / Y: 4341110.3272 Carretera Guadassuar-Algemesí
P9	Molí de L Mig, del Batle o de Madramany	X: 716509.4261/ Y: 4340230.3577 Camí de la Muntanya
P10	Molí del Realenc o del Aliño	X: 715830.6019 / Y: 4340189.2098 Partida del Realenc, camí de la Muntanya
P11	Molí Pinet o de Salazar	X: 716648.5535 / Y: 4339531.0833 Partida d'Alberells
P12	Motor de MonteCarmelo	X: 717547.1515 / Y: 4344010.2638 Partida de Casupets
P13	Colegio Nacional Balmés	Gran Vía, nº 79
P14	Antic Escorxador	Calle La Ermita, nº 70
P15	Caserna de la Guardia Civil	Calle Major, nº 50
P16	Casa Tortosa	X: 718284,251 Y:4341493,197 Camí del Cano
P17	Casa de Paco Camino	X: 719094,236 Y: 4344969,694 Carretera de Alginet
P18	Casa del Cano	X: 718465.9061 Y: 4342356.4042 Antigua Carretera Guadassuar-Alginet

2.6.3. NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

FICHA Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN
A1	Vivienda	c/ Sant Roc 35
A2	Vivienda	c/ Nou 31
A3	Vivienda	c/ Major / Plaza Major 58
A4	Vivienda	c/ Major / Plaza Major 56
A5	Vivienda	c/ Mestre Cuevas 17 / c/ Sant Roc 1
A6	Vivienda	c/ Major 29
A7	Vivienda	Placeta de les Monges 1; c/ Ortells; c/ Mare de Déu de la Misericòrdia
A8	Vivienda	c/ Mare de Déu de la Misericòrdia 1
A9	Vivienda	c/ Mare de Déu de la Misericòrdia 3
A10	Vivienda	c/ del Sol 7
A11	Vivienda	c/ Santa Llúcia 8
A12	Vivienda	c/ Mestre Cuevas 3
A13	Vivienda	c/ Major 42
A14	Vivienda	c/ Major 39
A15	Vivienda	c/ Major 4

2.7. FICHA DE CADA ELEMENTO CATALOGADO

A continuación se incluyen las fichas del Catálogo de bienes inmuebles protegidos a partir del nivel de protección asignado:

ANEXO I: FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

ANEXO II

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO 0 SITUACIÓN (S/ESCALA)

PLANO 1 DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL (ESCALA 1/1.250)

PLANO 2 INMUEBLES FUERA DE ORDENACIÓN (ESCALA 1/1.250)

PLANOS DE SITUACIÓN DE INMUEBLES

PLANO 3.1.1 BIENES DE PROTECCIÓN INTEGRAL DEL NÚCLEO URBANO (ESCALA 1/1.000)

PLANO 3.1.2 BIENES DE PROTECCIÓN INTEGRAL ÁMBITO MUNICIPAL (ESCALA 1/10.000)

PLANO 3.2.1 BIENES DE PROTECCIÓN PARCIAL DEL NÚCLEO URBANO (ESCALA 1/1.000)

PLANO 3.2.2 BIENES DE PROTECCIÓN INTEGRAL ÁMBITO MUNICIPAL (ESCALA 1/10.000)

PLANO 3.3 BIENES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESCALA 1/1.000)

PLANO 4 ENTORNO PROTECCIÓN DEL BIC: IGLESIA PARROQUIAL SAN VICENTE MARTIR

PLANO 5 ENTORNO PROTECCIÓN DEL BRL-1: ERMITA DE SANT ROC.

PLANO 6 ENTORNO PROTECCIÓN DEL BRL-21: ARQUERÍA TORRE DE BORRERO

ANEXO III : CATÁLOGO DE PAISAJE

A continuación se recogen una serie de fichas, en concreto una para cada unidad de paisaje y recursos paisajístico caracterizado con el fin de mostrar la valoración de cada uno de ellos. Todos aquellos que tengan una valoración alta o muy alta, quedarán recogidos en el Catálogo de Paisaje, Las fichas de caracterización y valoración de cada uno de los recursos y de las unidades que se enumeran a continuación, se encuentran desarrolladas con mayor detalle en la documentación justificativa que acompaña al presente documento, concretamente en los apartados 4. “Delimitación, Caracterización, Valoración y objetivos de calidad de las Unidades de Paisaje” y 6. “Delimitación, Caracterización, Valoración y objetivos de Calidad de los Recursos Paisajísticos.”

Paisaje Urbano

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Alta
• Calidad de la escena	Media
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Alta

Paisaje Natural Forestal

VALOR PAISAJÍSTICO	MUY ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Muy Alta
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Muy Alta
• Representatividad	Muy Alta
• Interés para su conservación	Muy Alta
• Integración en el paisaje	Muy Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Alta

Paisaje Natural Fluvial

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Muy Alta
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Muy Alta
• Representatividad	Muy Alta
• Interés para su conservación	Muy Alta
• Integración en el paisaje	Muy Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Media

Paisaje Rural

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Alta
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Medio
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Alta

Paisaje Periurbano

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIA
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Media
• Calidad de la escena	Media
• Singularidad o rareza	Baja
• Representatividad	Baja
• Interés para su conservación	Medio
• Integración en el paisaje	Medio
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Media

Paisaje Natural Ruralizado

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTA
CALIDAD PAISAJÍSTICA	Alta
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Medio
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	----
VISIBILIDAD	Media

RECURSOS PAISAJÍSTICOS**Recursos culturales y patrimoniales****Iglesia de San Vicente Mártir**

VALOR PAISAJÍSTICO	MUY ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MUY ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Muy Alta
• Interés para su conservación	Muy Alto
• Integración en el paisaje	Alto
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Serrería Casani

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Media
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Alto

PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	BAJA

Torre del Borrero

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Baja
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	Muy Alta

Pont del Realenc

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Alto
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	BAJA

Antics Escorxadors

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto

• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	BAJA0

Ermita de San Roque

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Medio
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Convento de las Hermanas de la Doctrina Cristiana

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Grupo Escolar Balmes

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto

• Integración en el paisaje	Media
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Auditorio Municipal

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Baja
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Acequias y construcciones asociadas.

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Alto
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	BAJA

Canal Júcar - Túrria

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Media
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Muy Alto

• Integración en el paisaje	Media
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Acequia Real del Júcar

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTA
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Muy alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Recursos visuales.

Perfil de los ámbitos perirurbanos

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Media
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Casas situadas en las parcelas agrícolas

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIA
• Calidad de la escena	Alta

• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Media
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Caminos rurales

VALOR PAISAJÍSTICO	MEDIO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Media
• Interés para su conservación	Alta
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Área recreativa “La Garrofera”

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alta
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Senderos y pistas forestales

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTA
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA

• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alta
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	MEDIA

Recursos ambientales.

Red hidrológica: Cauces y barrancos

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Alta
• Singularidad o rareza	Media
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Alto
• Integración en el paisaje	Muy alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Vías pecuarias

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MUY ALTA
• Calidad de la escena	Muy alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Muy Alto
• Integración en el paisaje	Muy alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

Formaciones Vegetales de Interés

VALOR PAISAJÍSTICO	ALTO
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA
• Calidad de la escena	Muy alta
• Singularidad o rareza	Alta
• Representatividad	Alta
• Interés para su conservación	Muy Alto
• Integración en el paisaje	Alta
PREFERENCIAS DE LA POBLACIÓN	-----
VISIBILIDAD	ALTA

ANEXO IV: ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS NÚCLEO
HISTÓRICO