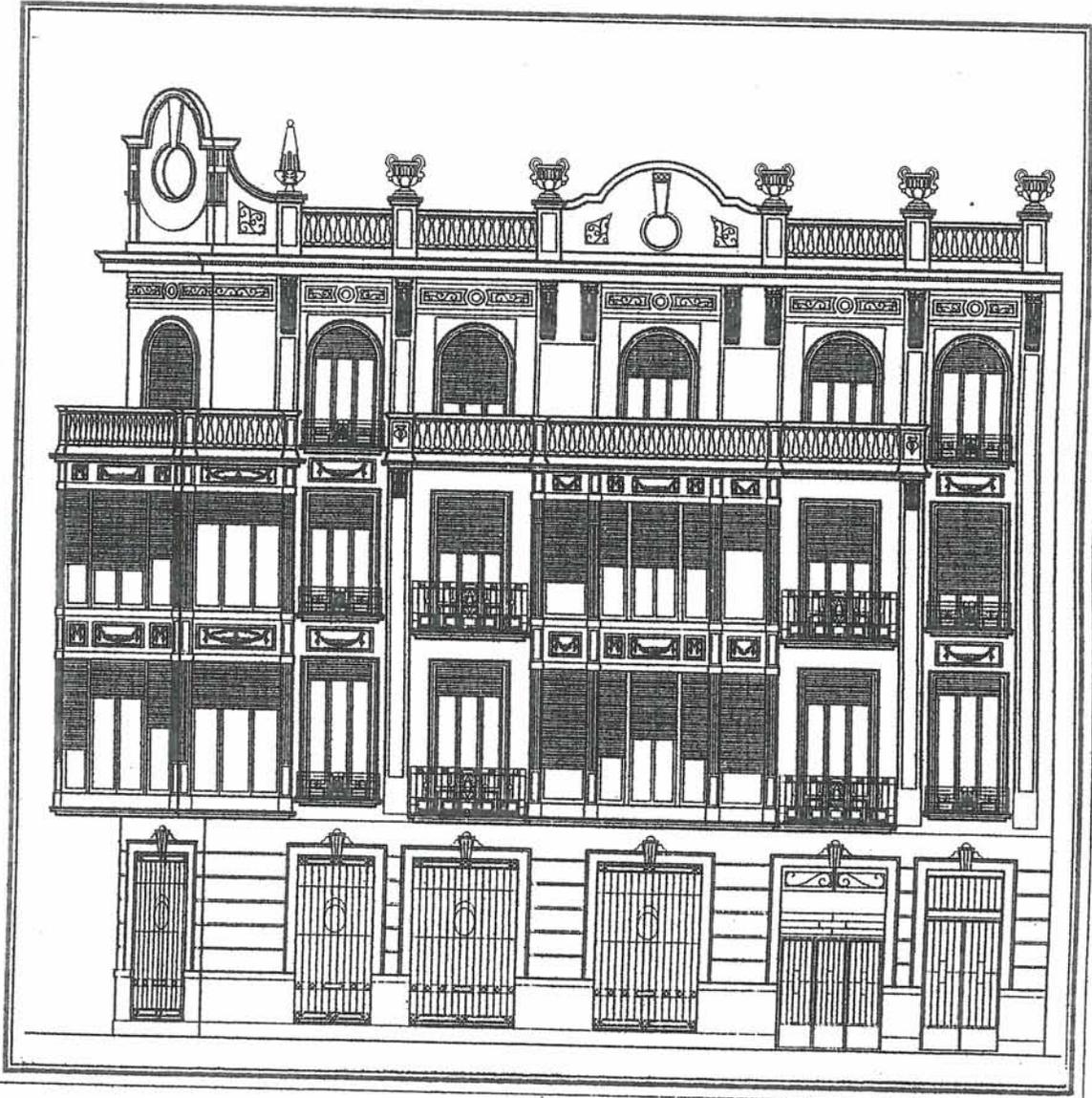


COL·LE·GI·T·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L·D·E·A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S·D·E·C·A·S·T·E·L·L·O  
C·S·I·C·O·M·I·S·S·I·O·D·E·P·A·T·R·I·M·O·N·I

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
Aprobada en la sesión  
26 ABR. 2007  
de la Comisión Territorial  
de Urbanismo



## MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLO  
-CSI- COMISSIO DE PATRIMONI

### INDICE

#### I MEMORIA Y ORDENANZAS

##### I.A MEMORIA

###### I.A.1 INTRODUCCIÓN

###### I.A.2 OBJETIVOS

###### I.A.3 MARCO LEGAL. CONTENIDO

###### I.A.4 INTRODUCCIÓN URBANÍSTICA. COMENTARIOS A LA CIUDAD

###### I.A.5 INSTRUMENTOS DE ANÁLISIS. METODOLOGÍA

###### I.A.6 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

###### I.A.7 MEDIDAS DE APOYO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

###### I.A.8 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO

###### I.A.9 CONTENIDO DE LA FICHA BÁSICA

##### I.B ORDENANZAS PATRIMONIALES

###### II LISTA

###### III FICHAS

###### IV BIBLIOGRAFÍA



MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLO  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI

I.A  
MEMORIA





## I.A.1 INTRODUCCIÓN

La conservación y potenciación de las obras de Arquitectura de una ciudad, patrimonio de todos sus habitantes, es una responsabilidad compartida, no sólo por los organismos oficiales y los poderes públicos, sino también por todos aquellos ciudadanos que tienen en su mano y en su ánimo, la posibilidad de una intervención activa. Este documento intenta ser la base para el diálogo y la colaboración entre el Ayuntamiento de Almassora y el Colegio Territorial de Arquitectos de Castellón, tendente a fomentar actuaciones de recuperación y potenciación del patrimonio arquitectónico, para que este deje por fin de representar una pesada carga para propietarios y ocupantes.

La Comisión de Patrimonio del Colegio Territorial de Arquitectos de Castellón (C.T.A.C.) intenta asumir una inquietud común que tiene como finalidad la protección de piezas esenciales para la ciudad, inquietud no sólo de los propios arquitectos, sino también de muchos almozorinos, conscientes y orgullosos de la ciudad que habitan. El presente documento se plantea como un trabajo que procura ser operativo e ilustrativo de los elementos que contiene. En la Constitución Española de 1978 se contempla, en su artículo 46, que "Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad.

La Ley Penal sancionará los atentados contra ese patrimonio".

Dentro de este mandato constitucional que obliga a los poderes públicos a la conservación y protección del Patrimonio histórico, cultural y artístico, se encuadra la figura del Catálogo, cuyo fin es registrar y constatar de manera valorada los elementos, edificios y espacios arquitectónicos que por diferentes causas son susceptibles de figurar en ellos.

Los habitantes de las ciudades han ido construyendo su espacio a lo largo de la historia, tanto en el aspecto privado como en sus relaciones exteriores. Son estas edificaciones, testigos del pasado y de etapas históricas, las que tenemos el deber de conservar y transmitir a futuras generaciones, son ellas las que nos identifican con nuestro pasado y nos diferencian de otros pueblos, marcando nuestra idiosincrasia. Todas las ciudades han experimentado, desde su creación, la transformación propia del paso del tiempo, pero esta evolución nunca ha sido tan crítica como lo fué a partir de la década de los 60, momento en que se asumen equivocadamente los planteamientos ahistoricistas del Movimiento Moderno, lo que ocasionó una falta de sensibilidad hacia lo anterior, pensando que lo moderno y progresivo era la destrucción de la vieja ciudad, y la desintegración de los centros históricos. Ahora, con la visión que nos da el paso del tiempo, comprobamos con tristeza que la

inmensa mayoría de intervenciones en el casco antiguo fueron desconfigurando la ciudad que construyeron nuestros abuelos y sus antepasados.

El planeamiento a partir de los 60 se ha hecho con objetivos de crecimiento económico desarrollistas, es decir, menospreciando y desconsiderando los valores del patrimonio existente (en los Planes Generales sólo se incluía un escueto listado de edificios interesantes).

Sin embargo, ya desde los años 70 se denuncian (en prensa escrita principalmente) las demoliciones "legales" que van minusvalorando la ciudad; incluso hacia mediados de la década el problema trascendió, dando lugar a luchas ciudadanas por la protección del patrimonio. Pero todo esto es inútil si no se conforma un marco legal adecuado, que debe iniciarse en la catalogación.

Afortunadamente, desde mediados de los 80, en España se vuelve a una recuperación sensible del centro histórico, camino que Bolonia ya inició en 1979, en una vieja Europa siempre consciente de la protección del Patrimonio Arquitectónico.

A pesar de pertenecer geográficamente a este entorno europeo, España y, más concretamente, la provincia de Castellón, no ha compartido su culto talante y no ha tenido nunca el marco legal adecuado y suficiente para la efectiva preservación y desarrollo de los valores culturales y artísticos de la Arquitectura que se ha heredado de anteriores generaciones.

## I.A.2 OBJETIVOS

La Corporación del Ayuntamiento de Almazora, siendo sensible y consciente de que el patrimonio edificado de su ciudad necesita una urgente revisión, y siguiendo las determinaciones del P.G.O.U. de Almazora en su artículo O.G.10.3 " a) Como documento complementario de las determinaciones del Plan General, se creará el Catálogo y contendrá la relación de monumentos, edificios y conjuntos de interés histórico-artístico, arquitectónico o ambiental que han de ser objeto de una singular protección, conservación o mejora, enumerados y descritos ordenadamente", ha promovido la redacción de este Catálogo, como medio para reconocer y apreciar su historia, rescatando del olvido, y a veces, de la ruina, su patrimonio cultural y arquitectónico. Es fin de este catálogo la valoración, protección y potenciación de este específico bien edificado, en gran medida desconocido o poco apreciado por los Ciudadanos.

## I.A.2.1 Ámbito

El ámbito de este trabajo es todo el término municipal de Almazora. Hemos dividido la población para su estudio, en varias áreas, "LA VILA", que es la edificación intramuros señalada como tal en los planos del P.G.O.U., el "EIXAMPLE", resto del núcleo urbano, el "TERME" que representa el resto del área no urbana hasta los límites del municipio y la "PLATJA", parte de la población que se desarrolla junto al mar.

## I.A.2.2 Objetivos

Los objetivos concretos que se persiguen con el presente "CATÀLEG D'ALMASSORA" son los siguientes:

- a) Mostrar, con fundamentos y de manera documentada, los distintos ejemplos relevantes que podrían ser objeto de algún tipo de protección, por ser su permanencia de interés cultural y social, a fin de alcanzar su recuperación con acciones de rehabilitación y protección adecuadas (Rehabilitaciones generalizadas).
- b) Proporcionar un fichero operativo, que sea manejable y disponga de los datos necesarios para su instrumentación legal de manera

homogénea para todos los casos.

c) Sugerir las zonas objeto de aplicación de posibles Planes Especiales de Protección.

Después del exhaustivo y pormenorizado análisis de la población, se han seleccionado 111 elementos.

No hay que olvidar, sin embargo, que la ciudad se forma por el compendio de edificios que se sitúan en calles y plazas: es la suma de los valores individuales la que finalmente dará el valor del conjunto, la auténtica calidad del ambiente urbano.

Esta cualidad es especialmente patente en el casco histórico, la Vila: el mantenimiento de su estructura física, además de suponer una defensa de los componentes social y económico del Patrimonio construido, tiene un profundo sentido de enriquecimiento cultural, al fomentar la reconstrucción de sus ambientes originales y con ello, la identificación de los habitantes con su territorio y su historia.

## I.A.2.3 Medios

Para la consecución de estos fines se proponen las siguientes medidas:

- 1.- Elaboración de un Catálogo de Protección como documento complementario de las determinaciones del PGOU- con la finalidad de detectar, analizar y valorar individualmente los edificios merecedores de ser protegidos, indicando el Nivel de Protección y determinando las posibles obras permitidas.
- 2.- Creación de unas Ordenanzas Patrimoniales, que complementaran a las particulares de aplicación en cada zona, para actuaciones sobre elementos catalogados, bien se trate de rehabilitaciones, reformas o sobreelevaciones, así como también para las actuaciones de obra nueva dentro del ámbito de La Vila, con el fin de establecer criterios coherentes con el patrimonio que se pretende preservar y potenciar.
- 3.- Se especifica el proceso de obtención de la Licencia de Obras y el contenido mínimo del Proyecto Técnico en obras que afecten a elementos protegidos o en entornos de interés histórico, arquitectónico o cultural.

## I.A.3. MARCO LEGAL. CONTENIDO

El marco legal en que se inscribe la protección del Patrimonio Histórico Artístico, ya sea directamente con las medidas cautelares que se pueden desprender de la aprobación del Catálogo, o mediante las figuras de mayor ámbito de planeamiento que lo recojan, y desarrollen, está constituido por las vigentes:

- Ley del Patrimonio Histórico Español, 13/1985 de 25/06/85 y el Real Decreto.
- Ley de Régimen del Suelo. Texto Refundido de 1.992, y los Reglamentos que lo desarrollan:
  - Reglamento de Disciplina Urbanística (R.D. 2.187 de 23/06/78)
  - Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3.288 de 25/08/78)
  - Ley de Bases del Régimen Local de 03/04/85.
  - Ley 6/1994 de 15 de noviembre de la Generalitat Valenciana Reguladora de la Actividad Urbanística.
  - Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana de Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 7/2004.
  - Ley 16/2005, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana.

Y, en general, todas las disposiciones posteriores competentes en la materia. Es preciso reseñar así mismo, el Real Decreto 1186/1998 del 12 de Junio sobre "la Financiación de Actuaciones Protegibles en materia de Rehabilitación" y el Decreto 173/1998 de 20 de Octubre del Gobierno Valenciano sobre "Actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo", con su correspondiente Orden del Conseller de Obras Publicas, Urbanismo y Transporte de 18 de diciembre de 1998, que puede hacer viable la aplicación coherente de las medidas de protección que conlleva el Catálogo.

## I.A.3.1 Ley del Suelo

El Catálogo, tal y como viene contemplado en la Ley del Suelo vigente, se podría definir como un instrumento para agrupar y recopilar conocimientos sobre una serie de bienes y objetos de valor arquitectónico ámbitos territoriales o actividades, dotados de una cierta homogeneidad, y es una herramienta utilizada por el legislador para atribuir a aquellos bienes un régimen jurídico especial, también homogéneo.

La inscripción en el Catálogo es un acto

administrativo declarativo, que tiene los efectos de adscribir el bien o la actividad catalogados a un determinado régimen jurídico estatutario.

La Ley del Suelo (R.D. 1.346 del 09/04/ 76), que no se ha derogado en la Ley del Suelo / 92 de 26 de Junio, sobre la finalidad de conservación del Patrimonio Histórico-artístico indica:

- En su art. 18:

"La conservación y valoración del patrimonio Histórico y Artístico de la nación y bellezas naturales, en cuanto objeto de planeamiento especial, abarcará, entre otros, estos aspectos:

- a) Elementos naturales y urbanos cuyo conjunto contribuye a caracterizar el panorama.
- b) Plazas, calles y edificios de interés.
- c) Jardines de carácter histórico, artístico o botánico.
- d) Realce de construcciones significativas.
- e) Composición y detalle de los edificio situados en emplazamientos que deban ser objeto de medidas especiales de protección
- f) Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.

A los efectos expresados podrán dictarse normas especiales para la conservación, restauración y mejora de los edificios de los elementos naturales y urbanísticos, previo informe, cuando tales normas tengan carácter nacional, de la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural".

-En su art. 19:

"La protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio nacional en cuanto constituye objeto de Planeamiento especial, se referirá entre otros, a estos aspectos:

- a) Bellezas naturales en su complejo panorámico o en perspectivas que convinieran al fomento del turismo.
- b) Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica o recuerdo histórico.
- c) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento o belleza arquitectónica y parques y jardines destacados por la hermosura, disposición artística, trascendencia

histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.

d) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales o estéticos".

El artículo 25 de la Ley del Suelo, establece que los bienes que se pretenden proteger a través de Planes Especiales deberán incluirse en un Catálogo de elementos protegidos. El Catálogo opera como requisito necesario para la eficacia de las determinaciones de protección contenidas en el Plan Especial según se desprende del art. 225 de la L.S. que establece que la vulneración de lo establecido en las normas y ordenanzas del Catálogo, tendrá la consideración de infracción urbanística.

Efectos de la aprobación de los Catálogos:

- Públicos: Publicación en el B.O. correspondiente (art. 44 L.S.)
- Derecho de los particulares a su consulta e información sobre los mismos (art. 55 L.S.)
- Ejecutivos: Los Catálogos serán inmediatamente ejecutivos una vez aprobados (art. 56 L.S.)
- Obligatorios: Vinculan a la Administración y los particulares (art. 57 L.S.)
- Afectan a la valoración del suelo a efectos de tributación (art. 59 L.S.)
- Facultan a los propietarios de bienes incluidos en los Catálogos para solicitar la colaboración de las Diputaciones y Ayuntamientos a efectos de conservación (Art. 182.3 L.S.)

La nueva Ley del Suelo/92 de 26 de junio es parca en lo concerniente a la protección del Patrimonio Arquitectónico.

-En su Art.72.

Determinaciones del Plan General: En su apartado F incide en un apartado imprescindible:

"Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e históricos, de conformidad, en su caso con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto"

- En su Art. 86. Planes Especiales de Protección del Paisaje:

Referente a la protección del paisaje, para conservar determinados lugares o perspectivas del territorio nacional en cuanto constituye objeto del planeamiento especial, se referirá entre otros a estos aspectos:

- a) Áreas naturales de interés paisajístico.
- b) Predios rústicos de pintoresca situación, amenidad, singularidad topográfica ó recuerdo histórico.
- c) Edificios aislados que se distinguen por su emplazamiento ó belleza arquitectónica, y parques y jardines destacados por la hermosura, disposición artística, trascendencia histórica o importancia de las especies botánicas que en ellos existan.
- d) Perímetros edificados que formen un conjunto de valores tradicionales ó estéticos"

- En su Art. 93. Catálogos:

"La protección a que el planeamiento se refiere cuando se trate de conservar o mejorar monumentos, jardines, parques naturales ó paisajes, requerirá la inclusión de los mismos en catálogos cuya aprobación se efectuará simultáneamente con la de aquél (Plan General). No obstante los bienes inmuebles declarados de interés cultural se regirán por su legislación específica"

- En su Art. 123. Tramitación de Catálogos:

"Los Catálogos cuando no se contuvieran en los Planes Generales, Planes Especiales ó Normas Complementarias ó Subsidiarias de Planeamiento, se tramitarán, aprobarán y publicarán de conformidad con las reglas establecidas para los Planes Parciales".

Así pues, el Catálogo es un instrumento adecuado para la protección y conservación de bienes de interés especial y provoca las limitaciones que se establezcan con respecto al uso, derribo, restauración y conservación de bienes de carácter histórico-artístico ó paisaje ó lugares de interés.

Según se reconoce en el art. 33 de la Constitución Española de 1.978, en el que se afirma que "se reconoce el derecho a la propiedad privada y a la herencia" pero en el apartado segundo se indica que "la función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes".

La ejecutoriedad de las determinaciones de

protección vendrá de la aplicación de manera eficiente del Reglamento de Disciplina Urbanística, junto con las convenientes medidas paralelas de divulgación y apoyo que son necesarias para que exista una conciencia popular de los valores que se salvaguarda.

Por último, la incorporación del Catálogo a una figura de planeamiento dotada de ejecutoriedad, hace que éste alcance su plena vigencia, al aportarle al Plan General, Normas ó Plan Especial una documentación básica necesaria y recibir de él, el sistema coherente de protección con las contrapartidas de planeamiento que hagan viable y efectivas sus disposiciones.

#### I.A.3.2 Reglamento de Planeamiento

Por otro lado, no hay que olvidar la previsión que hace el Reglamento de Planeamiento:

TITULO SEGUNDO, Capítulo VIII, art.92 al 99:  
- En su art. 92

"1.- Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, 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.

2.- Todo Plan General debe contener su correspondiente Catálogo. Los Catálogos también se podrán aprobar como Planes independientes o como documentos de los Especiales, Parciales o de Reforma Interior.

3.- Los elementos que se incluyan en el Catálogo se clasificarán en tres niveles de protección: integral, parcial y ambiental.

4.- Los Catálogos, además de los bienes referidos en el nº 1 de este artículo, incluirán los bienes inmuebles que integran el patrimonio cultural valenciano según su legislación específica, señalando la clase de bien al que pertenecen conforme a la misma."

- En su art. 96:

"1.- Para todos los elementos catalogados se restringirá la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar y limitarán las obras de reforma parcial de plantas bajas, en los términos que disponga el Plan o Catálogo, a fin de preservar la imagen del inmueble y mantener su coherencia.

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

3.- Además de las disposiciones contenidas en este Reglamento, deberá tenerse en cuenta la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural."

#### I.A.3.3 Ley del Patrimonio H.E.

La Ley del Patrimonio histórico español (nº 16 del 25.6.85) especifica:

- Art. 1: "Son objeto de la presente Ley, la protección, acrecentamiento y transmisión a generaciones futuras del Patrimonio histórico español"

- Art. 6: "A los efectos de la presente Ley, se entenderá como organismos competentes para su ejecución:

a) Los que en cada comunidad autónoma, tengan a a su cargo la protección del Patrimonio histórico.

b) Los de la Administración del estado, cuando así se indique de modo expreso o resulte necesaria su intervención para la defensa frente a la exportación ilícita y la expoliación de los bienes que integran el Patrimonio histórico español. Estos organismos serán también los competentes respecto de los integrantes del Patrimonio histórico español adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del estado o que formen parte del Patrimonio Nacional"

- Art. 7: "Los Ayuntamientos cooperarán con los organismos competentes para la ejecución de esta Ley en la conservación y custodia del Patrimonio histórico español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. Notificarán a la administra-

ción competente cualquier amenaza, daño o perturbación de su función social que tales bienes sufran, así como, las dificultades o necesidades que tengan para el cuidado de estos bienes. Ejercerán así mismo, las demás funciones que tengan expresamente atribuidas en virtud de esta Ley"

- Art. 8:

"1. Las personas que observen peligro de destrucción o deterioro de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español deberán en el menor tiempo posible, ponerlo en conocimiento de la Administración competente, quien comprobará el objeto de la denuncia y actuará con arreglo a lo que en esta Ley se dispone.

2. Será pública la acción para exigir ante los órganos administrativos y los tribunales contencioso-administrativos el cumplimiento de lo previsto en esta Ley para la defensa de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español."

- En su art. 9, se narra el proceso de declaración de "BIEN DE INTERÉS CULTURAL". La Disposición Adicional indica que "los bienes que con anterioridad hayan sido declarados ó incluidos en el inventario del Patrimonio histórico-artístico y arqueológico de España, pasan a tener la consideración y a denominarse "Bien de Interés Cultural".

En su Título VIII, que habla sobre las medidas de fomento encontramos:

- Art. 67:

"El Gobierno dispondrá las medidas necesarias para que la financiación de las obras de conservación, mantenimiento y rehabilitación, así como, de las prospecciones y excavaciones arqueológicas, realizadas en bienes declarados de interés cultural tengan preferente acceso al crédito oficial en la forma y con los requisitos que establezcan sus normas reguladoras. A tal fin, la Administración del estado podrá establecer, mediante acuerdos con personas y Entidades públicas y privadas, las condiciones para disfrutar de los beneficios crediticios".

-Art. 69:

"1. Como fomento al cumplimiento de los deberes y, en compensación a las cargas que en esta Ley se imponen a los titulares o poseedores de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, además de la exenciones fiscales previstas en las disposiciones regulatorias de la Contribución Territorial Urbana y del Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio de las personas físicas, se establecen los beneficios fiscales fijados en los artículos siguientes.

2. Para disfrutar de tales beneficios, salvo el establecido en el art. 72.1, los bienes afectados deberán ser inscritos previamente en el Registro General que establece el art. 12 en el caso de B.I.C., y en el Inventario General a que se refieren los artículos 26 y 53, en el caso de bienes muebles. En el caso de Conjuntos Históricos o Zonas Arqueológicas, sólo se considerarán inscritos los inmuebles comprendidos en ellos que reúnan las condiciones que reglamentariamente se establezcan.

3. En los términos que establezcan las Ordenanzas Municipales, los bienes inmuebles declarados de interés cultural quedarán exentos del pago de los restantes impuestos locales que gravan la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión, cuando su propietarios o titulares de derechos reales hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

4. En ningún caso procederá la compensación con cargo a los presupuestos generales del estado en favor de los ayuntamientos interesados.

- Art. 70:

"1. Los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas tendrán derecho a una deducción sobre la cuota equivalente al 20% de las inversiones que realicen en la adquisición, conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de bienes declarados de interés cultural, en las condiciones que por vía reglamentaria se señalen. El importe de la deducción en ningún caso podrá exceder del 30 de la base imponible.

2. Así mismo, los contribuyentes de dicho

impuesto tendrán derecho a deducir de la cuota el 20% de las donaciones puras y simples que hicieran en bienes, que formen parte del Patrimonio Histórico Español siempre que se realizaran en favor del estado y demás entes públicos, así como las que se lleven a cabo en favor de establecimientos, instituciones, fundaciones ó asociaciones, incluso las de hecho de carácter temporal, para arbitrar fondos clasificadas o declaradas benéficas o de utilidad pública por los órganos competentes del estado, cuyos cargos de patronos, representantes legales o gestores de hecho sean gratuitos, y se rindan cuenta al órgano de protectorado correspondiente. La base de esta deducción no podrá exceder del 30 de la base imponible." 26 ABR. 2007

- En su Art. 71, indica el derecho a la deducción sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Sociedades las cantidades que se destinen a la adquisición, conservación, reparación, restauración, difusión y exposición de bienes declarados de interés cultural en las condiciones que se señalen reglamentariamente.

I.A.3.4. Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. 6/1994

Dice la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística. 6/1.994, en el Título I, "La ordenación urbanística del territorio", en su capítulo I "Instrumentos y disposiciones de la Ordenación Urbanística", en su artículo 12, sobre "Instrumento de Ordenación", en su apartado F:

F) "Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, que identifican y determinan el régimen de preservación o respeto para las construcciones, conjuntos, jardines u otro tipo de espacios, cuya alteración se someta a requisitos restrictivos, acordes con la especial valoración colectiva que merezcan dichos bienes. Los Catálogos se podrán aprobar como Planes independientes o como simples documentos de los Planes antes referidos".

Y en su apartado E, también contempla el aspecto de los Planes Especiales de Protección del paisaje urbano "para adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles

de interés cultural o arquitectónico, y vincular áreas o parcelas urbanas o urbanizables para la construcción o rehabilitación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública cuando el Plan General se hubiera limitado a prever su destino residencial".

En la Sección cuarta, sobre "Planes Especiales. Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos", en su artículo 24, "Planes Especiales":

"Como complemento, desarrollo o mejora del planeamiento general podrían formularse Planes Especiales cuyo objeto sea satisfacer los fines públicos taxativamente previstos en el artículo 12.E) y F). Se formalizan mediante los documentos más adecuados a su objeto específico, debiendo redactarse con igual o mayor detalle que el planeamiento que complementen o modifiquen."

En el artículo 25, "Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos":

"1. Los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos 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.

2. La Generalitat ha de mantener un Registro actualizado de todos los inmuebles catalogados, con información suficiente de su situación física y jurídica y expresión de las medidas y del grado de protección a que estén sujetos según las categorías que reglamentariamente se establezcan.

El reglamento de este Registro dispensará un tratamiento específico y acorde con la legislación de patrimonio cultural o de medio ambiente a aquellos bienes, entre todos los catalogados, que estén sujetos, además, a medidas dictadas al amparo de la misma."

El artículo 89, habla sobre "Ayudas públicas para la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico":

"1. Procederá el otorgamiento de ayudas para

financiar la conservación y rehabilitación de construcciones por las razones reguladas en el artículo anterior o para obras que potencien la utilidad social de las construcciones y que se financien ponderando la situación socioeconómica del destinatario de la subvención, conforme a lo que reglamentariamente se establezca.

2. La Administración podrá convenir con el interesado fórmulas de explotación conjunta del inmueble, siempre que permitan una adecuada participación pública en los beneficios generados por la prolongación de la vida útil de la construcción. Se pueden otorgar ayudas a fondo perdido como incentivo de inversiones privadas proporcionadas a la subvención en los términos que reglamentariamente se determinen.

3. Si el propietario tuviera derecho a la ayuda -en aplicación del artículo anterior- y no alcanzara un acuerdo con la administración, aquella se otorgará como anticipo reintegrable, en dinero constante, en caso de venta o expropiación, debiéndose dejar constancia de ello en el Registro de la Propiedad. El reintegro no superará la mitad del precio de expropiación o venta. Si ésta lo es por precio inferior al duplo del anticipo, la Administración podrá ejercer el derecho de tanteo en los términos regulados en el Real Decreto Legislativo 1/1.992.

4. Los Ayuntamientos deben bonificar, en la medida más amplia posible, las licencias de obras que tengan por objeto la reparación o rehabilitación de edificaciones deterioradas.

5. Las políticas de ayuda económica que instrumente la Generalitat para rehabilitar y conservar el patrimonio arquitectónico dará prioridad a los inmuebles y conjuntos catalogados y ponderarán la corresponsabilidad financiera que, en dichas actuaciones, asuman los entes locales con arreglo a sus posibilidades."

El artículo 90, "Situación legal de ruina", se refiere siempre a edificios no catalogados, sólo en el punto 5. aclara la ruina para un edificio catalogado:

"5. Si la situación legal de ruina se declara respecto a edificio catalogado u objeto del procedimiento de catalogación, el propietario deberá adoptar las medidas urgentes e

imprescindibles para mantenerlo en condiciones de seguridad. La Administración podrá concertar con el propietario su rehabilitación. En defecto de acuerdo puede ordenarle que la efectúe otorgándole la correspondiente ayuda u ordenar la inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar".

El artículo 91, "Intervención en Edificio Catalogados":

"1. En los Edificios Catalogados, sólo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal de obras de intervención.

2. Las licencias de intervención contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. Dichas actuaciones, sólo excepcionalmente, cuando sea imposible la conservación de lo construido o cuando la catalogación no obedezca a su valor intrínseco sino a su mera importancia ambiental, podrán contemplar la sustitución de la edificación, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del Catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales salvaguardando los valores protegidos.

La licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.

3. Sólo podrá otorgarse licencia de demolición para edificios no catalogados y que no sean objeto de un procedimiento tendente a su catalogación.

4. En la aplicación de lo anteriormente dispuesto se facilitará el ejercicio de sus atribuciones a los órganos competentes para la tutela del patrimonio histórico, cuando la intervención afecte a bienes declarados de interés cultural o sujetos a procedimiento para su declaración o inventariado como tales. En ningún caso, la aplicación de esta Ley permitirá exceptuar la plena sujeción de dichos bienes a su normativa reguladora

específica."

El artículo 95, "Ordenes de adaptación al ambiente":

"Los Planes pueden disponer la obligatoriedad de ejecutar obras de adaptación al ambiente de edificios. Las órdenes de ejecución que se dicten en cumplimiento de esas disposiciones se sujetarán al régimen establecido en los artículos anteriores. Estas órdenes se deberán referir a elementos ornamentales y secundarios del inmueble, pretender la restitución de su aspecto originario o coadyuvar a su mejor conservación".

Y un tema muy importante que se expresa en el artículo 94, "Pérdida o destrucción de elementos catalogados", comenta:

"Cuando por cualquier circunstancia resulta destruida una construcción o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación. El aprovechamiento subjetivo de su propietario no excederá el preciso para la fiel restitución, que podrá ser ordenada.

El Plan podrá disponer en casos justificados, que cuando un edificio catalogado resulte destruido el terreno subyacente quede inmediatamente calificado como zona dotacional pública.

La destrucción de un edificio catalogado, mediante el incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación o inclusión del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar."

#### I.A.3.5. Actuaciones protegidas

En el Real Decreto 28/07/83 sobre "Protección a la Rehabilitación del Patrimonio residencial y urbano" ya existía una política de protección y de financiación para las actuaciones de rehabilitación de viviendas; y subvencionaba la máxima magnitud (6 puntos, desde el 14% pasaba al 8%) cuando se refería a Conjuntos Histórico-artístico declarados ó Catálogos de protección previstos en el artículo 25 de la Ley del Suelo. Si bien, el presupuesto protegible se ceñía sólo a 90 m<sup>2</sup> útiles (Art. 10.2) aunque la superficie real excediera de esta cifra. En el Real Decreto 20/12/91, sobre "Medidas

de Financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan 1.992-1.995", en su capítulo IV sobre financiación de actuación protegible en materia de rehabilitación, cuando las actuaciones afectasen a la totalidad de un edificio ó a sus partes comunes, se volvía a financiar hasta 90 m<sup>2</sup> útiles, y como máximo 120 m<sup>2</sup> útiles, si tenían locales ó partes comunes, lo que era de nuevo insuficiente para la mayoría de los edificios catalogados.

En el anterior Real Decreto 726 del 14/05/93, en el que los edificios catalogados ó Conjuntos Históricos disponían de una subvención del 20% del Presupuesto Protegible ó subsidiación de préstamo. La financiación real se ha disminuido.

Y admitía la existencia de "Áreas de Rehabilitación Integrada" y a cualquier otra área ó Programa de Rehabilitación que previo convenio con el Ayuntamiento afectado sea así declarado por el órgano competente de la Comunidad Autónoma. Lo que permitía concertar convenios Ayuntamientos-Conselleria de obras Públicas y Urbanismo, que ayudaran a la Rehabilitación de los elementos señalados en las fichas, o a los Conjuntos que emanen de este Catálogo. (En su Art. 2)

Recientemente se ha publicado el Real Decreto 1186/1998 de 12 de junio de 1998, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas. En general sigue y mantiene las grandes líneas del anterior.

A su efecto, tendrán consideración de actuaciones protegidas en materia de rehabilitación, las siguientes:

A) La rehabilitación de áreas. (Art.30 y 31) Sección 2ª

Se entiende como áreas de rehabilitación las áreas de rehabilitación integrada, así como cualquier otra que, por tratarse de zonas o barrios en proceso de degradación, o por estar ubicadas en ciudades declaradas por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, sean así declaradas por el órgano competente. Se protegerían tanto las obras de rehabilitación de edificios y viviendas como las de urbanización o reurbanización.

B) La rehabilitación de edificios. (Art.32

a 38) Sección 3ª

Se exigirá después de la rehabilitación presente una superficie útil destinada a vivienda como mínimo del 60 % de la superficie útil total (excluyendo en su caso la planta baja y las superficies bajo rasante).

Contempla las actuaciones de remodelación, adecuación estructural y adecuación funcional. También se podrán incluir como parte de las actuaciones protegibles en Obras Complementarias:

- La adecuación de patios de uso comunitario.
- Las que fueran requeridas por los valores arquitectónicos, históricos y ambientales de los edificios.

- La adecuación de "Locales de Negocio" situados en el inmueble objeto de rehabilitación, siempre que se cumpla la relación: superf. útil vivienda / superf. útil total > 60% (Art. 32.2)

- La rehabilitación de talleres artesanos y anejos de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores, vinculados a la vivienda del edificio rehabilitado.

Se podrá obtener calificación de actuación protegida de rehabilitación independientemente de los ingresos familiares de los promotores, sean propietarios u ocupantes de las viviendas incluidas en el edificio. (Art.33)

El préstamo cualificado podrá alcanzar el 100 % del Presupuesto protegido, pudiendo obtenerse subsidiaciones de hasta el 20 %.

En el caso de renunciar a la subsidiación del préstamo, se podrían obtener subvenciones a fondo perdido a del 10% o incluso algo más, según las circunstancias..

C) La rehabilitación de viviendas. (Art. 39 y 40) Sección 4ª

Se refiere a las obras de adecuación de habitabilidad, incluyendo las ampliaciones hasta 120 m<sup>2</sup>u. Deben incluirse en edificios con estado estructural y funcional correcto. Sólo se calificarán para promotores no superen 5.5 millones de pesetas al año de ingresos familiares.

El presupuesto protegido no excederá del 50 % del precio máximo de venta.

El préstamo cualificado podrá alcanzar el 100% del presupuesto protegido.

Se podrán obtener subvenciones desde el 25%

al 35 % si los ingresos no supera 3.5 millones de pesetas.

D) La rehabilitación integral de edificios de una sola vivienda. Sección 5ª  
Incluyen las actuaciones B) y C).

El presupuesto protegido en actuaciones de rehabilitación será "el costo real de aquellas actuaciones determinadas por el precio total de contrato de ejecución de obras, los honorarios facultativos y los tributos satisfechos por razón de la intervención" (y en su caso el precio del edificio). No obstante este presupuesto protegido no podrá exceder los límites siguientes:

Artículo 35.1:

- 70% precio máximo de venta por m<sup>2</sup>u. vigente.

- 80% de dicho valor si se incluye la compra del inmueble para su inmediata rehabilitación.

Siendo la superficie máxima computable por vivienda de 120 m<sup>2</sup> útiles, con independencia de que su superficie real pudiera ser superior. Si se incluyen en las obras un garaje y un trastero podrán computarse para ellos una superficie útil máxima de 25 y 8 m<sup>2</sup> respectivamente. También se podrán añadir hasta 90 m<sup>2</sup> a los de la vivienda cuando se trate de "talleres de artesanos, anejo de viviendas de labradores, ganaderos y pescadores y vinculados a la vivienda rehabilitada". (En su Art.29)

Cuando los inmuebles estén situados en conjuntos históricos, el presupuesto protegido podrá incrementarse hasta un 25 %, sin exceder el coste real. (Art 35.2)

Para que se pueda calificar de Actuación Protegible deberá cumplir (Art.33):

- Antigüedad superior a 10 años.

- Que pueda obtener licencia municipal.

- Que los edificios disponga al final de las obras de adecuación funcional y estructural.

En el Art.27.2 también se contempla que el Ministerio de Fomento podrá conceder subvenciones objetivas para la implantación y mantenimiento de oficinas para la gestión y el asesoramiento de la rehabilitación por los entes públicos territoriales, incluyendo aquellas oficinas que se dediquen a información y apoyo a la gestión de otras

Actuaciones protegidas.

Complementario del anterior R.D, existe a nivel de la Comunidad Valenciana el Decreto 173/1998, de 20 de Octubre, del Gobierno Valenciano, sobre actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo.

Según este decreto, tendrán consideración de actuaciones protegidas:

Art. 2.III. La rehabilitación de áreas urbanas, de edificios y viviendas, bajo las condiciones que se determinan en cada caso. La rehabilitación de equipamientos de carácter social, cultural y educativo, y la adecuación de equipamiento comunitario primario, en áreas de rehabilitación.

La rehabilitación de edificios, de edificios y viviendas en medio rural, de edificios catalogados y de viviendas de promoción pública.

Podrán ser promotores de actuaciones protegidas en actuaciones de rehabilitación de edificios y viviendas tanto sus propietarios como inquilinos o usuarios por cualquier título de las viviendas cuando, conforme a la legislación aplicable, estos puedan realizar las obras protegidas. (Art. 3)

Las obras de rehabilitación podrán tener como objetivo la adecuación de fachadas y de cubiertas, así como las actuaciones que mejoren las condiciones de uso, o permitan adaptarse a la normativa vigente de instalaciones, antiincendios o de minusválidos.

A lo largo del Capítulo V de este decreto, se establecen unas condiciones que regulan el tipo y cantidad de las ayudas, pero en general, sobre edificios catalogados o dentro de centros históricos, se podrán obtener préstamos (subvenciones) desde un 10% del presupuesto protegido hasta porcentajes importantes en determinadas circunstancias.

Es decir, las gran mayoría de edificios (de superficie de vivienda reducida) podría acogerse a éstas fórmulas dado que, según los casos ya se protegen hasta 120 m<sup>2</sup> por cda vivienda, 90 m<sup>2</sup> de anejos, las obras complementarias por valores arquitectónicos, históricos y ambientales, y la adecuación de locales de negocio. También se contemplan opciones para rehabilitación para venta o alquileres, o en edificios de alberguen usos rotacionales.

Quedan, sin embargo, cortas las ayudas cuando se trata de grandes edificios para los que tanto el Real Decreto como el Decreto de la Generalitat es totalmente insuficiente, para casos de viviendas de superficie superior a 200 m<sup>2</sup> útiles, palacios, otros edificios comerciales, terciarios, etc... de gran superficie que sufrirán la injusticia, al ser una aportación positiva a la ciudad por sus valores

históricos, arquitectónicos o ambientales y en cambio, no tienen suficiente apoyo financiero para su conservación, mantenimiento o rehabilitación, sobre todo en el caso de no ser residencia habitual del promotor.

Es decir, realmente hay un apoyo oficial a la rehabilitación, aunque es insuficiente cuando se trata de viviendas de gran tamaño, como abunda en los edificios catalogados.

**L.A.3.6.- Ley 4/1998, de 11 de Junio, del Patrimonio Cultural Valenciano de la Generalidad Valenciana, modificada mediante Ley 7/2004, de 19 de Octubre.**

La Generalidad Valenciana constituye el marco legal de la acción pública y privada dirigida a la conservación, difusión, fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural en el ámbito de la Comunidad Valenciana, destacando los siguientes artículos:

Artículo 1. Objeto. -

1. La presente ley tiene por objeto la protección, la conservación, la difusión, el fomento, la investigación y el acrecentamiento del patrimonio cultural valenciano.

2.2. el patrimonio cultural valenciano está 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 Comunidad Valenciana o que, hallándose fuera de él, sean especialmente representativos de la historia y la cultura valenciana.

La Generalidad promoverá el retorno a la Comunidad Valenciana de estos últimos a fin de hacer posible la aplicación a ellos de las medidas de protección y fomento previstas en esta ley. 3. También forman parte del patrimonio cultural valenciano, en calidad de bienes inmateriales del patrimonio etnológico, las creaciones, conocimientos y prácticas de la cultura tradicional valenciana. Asimismo, forman parte de dicho patrimonio como bienes inmateriales las expresiones de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas, gastronómicas o de ocio, y en especial aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen y potencia el uso del

valenciano.

4. Los bienes inmateriales de naturaleza que constituyan manifestaciones relevantes o hitos de la evolución tecnológica de la Comunidad Valenciana son, asimismo, elementos integrantes del patrimonio cultural valenciano."

El artículo 2, distingue las distintas clases de bienes que integran el patrimonio cultural valenciano que son : a) Bienes de Interés Cultural Valenciano. B) Bienes inventariados no declarados de interés cultural. C) Bienes no inventariados del patrimonio cultural.

En el artículo 9 y siguientes se establecen las normas generales de protección de este patrimonio.

En el art. 15 y siguientes se regula el Inventario General, estableciendo su creación, qué bienes son los inscribibles en el mismo, y el régimen general de protección de los bienes inventariados. A partir del art. 26 se establece la clasificación de los Bienes de Interés Cultural y el procedimiento para su declaración como tales.

A partir del art. 46 se regulan los demás bienes del Inventario General que son los denominados como Bienes de Relevancia Local. Este artículo define estos bienes como "todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1º de esta Ley en grado tan singular que justifique su declaración como Bienes de Interés Cultural, tienen no obstante significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico."

El Título III, que comienza con el art. 58 se refiere al patrimonio arqueológico y paleontológico, definiendo cual es este patrimonio, cuales son las actuaciones arqueológicas y paleontológicas tanto con carácter previo a las obras como en obras ya iniciadas, define los hallazgos casuales, y regula todas las actuaciones en este tipo de yacimientos.

El Título IV se refiere a los museos y las colecciones museográficas permanentes. El Título V lo dedica al patrimonio documental, bibliográfico, audiovisual e informático. el Título VI a las medidas de fomento del patrimonio cultural y finalmente el Título VII lo dedica a las infracciones administrativas y a su sanción.

I.A.4. INTRODUCCION URBANÍSTICA  
COMENTARIOS A LA CIUDAD.

Análisis urbanístico, demográfico, socioeconómico. Estructura urbana actual

## I.A.4.1. COMENTARIO GENERAL

El actual término de Almassora ocupa el extremo meridional de la Plana Alta, con una extensión de 32,79 km<sup>2</sup>, limitado al Este por el Mar Mediterráneo, al Sur por el río Millars, al Oeste por el término de Onda y al Norte por el de Castellón. Su forma es alargada, estrechándose en la parte central, configurando una especie de corbatín, con 14 km de longitud en dirección Oeste, 4 km. De costa y 1 km. En la parte central.

La delimitación del término actual proviene con sus tierras de secano, y "al Alquería de Vilamoncarro", con sus campos de regadío, cuya unificación tuvo lugar en 1245, cuando el Rey Jaime I donó ambas propiedades al Obispo de Tortosa.

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVENÇA  
Anunci

26 ABR. 2007

de la Comissió Territorial  
de Urbanisme

La presencia del río Millars y de la Rambla de la Viuda, ha marcado la configuración del término y la evolución de su ocupación humana, que comienza en el Paleolítico Superior y continua a lo largo de la historia hasta nuestros días, según han podido constatar los diversos hallazgos arqueológicos efectuados.

El término está cruzado, en sentido transversal, por la Nacional 340, la vía férrea, la autopista A-7 y la Comarcal 236 Castellón Burriana, así como por una red de caminos rurales y sendas que lo fragmentan, alguno de ellos de origen romano, como la Vía Augusta, o prerromano, como el Caminás.

El núcleo urbano actual se encuentra ubicado en la línea divisoria entre al huerta y el secano, a unos cinco km. de la costa. Dicho núcleo presenta un caso antiguo denominado "La Vila", de forma ovalada, de origen bajomedieval, siglo XVII, que se ha ido desarrollando hasta hoy en día, creciendo siempre hacia el Noroeste donde ha ido ocupando terrenos baldíos y formándose los grupos priféricos, surgidos a raíz de la inmigración de los años sesenta.

La playa y los alrededores de la Ermita de Santa Quiteria se han venido ocupando durante este siglo por viviendas de edificación espontánea, constituyendo zonas de segunda residencia.

Sobre el Millars nos encontramos con cuatro puentes: el de Santa Quiteria, de factura medieval (1275), el "Pont de Pedra" (1790), el del Ferrocarril, y el de Burriana (1929).

Como parajes naturales, encontramos los alrededores de la Ermita de Santa Quieria, así como "les Goles", zona de desembocadura del río Millars, de interés natural por ser paso de aves migratorias.

Cabe destacar el sistema de riego de origen romano y musulmán, con una retícula de acequias que distribuyen y ordenan el agua procedente del Azud, y a la vez sirven de base para la parcelación del territorio.

En el punto de confluencia del Millars y la Rambla de la Viuda (o d'En Gonder), por debajo del cauce de ésta, discurre "El Sifó" (1618), por el que fluye el agua de riego desde el azud (1895) de Almassora y Castellón.

## MEMORIA

COLLEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLO  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI

Como hitos históricos, merecen destacarse el yacimiento arqueológico del Torrelló del Boverot, las ruinas del Castell Vell, y los restos de la Murá.

En lo referente a la demografía, hubo un fuerte crecimiento vecinal desde finales del siglo XIII hasta mediados del XIV, decayendo progresivamente durante la segunda mitad del XIV y todo el XV y XVI, debido a las epidemias y a la movilidad poblacional. El despliegue económico de finales de XVII hizo remontar el censo poblacional, contabilizándose 1.800 habitantes en el año 1700 y 4.500 en el 1800. Durante el siglo XIX, la población fue creciendo intermitentemente, empezando el XX con 7.076 habitantes. Durante la presente centuria, el aumento ha sido gradual, exceptuando la década posterior a la Guerra Civil, y la fuerte inmigración de los años sesenta, en que la población aumento en un 22%.

El clima es mediterráneo, con una temperatura media de 17°C, una humedad relativa del 63%, 426 l/m2 de precipitaciones anuales y 2.755 horas de sol despejado.

Actualmente, la principal fuente de ingresos procede de la agricultura, constituida en su práctica totalidad por la naranja, y de la industria cerámica.

#### I.A.4.2 COMENTARIOS A LA CIUDAD

Comisión Territorial de Urbanismo

##### PREHISTORIA - HISTORIA ANTIGUA

A lo largo de las terrazas del río se han encontrado diversos restos arqueológicos que sitúan a los primeros pobladores de estas tierras en el Paleolítico Superior (35.000-10.000 a.n.E.).

Cerca del Assut existe un yacimiento, denominado "Abrigo rupestre del assut", que ha proporcionado piezas de carácter mesolítico (7.000 a.n.E) y, superpuestas a ellas, otras de la edad del Bronce Valenciano (2.000-1.300 a.n.E.).

Río abajo han aparecido también algunos restos de muros, cerámicas y otros objetos, pertenecientes a un poblado, sobre el que se edificó el "Castell Vell d'Almassora", datados en el Bronce Valenciano.

Pero, sin duda, el yacimiento arqueológico de mayor importancia es el Torrelló del Boverot, situado en el límite oeste del término, en su confluencia con el de Onda, sobre un gran contrafuerte que domina el río Millars. En él aparecen restos con una fase inicial correspondiente a la época del Bronce Valenciano (siglo XIII a.n.E.), siguiendo con los momentos de aculturación de los campos de urnas (siglos VIII-VII a.n.E), los de influencia fenicia (siglos VII-VI a.n.E) y, tras una etapa de desocupación (hasta el siglo III a.n.E), aparece un nuevo asentamiento ibérico que se desarrolló hasta los comienzos de la romanización (siglo I a.n.E). Sobre estos restos, han aparecido otros posteriores, romanos y medievales.

##### ROMA

El proceso de romanización fue lento y diferenciado según el área de influencia donde se producía. Por un lado, antiguos emplazamientos indígenas, en lugares elevados, fueron abandonados, para ocupar la Plana. Otros, en cambio, se mantuvieron en su sitio.

Se tiene la certeza de la existencia de asentamientos agrícolas: villas rurales ligadas a una explotación agraria, con viviendas, casas de animales, almacenes, etc. Seguramente eran llevadas por colonos. En la partida de la Vila-roja se han encontrado restos pertenecientes a este tipo de explotaciones, entre los cuales destacan tres lápidas con inscripciones latinas, una de las cuales, datada en el siglo I, se encuentra en la fachada de la Iglesia de la Natividad. Posiblemente en la partida Vilamoncarro también existiera alguna explotación de este género.

El trazado de los caminos de la zona de regadío, que se entrecruzan con arreglo a medidas preestablecidas, parecen demostrar la existencia de centuriaciones.

En cuanto al sistema de riego, hay vestigios en Almassora que demuestran la existencia de una red de aprovechamiento de las aguas del Millars anterior a los árabes. En el margen izquierdo del río, bajo la ermita de Santa Quiteria, existen restos de una acequia romana, formada por un túnel excavado en la

roca, que discurre luego sobre una cornisa labrada en la cantera. Dicho conducto tiene luego continuidad en el margen izquierdo de la Rambla de la Viuda, aunque actualmente se halla cubierto por los vertidos realizados por los propietarios colindantes con el cauce público.

Por el término pasaba la Vía Heraclea, también conocida en fuentes Romanas como «Camí d'Annibal». Su trazado corría paralelo a la costa del Mediterráneo, desde Cartagena hasta la zona pirenaica. En tiempos de Augusto se alargó hasta la ciudad de Cádiz, de ahí su nombre, Vía Augusta, uniendo Hispania con la Galia y la península Itálica. El paso de la Imperial Vía Augusta por el término de Almassora, decidió la creación de la «mansio» Sebelaci o Sepelaco, en la intersección de la calzada romana y el río Millars, (probablemente donde luego se emplazó el Castell Vell), lugar en el que un destacamento militar defendía y controlaba el tránsito de tropas y mercaderías, y marcaba el fin de una jornada de viaje, y del cual procede el nombre de la población, vinculado a la voz «mansura-masura-maçura», la que con el artículo árabe «AL» nos da «Al-masura» (La Mansió).

Más hacia el mar discurría el "Camí Caminás", ruta paralela al trazado costero, y de origen prerromano, que debió servir como eje para las parcelaciones agrarias. Junto a dicho camino se han localizado restos romanos, en las cercanías de la ermita de San Antonio. También en su proximidad se hallaba un asentamiento prerromano, que luego dio lugar a la alquería musulmana de Vilamoncarro.

De esta época es el yacimiento submarino de Ben-Afeli, al sur del puerto de Castellón, donde seguramente existía un embarcadero.

A mediados del siglo III las estructuras del mundo civilizado fueron arrasadas con la penetración de nuevos pueblos provenientes de la Germania. La crisis se superó con la aparición de Diocleciano y el Bajo Imperio Romano.

Desde este momento, y a principios del siglo IV, se produjo otra transformación social con la llegada del cristianismo.

Las invasiones que a lo largo del siglo V

penetraron en la Península no afectaron al área mediterránea hasta el siglo VI, cuando visigodos y más tarde bizantinos, se instalaron en nuestro territorio, hasta su incorporación al mundo musulmán.

#### EPOCA MEDIEVAL-MUSULMANA

La sede principal de la Almassora musulmana estaba establecida en el «Castell Vell», y contaba con varias instalaciones defensivas: la Torre del Mar, y el Torrelló, destinadas a defender el territorio de las incursiones normandas que, desde el mar, se adentraban hacia el interior por el Millars. El hábitat se completaba con varias grupos de alquerías diseminadas por el término. En la partida Boverot, junto al río, se encuentran abundantes restos cerámicos, en el lugar conocido como Vilaseca i en el Torrelló.

En la huerta está documentada la alquería mora de Vilamoncarro, que posiblemente dependía de Fadrell.

En 1985, en los alrededores de la Ermita de San José, se encontraron restos de una necrópolis musulmana, correspondientes a una alquería mora.

La cultura islámica en nuestras tierras se arraigó tan profundamente que no desapareció con la conquista del siglo XIII, ya que la presencia de musulmanes perduró hasta su total expulsión, decretada por la monarquía española, en 1609, para los que en ese momento se denominaban moriscos. Está documentada la presencia de musulmanes en Almassora en el siglo XV, perdurando hasta el siglo XVIII la denominación de la calle de la Morería, así como una partida del término con dicho nombre.

A lo largo de los seis siglos de presencia musulmana, se conservó, amplió y mejoró el sistema de riegos de la huerta, el cual se ha conservado hasta nuestros días prácticamente sin modificaciones.

#### EPOCA MEDIEVAL-CRISTIANA

Almassora entró en la historia documentada a partir de la conquista cristiana del siglo

XIII, que determinó la base de los trazados urbanísticos, estructurales y de geografía humana, que caracterizaron la villa posteriormente.

Donde actualmente se sitúan los restos del Castillo se ubicaba Almassora la Vella, incorporada al patrimonio del Conquistador, Jaime I, en 1234 por conquista de su lugarteniente Pere Cornell. En Enero de 1235, el Rey Jaime I dió un primer privilegio, que ponía a los habitantes de Almassora bajo su protección. Seguidamente la plaza fue infeudada al monasterio de Santa Cristina de Somport. Esta cesión se incluye dentro de la política de los reyes cristianos de la Corona de Aragón de proporcionar tierras y protección al excedente demográfico de población rural de Cataluña y Aragón, sobre todo la primera, para la que comenzaba a escasear el terreno de labranza.

En Agosto de 1237, Guillem de Orradre, abad del monasterio de Santa Cristina de Somport, primer señor feudal de Almassora, concedió la Carta Pobra, que constituye un contrato, fundamentalmente de carácter económico-agrario, por el cual se fijan las reglas jurídico económicas que el señor del territorio ofrece a todos los que allí se instalen, en este caso, el derecho y la obligación de seguir el Fuero de Burriana, lo que equivalía a decir Fuero de Aragón.

En 1243, el mismo Rey confirmó los términos de la Carta Pobra, ya que Almassora pasó durante un corto espacio de tiempo a la Corona, al tener que revocar el monarca la anterior donación, para poder cumplir la sentencia arbitral de 1242, dictada en el litigio promovido contra el rey por el Obispo de Tortosa, en reclamación de estas tierras, en virtud de la donación que el Rey D. Alfonso el Casto (1162-1196) hizo, en 1178, a la Catedral de Tortosa.

Finalmente, el "Castell d'Almassora" y la Alquería de Vilamoncarro pasaron a manos del Obispo de Tortosa, Ponç de Torrella, quien se convirtió en nuevo señor feudal de Almassora, comenzando así seis siglos de sometimiento de Almassora a la Catedral de Tortosa, el cual concluye a mediados del siglo XIX, con la derogación en toda España de las jurisdicciones señoriales.

La pertenencia al dominio personal del Obispo

de Tortosa se enmarca en el sistema feudal de tipo eclesiástico, según el cual los vecinos dependen jurisdiccionalmente, en nuestro caso, del Obispo, el cual es dueño y señor del territorio, asigna tierras y casas a los nuevos pobladores, administra justicia y designa los cargos de representación local. Ahora bien, las tierras y casas pasaban a ser propiedad de los vecinos, excepto los molinos y los hornos, cuyo dominio se reservó el prelado. Pero, los alzarense estaban obligados a pagar al Obispo los tributos debidos al señor del lugar, en este caso, los diezmos y las primicias. A su vez, los panaderos y molineros le pagaban los censos correspondientes a la cesión de los hornos y molinos. En este aspecto, Almassora se diferenciaba de los pueblos vecinos, Castelló, Onda, Borriana y Vila-real, en que estos pertenecían al Rey.

Cuando el Obispo recibió el feudo de Almassora, éste estaba constituido por el Castillo y una serie de alquerías de habitat diseminado. Pero, el 8 de Febrero de 1247, en documento firmado por el Obispo, Ponç de Torrella, se otorga el derecho a abrir un horno fuera de la Vila de Almassora, en la futura Plaza Mayor, hecho que marcó el traslado del poblado desde el Castell Vell a su ubicación actual. Este documento nos demuestra que la Vila de Almassora, que hasta entonces estaba ubicada en el Castillo, cambió su ubicación, trasladándose a la Plana donde está actualmente, a partir de 1247. El traslado y la expansión permitieron ampliar la colonización agraria con la roturación de mayor extensión de terrenos, la construcción de nuevos molinos, la difusión de cultivos como el arroz, la algarroba, y la vid, y la fijación de los límites con las villas vecinas, en 1303 con Castellón.

Las comunicaciones se vieron consolidadas con la construcción de dos puentes sobre el río Millars:

- El de Santa Quiteria, construido por Pere Dahera (vecino de Vila-real), hacia el 1275 por concesión de Jaume I, y que hizo variar el trazado de la Via Augusta, a su paso por el Castell de Almassora, trasladándolo a este puente.

## MEMORIA

COL·LE·GI· T·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L· D'·A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S· D·E· C·A·S·T·E·L·L·O·  
C·S·I· - C·O·M·I·S·S·I·O· D·E· P·A·T·R·I·M·O·N·I·

-Y el de "les Tres Viles", comenzado en 1278 por Borriana, Almassora y Castelló, del que actualmente sólo queda un pilar, conocido como "La Pila", junto al Puente de Borriana.

La nueva Almassora arrancó, a mediados del XIII, con unas docenas de casas distribuidas por el solar de la actual plaza Mayor y calles adyacentes. Durante el mismo siglo, se multiplicó considerablemente el número de pobladores con el consiguiente crecimiento de la población, hasta el punto que el Obispo de Tortosa tuvo que dar permiso para construir un segundo horno, el 19 de Noviembre de 1317, por la insuficiencia del anterior, en la calle de los Dolores. Respecto al recinto urbano de la Vila, como ya hemos dicho, Almassora es una fundación cristiana del Siglo XIII, después de la Conquista. Con Jaume I vinieron los primeros cristianos viejos, sobre todo catalanes y aragoneses. Las nuevas fundaciones urbanas se conciben de forma racional, ocupándose planas o suaves pendientes, predominando el trazado rectangular, rodeado por muros de defensa. El plano de la actual Vila, cuadrículado en torno a dos ejes centrales paralelos, y atravesado por estrechas calles perpendiculares, coincide con otros núcleos nacidos después de la conquista, y testimonia su factura post-musulmana. El trazado mantiene aun en el centro la típica "Plaça Major", área medieval de mercado y fiestas, con tres arcadas, denominadas "els porxes", conservadas desde el siglo XIV, y en la Avenida de Burriana, esquina a la calle de la Mare de Deu del Tremedal, se encuentran los vestigios más significativos de la muralla, La Murà, que podría datarse de fines del siglo XIII o primera mitad del XIV, rejuvenecida en el siglo XVII; teniendo lugar la última actuación, el siglo pasado, con motivo de las guerras carlistas, cuando se elevó su altura. También pueden observarse restos de muralla en la calle Sagrario, en la pared de la casa que hace esquina a la calle Mayor.

Las murallas marcaron el límite del crecimiento de la ciudad a lo largo de cinco siglos. Aunque no se tienen datos de la extensión de las murallas en el momento de su fundación, se supone que seguirían el

mismo trazado que tenían a mediados del siglo XVII, momento en que el número de pobladores era muy inferior al de la época de construcción de las murallas. Su trazado discurría por la calle Sagrario, continuaba por la Avenida de Borriana, siguiendo por la calle de la Balma y por la de Darremur hasta la Iglesia. En el XVII constan documentados los siguientes portales: el de la Iglesia, el de la Mar (final de la calle Major), el de la Llawanera (final de la calle San Isidro), el del "Oficialat" (principio de la calle Major), y el portal Tancat (principio de la calle de 'Amunt", llamado así por estar cerrado en aquella época).

Durante la primera mitad del XIV la población se multiplicó, llegando a los 2.000 habitantes, en 1350, decayendo progresivamente durante los siglos XV, XVI y la primera mitad del XVII, primero a causa de la peste y después por la expulsión de los moriscos. Consideramos que la despoblación de la Vila afectó a las casas de la calle "d'Amunt", desde el principio hasta la calle San Roque, y todas las calles transversales hasta el Darremur, zona donde seguramente estaba situado el primer Hospital. En la calle San Juan estaba situada la Morería.

Debido a su pertenencia al Obispo de Tortosa, Almassora fue designada capital eclesiástica de la demarcación Sur de la diócesis, integrada por una cuarentena de pueblos. De esta forma al rector de la parroquia de Almassora se le confería la categoría de Oficial del Obispo, con atribuciones y facultades similares a las del prelado y encargándose de la gestión y administración de todos los asuntos y bienes del Obispado en esta zona. En 1459 se ubicó también en Almassora una de las cuatro Estaciones en las que se había dividido el Obispado, para la defensa de los bienes y derechos del clero. Con motivo de la creación de esta institución, se remodeló la antigua Casa del "Oficialat", en la calle Mayor, esquina al Corralot, dándole un estilo gótico, como demuestra una ventana de trazado gótico. Estas dos instituciones, el "Oficialat" y la "Estació" pervivieron a lo largo de varios siglos.

En época foral, la mayoría de personas se

dedicaban a la agricultura y la ganadería. Uno de los cultivos de mayor rentabilidad, introducido para paliar la crisis de finales del siglo XIV, fue el del arroz, pero al ocasionar continuas epidemias a los habitantes de La Plana, el Rey Alfonso el Magnánimo prohibió su cultivo en Castelló, Fadrell, Almassora, Borriana y Vila-real. Problema que se mantuvo hasta finales del XIX.

En aquellos tiempos, no faltaron individuos de profesión liberal, dedicados a la artesanía y al comercio, atraídos estos por la celebración en la Vila de un mercado semanal, por concesión de Jaume II el Justo, en 1313, que tenía lugar los viernes bajo los porches de la Plaza Mayor. En el mismo sentido, también cabe destacar la concesión, por el Rey Martín el Humano, en 1398, de una feria anual, que comenzaba por Todos los Santos y duraba veinte días, y que fue trasladada en 1401 y ratificada el 1402 por el mismo Rey, al treinta de Noviembre, día de San Andrés. La vitalidad de la comunidad medieval de la Vila diversificó el ambiente socioeconómico con el despliegue de actuaciones por la costa, ya que además de la tradicional pesca, la playa tuvo un muelle para la carga y descarga de cereales, etc.

Con el crecimiento de la población y el incremento de las tierras cultivadas, se acrecentaron las necesidades de riegos entre los pueblos de La Plana que utilizaban el caudal del Río Millars para sus huertos. Es en esta época cuando, por Sentencia Arbitral, dictada por el Infante En Pere de Ribagorça, hijo de En Jaume el Justo, se institucionaliza la partición del agua del Millars, que anteriormente se efectuaba de forma consuetudinaria. Esta Sentencia fue publicada el veinte de Marzo de 1347, y en ella se prevé: «... cuando el cauce del río sea menor se tendrá que hacer la partición, haciéndose sesenta partes de todo el agua que llegue al partididor de Vila-real, y que 14 filas correspondan a Vila-real, 14,5 a Castelló, 12,5 para Almassora y 19 para Burriana. Y en caso de que la sequía fuera tan grave que no se pudiera partir en filas, la distribución sería de 28 horas seguidas de riego para Vila-real, 29 para Castelló,

## MEMORIA

COLLEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI

25 para Almassora y 38 para Burriana". Hay que decir que con pequeñas modificaciones, como la de Carlos IV de 1789, respecto a la distribución entre Castellón y Almassora, la Sentencia se ha mantenido hasta nuestros días.

A efectos de evitar las fuertes avenidas de aguas de la Rambla, a finales del XV se construyó el puente del Camino real de Cataluña, que servía para cruzar su cauce, aunque sólo duró unos cien años. También en esta época se repararon las murallas, por su destrucción durante la Guerra de Cataluña, para cuyo objeto el "consell" local tuvo que pedir un crédito de 60.000 sueldos.

Respecto de la Iglesia, se sabe que en 1429 era un pequeño templo, compuesto por el altar mayor y cuatro laterales, cuya situación se supone cercana a la Plaza del Ayuntamiento, probablemente en el solar del actual Museu. La construcción de la primera Casa de la Vila, con fachadas a la antigua plaza del "Mercat", i a la calle Major, debió efectuarse a mediados del XIII, all poco tiempo de su fundación.

## ÉPOCA MODERNA

## SIGLO XVI

A lo largo del siglo XVI, a pesar de ser una etapa de estancamiento demográfico, se emprenden obras de importancia: se construye el primer Assut de piedra de Almassora y Castelló en, 1519; la Capilla de la Sangre y la Torre del Mar.

El assut se ubicaba unos trescientos cuarenta pasos mas abajo de la puerta central del "Castell Vell", y estaba constituido por una gran presa de piedra, en cuyo extremo había una caseta para la entrada del agua a la acequia, denominada «Caseta dels Moros».

La Capilla de la Sangre se construyó junto al actual "Museu Municipal", en la Calle Major, y se derribó en 1969.

Respecto a la desaparecida Torre del Mar o Torre d'Almassora, fue edificada seguramente en época de los árabes, después de la ocupación de Tánger por los normandos. Servía para defenderse de los ataques de estos

piratas, que tomaban el río como ruta de entrada hacia el interior.

En época foral, las costas valencianas sufrieron frecuentes ataques, especialmente de moros granadinos y bereberes. Esta situación suponía dificultades para el comercio marítimo y creaba inseguridad a los ciudadanos. El duque Ferran d'Aragó, Virrey del Reino de Valencia, escribe en 1535 a los Gobernadores, para que vigilen la costa, «por causa de la armada del corsario Barbarroja, que va por los mares de su Majestad, haciendo todo el mal que puede, cautivando cristianos, robando ropas y bienes, destruyendo poblaciones».

La "Torre d'Almassora" estaba situada en el margen izquierdo del río Millars, siendo reconstruida en 1552, a partir de las Ordenanzas de las Cortes de 1547 y 1552, en las que se crean las bases para su financiación, por orden del Duque de Maqueda, quien decidió su total reconstrucción y su integración en el Cuerpo de Torres Vigía y Defensa de la Costa, junto a otras muchas torres que existen en nuestro litoral. Era de planta hexagonal, y cuerpo prismático. Se hallaba situada en las proximidades del antiguo Cuartel de Carabineros, a los cuales sirvió de residencia antes de la construcción del cuartel. En la actualidad ha desaparecido bajo los cimientos de las construcciones efectuadas en la Playa de la Torre.

En cuanto a la Iglesia Parroquial, se sabe que en 1569 ya estaba situada en su actual emplazamiento, y se componía del altar Mayor y de ocho laterales.

La Vila, encerrada en sus murallas, no tuvo ningún crecimiento durante este siglo. Muchas casas antiguas se habían derrumbado, y quedaron convertidas en patios o huertos. Este estancamiento se confirma demográficamente, ya que los 126 fuegos de 1565 tan sólo pasan a 130 en 1646.

## SIGLO XVII

Destruído el azud de 1519 por una fuerte riada, después de varias reconstrucciones, se edificó otro, en 1618, cerca de la ermita de Santa Quiteria. El obstáculo que representaba la Rambla fue salvado mediante una imponente acequia minada, conocida popularmente como

"la Bota", o "el Sifó") y que ha sido la admiración de muchos estudiosos, como el francés Jobert de Passà, que erróneamente la atribuye a los moros.

En 1626, en las Cortes de Barbastro (Huesca), Almassora renunció al Fuero de Aragón y se acogió al de Valencia.

Durante la segunda mitad de este siglo, se inició un espectacular despegue económico, propiciado por la expansión de las tierras de regadío, debida a un mejor aprovechamiento del agua, gracias al nuevo azud y a las nuevas tierras ganadas al secano y al marjal. También influyó la rentabilidad de los nuevos cultivos como el cáñamo, el lino y la morera, base de la cría del gusano de seda. Otros cultivos importantes eran el algarrobo, en el secano, y el olivo y la vid (2.000 hanegadas), tanto en terrenos de secano como de regadío.

Esta prosperidad se tradujo en un incremento de la población que pasó de 546 habitantes en 1646 a 1.600 a finales del XVII, y en un crecimiento urbano, que propició el comienzo de la formación de los arrabales fuera de la muralla (Raval de la Trinidad, o de Castelló y de Sant Marc); la construcción de la ermita de Santa Quiteria en 1683, sobre los restos de la antigua ermita medieval de 1456; y la reconstrucción total de la Iglesia Mayor en 1691.

## SIGLO XVIII

El siglo XVIII comenzó desastrosamente para el Reino de Valencia con la Guerra de Sucesión, que significó la abolición del sistema foral, en beneficio del derecho castellano, "por derecho de conquista". A pesar de ello, el Obispo de Tortosa continuó ejerciendo todas las prerrogativas de su jurisdicción y señorío sobre la población. Durante este siglo, uno de los productos más importantes de la explotación agraria en toda La Plana fue el cáñamo, empezando el Estado a controlar su producción a partir de 1730, como consecuencia de las necesidades de la Armada. Todo ello provocó la necesidad de incrementar la superficie de terrenos de regadío a costa de los de secano, del cual se extraía tierra para depositarla en la huerta.

Dicho producto casi desapareció cuando cambiaron las necesidades navales, con la introducción del vapor a lo largo del siglo XIX. De esta industria nos ha quedado el topónimo del lugar donde se picaba el cáñamo, conocido como plaza de "La Picaora", en la conjunción de la calle Mayor con la de Sant Marc.

En la primera mitad de este siglo se construyó un hospital nuevo, en el lugar ocupado hoy por la Caja Rural de San José, en sustitución de otro antiguo, ubicado en el interior de la Vila amurallada.

La construcción de la ermita de San Antonio tuvo lugar, probablemente, en 1714, y la recomposición de la de Santa Quiteria en 1726, por Joaquin Vilallave.

Entre 1784 y 1790, bajo proyecto y dirección de Bartolomé Ribelles Dalmau, se construyó el "Pont de Pedra" sobre el Millars, cambiándose entonces el trazado del Camino Real de Cataluña, que se trasladó a este puente desde el de Santa Quiteria.

De 1789, es la actual "Casa de les Reixes", partidiro de las aguas que proceden del azud de Almassora y Castelló, distribuyéndolas entre la Acequia Mayor de Almassora y la de Castelló, para la cual se construyó entonces un cauce subterráneo, que discurre por debajo de la calle Boqueras.

Este fue un siglo de gran eclosión demográfica, apoyada en un fuerte alud inmigratorio, ya que de los 1.600 habitantes, a su inicio, que se mantenían en 1.660 a mediados de centuria, se pasó a las 4.800 almas, a su final.

Ello provocó una saturación de casitas en el interior del recinto amurallado (unas 800) y la consolidación y crecimiento de los arrabales de la Trinitat y Sant Marc (unas 400 casas), fuera de las murallas. El aumento de las necesidades alimentarias promovió la construcción de más hornos y molinos.

Esta expansión también obligó a trasladar el Calvario, desde la actual calle la Balma a la plaza de España.

ÉPOCA CONTEMPORÁNEA

SIGLO XIX

Durante la primera mitad de este siglo, se

produjo un descenso demográfico, viéndose Almassora inmersa primero en las vicisitudes de la Guerra del Francés, que costó numerosas víctimas en la defensa del Pont de Pedra, y posteriormente en las Guerras Carlistas, durante las cuales fue expoliada varias veces por los partidarios de D. Carlos, venidos desde las comarcas del interior, en busca de víveres, caballos, dinero, y otros objetos. En 1808 se trasladó el Cementerio fuera de las murallas, situándolo en el lugar ocupado actualmente por las casas de la calle Sagrario; en el primer tercio del siglo se construyó la Iglesia del Cristo, junto al Calvario; en 1838, se edificó una nueva Casa de la Vila, reconstruida posteriormente en 1847 y 1903; en 1848, se creó una Biblioteca Pública, por circular del Gobierno; en 1851, se edificaron unas Escuelas de Instrucción Primaria, abandonadas en 1.932 y convertidas recientemente en el "Museu Municipal"; y en 1862, tuvo lugar la construcción de la vía férrea de la compañía de los Ferrocarriles del Norte, destruyéndose con ella la parte central del Castell Vell, e inaugurándose un puente de hierro para cruzar el río Millars, sustituido en 1910 por otro, también de hierro, y éste por el actual de hormigón. A lo largo de la segunda mitad del siglo, con el auge del cultivo de la naranja, se reanudó el crecimiento demográfico, duplicándose el censo de la población, ya que pasó de 3.707 en 1843 a 7.076 en 1900. Este aumento poblacional provocó la necesidad de emprender mejoras urbanísticas: se consumó el derribo de las murallas, para ensanchar el perímetro de la Vila, desapareciendo el último portal, al parecer, sobre 1870; los caminos de acceso a la población se convirtieron en calles con casitas sencillas (calles de Alcora, Sant Jaume, Trinitat y Sant Marc); también se construyeron edificios en las calles transversales de la de Alcora (Sant Salvador, Sant Agustí, Roser, Animes, y Sant Lluís); en 1877, se construyó el primer lavadero público, junto al "Molí Baix", en sustitución de la vieja "Llavanera"; y en 1884 una escuela de párvulos fuera de la Vila, al principio de la calle Alcora.

En Diciembre de 1886 se autorizó al comerciante D. Joaquín Carpi la instalación de una línea telefónica que unía su almacén de la

calle Alcora con su casa de Castellón.

En 1888 se inauguró la Panderola, tranvía a vapor que, hasta 1963, transportaba viajeros y mercancías entre el Puerto de Castelló y Onda. En Almassora tenía estación, "l'Estacioneta", en el lugar de confluencia de la calle sant Ferran y la Plaça Santa Isabel, que fue derribada en 1970.

En 1888 el patrimonio urbanístico de Almassora estaba formado por las siguientes edificaciones: en el pueblo, 1.508 casas, de las cuales, 500 eran de un piso, 733, de dos y 275 de tres; en el término había unas 400 alquerías, 31 barracas, 5 parideras de ganado, la casa de recreo de Santillán, una caseta de la Guardia Civil, la Torre de los Carabineros, un batán de papel de estraza y 7 molinos harineros: el de Montserrat, junto a Santa Quiteria; el de Santillán, al "Estret"; el de "Baix", la Molineta, el de Arbona, el de Sant Antoni y el de Gimeno. El mismo año, el Grau de Almassora estava formado por 10 casas con 54 habitantes, y tenía autorizado un embarcador para las cajas de naranjas.

La actividad industrial era prácticamente inexistente: en 1894, aparte de los molinos, sólo había tres ladrillares, un horno de cal, dos fábricas de aguardiente, una de papel de estraza, una de guano, y cuatro telares. La comunicación telefónica entre abonados de Castelló y Almassora se inauguró en Noviembre de 1889. En 1892 se construyó el actual Cementerio, en la partida "Calvari". También en este año hay constancia del comienzo de la construcción de grandes mansiones en la prolongación de la calle San Jaime, siendo las primeras la de D. Manuel Vivanco y la de D. Jaime Pesudo.

El 24 de febrero de 1895 tuvo lugar el estreno del Teatro Serra, obra del comerciante de naranjas Vicente Serra.

Otro día importante para Almassora fue el doce de junio de 1895, fecha de la entrada en funcionamiento del actual Azud de Almassora y Castelló. El mismo año, se prolongó la calle Sant Lluís hasta el "Camí de l'Estret", construyendo un puente sobre la acequia de "l'Estret". En 1896 se subastaron las obras del Matadero municipal, según proyecto de Francisco Tomás Traver, y en 1897 se efectuó acondicionamiento de la Torre de la Playa,

26 ABR. 2007

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo

## MEMORIA

COL·LE·GI·O· T·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L· D·E· A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S· D·E· C·A·S·T·E·L·L·O  
C·S·I· - C·O·M·I·S·I·O·N· D·E· P·A·T·R·I·M·O·N·I·

para seguir utilizándola los carabineros. En 1897 llegó el alumbrado eléctrico a los domicilios particulares, siendo en 1898 cuando el Ayuntamiento sustituyó los faroles de petróleo de las calles por los eléctricos. El 13 de Diciembre de 1898, se inauguró el Convento de las Clarisas, demolido en los años ochenta, para ser sustituido por el actual edificio conventual y el contiguo bloque de viviendas. En 1900, el comerciante Vicente Serra construyó en el "Grau d'Almassora" una capilla, dedicada a Sant Joan, habiendo constancia de la existencia de villas en la Playa, como la "Villa Alegre" y la "Villa Asela". También en 1900 el Notario Gómez Begué edificó un lujoso chalet en la prolongación de la calle San Jaime, con vistas al Río, lamentablemente destruido hace unos años. Ese mismo año se derribó el antiguo hospital, quedando del edificio únicamente la dependencia destinada a escuela de las Madres de la Consolación.

## SIGLO XX

En 1901 se construyó un trinquete de pelota valenciana por un particular. Como las calles tenían el firme de tierra y carecían de aceras, en 1901 se inició el paulatino acondicionamiento de las calles de la Vila, con la construcción de las aceras de la principal vía urbana, la Calle "Major". Más tarde le siguieron la calle de "Amunt", la Balma, la Llum, y el principio de la Trinitat, circuito llamado "la volta de la processó". En 1902 se construyeron lavaderos públicos, junto al Matadero, en evitación de que la gente lavara la ropa en los charcos que se formaban a las afueras de la población; también se reformaron en dicho año las habitaciones del ermitorio de Santa Quiteria. Durante los últimos años del siglo XIX y los primeros del XX, tuvo lugar un gran auge en la agricultura y el comercio asociado a la misma. El cultivo de la naranja dió paso a una exportación racionalizada, cuyos resultados se hicieron patentes en un enriquecimiento de las nuevas expresiones del arte y de los objetos decorativos, aceptándose con la misma naturalidad las tendencias modernistas, las historicistas, o las neobarrocas, lo que supone una fase ecléctica.

Esta nueva situación supuso una transformación de la localidad: se construyeron, cerca de la estación de la Panderola, numerosas almacenes de naranja; se renovaron las viejas casonas familiares, siendo la conocida como Huerto Romero un ejemplo que todavía podemos contemplar; y se construyeron edificios nuevos, como la casa del Doctor Castell, en la calle Trinidad (1903), que constituye un magnífico ejemplar del estilo modernista; en el cementerio, la familia Serra-Ballester construyó un espléndido panteón neogótico. Estas tres edificaciones están decoradas con meritorios murales del pintor castellonense Vicente Castell.

Otros importantes ejemplos de este estilo ecléctico son varios edificios distribuidos por la Vila y el Raval, como el del Banco de Valencia y el de la Caja Rural de Sant Josep, inaugurado el 21 de Mayo de 1929. También, el Almacén de naranjas de la calle Sant Ferran, de 1920, construido por el Arquitecto Josep Gimeno, hoy lamentablemente desaparecido, víctima de la especulación inmobiliaria.

Debido al crecimiento descontrolado de los arrabales (un 60% de los vecinos vivían en ellos), se le encargó al arquitecto Francisco Tomas Traver la redacción de un proyecto de alineación de las calles antiguas y del trazado de las nuevas que se tenían que abrir, estableciendo las bases generales de ordenación. Así podemos decir que éste fue el primer P.G.O.U. de Almassora, aprobado en 1902. Ese mismo año se abrieron las prolongaciones de las Calles San Salvador, Mare de Deu del Roser, Animes, Sant Lluís y Sant Ramón, acrecentando así el Ensanche de la población. Al mismo tiempo, se desocupó el antiguo cementerio y en el solar resultante empezaron a construirse las casas de la calle Sagrario. Ese mismo año, José Ortiz Milla comenzó a construir, en la calle Caridad, el grupo de casas denominadas "Casetes de Manina", que darían lugar a la formación del "Poblet", núcleo urbano de casas humildes, separado entonces del resto de la población.

En 1903, el Ayuntamiento autorizó a las Monjas Clarisas a construir una iglesia; en 1906 se construyó la carretera de Castelló al Pont de Pedra, pasando por Almassora, se inauguró la estación del Norte y se edificó la fachada del Cementerio, el depósito de cadáveres, la sala

de autopsias y la capilla, según proyecto de Francisco Tomás Traver; de este mismo arquitecto fue el Hospital municipal, edificado en 1908, y derribado en 1967, para construir el actual Ayuntamiento.

En Marzo de 1911 se instaló el telégrafo; en 1912 se construyó la ermita de Sant Josep y unos andenes para unir la población con el Calvario; en 1914 el Molí de Baix se convirtió en fábrica harinera; en 1916, comienzan las obras de la carretera de Almassora al Grau de Castelló; en 1921 se aprobó el proyecto de aceras y pasos adoquinados para todo el casco urbano; en 1924, se edificó el Cuartel de la Guardia Civil; en 1925, se inauguró el Pantano de María Cristina, que servía para regar las partidas de Banadresa y de Ramonet; y en 1926, se erige el Monolito en memoria de los héroes de la Guerra de la Independencia.

Las campañas naranjeras de la década de los años veinte fueron muy fructíferas. La de 1927-28, con 15.000 hanegadas de huerta y 3.500 de secano, dió un beneficio de 2.000.000 de pesetas. Un gran capital, si tenemos en cuenta que el presupuesto municipal era de unas 300.000 pesetas.

En 1927, con la formación de la avenida de Borriana, se desvió por ésta el tráfico que hasta entonces se efectuaba por la calle "Major"; también en este año se construyó la casa social del Sindicato de Policía Rural. De 1923 a 1928, en las calles Major, d'Amunt, Colon, Trinitat, Sant Marc y Darremur muchas casas viejas se convirtieron en edificaciones modernas, y algunas bastante monumentales. En 1928 se ejecutaron diversas obras: el puente de la carretera de Borriana; las casas sociales de la Pía Unión San Antonio y de los Obreros Socialistas; prolongación de la calle Santa Ana; se redactó un proyecto de construcción de un gran parque alrededor del pozo de las aguas potables; y se llevó a cabo la apertura de calles nuevas y el ensanche de otras.

En 1929 continuaron las obras de transformación de la villa: dos lavaderos públicos, uno en la Avda. José Ortiz y otro en la calle San Mateo; apertura de la plaza Rey D. Jaime; la casa del Juzgado; el pozo y la red de las aguas potables; y una vez concluida su construcción, se pavimentaron las principa-

26 ABR 2007

de la Comisión Territorial

les calles de al Vila con hormigón blindado, según proyecto del Ingeniero D. Gregorio Barrios.

En 1930 se construyó el Teatro Moderno; en 1931 se inauguró el colegio de la Consolación y en 1932 el grupo escolar «Unamuno», y la carretera del Grao. También en este año, aumentó la construcción de chalets en la playa, y por imperativos del incremento comercial, se edificó el Hotel Levante, de 20 habitaciones.

Ya en tiempos de gobierno municipal por ediles republicanos, se erigió, en 1934, el edificio del Mercado, en el lugar que ocupaba el histórico Calvario; y en 1935 se dio comienzo a la construcción de un precario muro de defensa de la playa, que quedó destruido a los pocos años.

En 1935, Almassora tenía un censo de 8.000 habitantes, que ocupaban 3.320 edificios y producía naranjas, hortalizas, algarobas, vino, aceite y pescado. En dicho año, la fábrica harinera del Molí Baix se convirtió en fábrica de hilaturas.

Al estallar la Guerra Civil, sobrevinieron grandes acciones destructivas: la iglesia del Calvario fue quemada y posteriormente demolida piedra a piedra; la Iglesia de la Natividad sufrió un gran incendio, que consumió todos los retablos y el techo; también fueron quemados los archivos (el municipal, el del Registro Civil y el de la Parroquia). Al final de la contienda, varios bombardeos produjeron muchas víctimas entre la población y la destrucción de numerosos edificios.

Después de la Guerra transcurrieron muchos años sin que se llevaran a cabo obras de importancia, hasta la década de los sesenta. Lo único digno de mención fue el inicio de la implantación industrial en la partida Ramonet, siendo las primeras empresas la fundición Santa Eulalia e Industrias Petreas, inauguradas ambas de 1951. La Garrofera Industrial se estableció en 1953. También de esos años data la primera fábrica de azulejos, Ciasa, ubicada junto a la Estación del Norte.

En 1961 se terminó el muro de defensa de la Playa; la construcción de viviendas hizo desaparecer un importante lienzo de muralla de la Avda. de Borriana; y se inauguró el

Grupo Escolar Embajador Beltran.

En 1963, se aprobó un Plan General de Ordenación Urbana, uno de los primeros de la provincia, pero de estructura muy simple: una de sus características fue la ausencia de implantación de zonas verdes, porque consideraba que todo el término era una inmensa zona verde. En el mismo año se inauguró la iglesia del Calvario, e hizo su último viaje la Panderola.

De 1964 data el mercado del pescado, hoy desaparecido y la nueva casa social de la Hermandad de Labradores.

En 1965 se inauguró el complejo turístico de Ben-Afeli, dando comienzo al boom constructivo de la playa.

En 1966 se concluyó el edificio de Correos y Telégrafos y la Hermandad de Labradores comenzó el asfaltado de todos los caminos rurales.

De 1969 es el actual Ayuntamiento.

En el aspecto agrícola, hay que consignar que en la década de los sesenta se empezaron a sustituir las viejas variedades citricolas por otras nuevas, más rentables, como la navel, clementina, etc, lo que repercutió en un aumento de los beneficios de procedencia agraria.

El Instituto de Enseñanza Media, el Grupo Escolar "Enrique Errando" y la Casa de la Cultura son de 1970. En este mismo año se derribó la estación de la Panderola, para dar mayor anchura a la Avenida de Castellón.

Cabe citar el fuerte aumento demográfico de la década de los sesenta debido a la inmigración (de 12.000 habitantes, en 1960, se pasó a 15.000, en 1970), lo que dió lugar a la aparición de los grupos periféricos de población.

Durante los años sesenta se ejecutaron muchas obras: renovación y ampliación de la red de aguas potables, prolongándola hasta los grupos de Fátima y Corell; nuevo pozo de aguas potables, de 6.000 litros de caudal; pavimentación de la Avda. de José Ortiz, de las Plazas del Mercado y de Pedro Cornel, y de las calles Alcora y Trinitat; edificación de los primeros bloques de pisos de iniciativa particular y de varios grupos de viviendas de Protección Oficial: la Obra Sindical de Hogar construyó 50 viviendas; la Caja de Ahorros, el Grupo del Campo de Fútbol, con 120

viviendas; la Caja Rural de San José, el Grupo Pio XII, con 102 viviendas, y el Ayuntamiento, 46.

En 1971 se terminaron las obras del alcantarillado público y del polígono industrial Mijares.

En 1982 se aprobó un P.G.O.U., cuya principal característica fue la limitación de la excesiva altura de los bloques de viviendas. Durante la décadas de los ochenta y los noventa, se han efectuado varias obras de embellecimiento de la población, con la remodelación de varias plazas; se ha construido la variante de la carretera de Castellón a Borriana, desviando por fuera de la población gran cantidad de tráfico; se ha extendido la trama urbana, uniéndose el grupo Corell al casco urbano; también se ha edificado un ingente número de bloques de viviendas, que dan a la población un aire moderno.

En cuanto a desarrollo industrial, en los últimos años se están implantando nuevas industrias, que hacen extenderse enormemente los polígonos industriales y exigen la creación de mayor superficie de suelo industrial.

En 1999 se ha aprobado por el Ayuntamiento un P.G.O.U., que será completado con el presente catálogo, encontrándose en fase de terminación varias obras importantes, como la nueva estación depuradora de aguas residuales, la residencia para la tercera edad y la piscina cubierta.

#### I.A.5 INSTRUMENTOS DE ANÁLISIS. METODOLOGÍA

El presente CATÁLOGO es el resultado de una labor de investigación realizada sobre el término de Almassora, según el siguiente proceso:

- \* Primero  
Análisis de Documentación Bibliográfica sobre el ámbito territorial y su Arquitectura.
- \* Segundo  
Realización de trabajo de campo en el área de actuación señalando todos los elementos interesantes.
- \* Tercero

## MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI

Reconsideración y segunda selección de los elementos emergentes.

\* Cuarto

Documentación de esos elementos en las fuentes (archivos, bibliotecas, revistas, noticias locales y otros documentos) así como, consultas a historiadores. Clasificación, análisis y valoración de estos datos.

\* Quinto

Con una visión global, se establecen unos criterios de catalogación y se deciden:

- Niveles de valoración
- Tipologías de intervención
- Subelementos protegibles

\* Sexto

Redacción final, de una forma sistemática, de las fichas y su contenido: denominación, localización geográfica, localización cronológica, autor, uso inicial, estado de conservación, entorno al que pertenecen, descripción y otros datos de interés.

El método seguido en esta labor indagadora se ha realizado, principalmente, en dos direcciones, además de la consulta de toda la bibliografía a nuestra disposición, por un lado, la inspección ocular de los edificios y las calles a que pertenece y por otro lado, entrevistas con D. Francisco Agut, historiador local, D. Jesus Bernat, D. Gerardo Clausell y otras fuente orales locales. Sobre los molinos se ha contado con la colaboración del arqueólogo Sergi Selma y sobre los temas botánicos del ingeniero de montes Ignacio García-Amorena.

A través de los proyectos de algunas obras, se han obtenido indicaciones sobre fechas de construcción, autores, propietarios y diversas reformas acaecidas.

Los textos utilizados están reseñados en el capítulo IV Bibliografía.

#### I.A.6 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN

Para abordar la selección de los elementos de la lista, se han seguido los siguientes esquemas:

- 1º.- Se enmarca el edificio en su tiempo
- 2º.- Se concreta su ubicación geográfica
- 3º.- Para su valoración se ha tenido en cuenta:

a.- El valor documental, de carácter documental ó histórico, contemplando los siguientes aspectos:

- Histórico, cuando el edificio, elemento ó conjunto reúne un valor por acontecimientos acaecidos ó significación para la historia de la comunidad.

- Testimonial, cuando recoge la tradición de una forma de vida ó de trabajo propios de la comunidad y que han desaparecido ó están a punto de perderse.

- Etnológicos, en cuanto sean documentos valiosos para el estudio del comportamiento social de ciertos grupos.

#### b.- Valoración arquitectónica

Como fenómenos estrictamente arquitectónicos, los elementos tienen un valor propio en función de características de distinto tipo:

- Morfológicas, como elementos formalmente definitorios de unas maneras de hacer Arquitectura y que se refleja esencialmente, en su adscripción estilística y en la adaptación de modelos formales a los problemas concretos.

- de Calidad, como selección de materiales, la combinación entre ellos y la maestría ó destreza en la realización de los objetos arquitectónicos.

- Tipológicos, en cuanto significan un tipo de Arquitectura representante de una cierta época y demarcación geográfica con unas características comunes.

- Constructivas, como expresión de unos modos de tecnología, estructurales y de construcción.

#### c.- Valoración urbanística

Además de la valoración que cada elemento puede por sí mismo recibir, existe otra de tipo extrínseco en función de la relación entre los elementos y su entorno. En este sentido podríamos diferenciar:

- Ambiental: En cuanto forme parte de un entorno más amplio de edificaciones ó espacios que, por reunir unas características similares ó conformar una composición de interés, sean importantes para el mantenimiento del paisaje urbano.

- Urbano: Según su situación ó disposición en la ciudad sea importante para la percep-

ción ó delimitación de espacios ó de cualquier otro factor importante para la escena urbana.

- Paisajístico: Cuando su enclave es importante para la configuración del entorno por su relación morfológica con él.

La valoración de cada elemento supone su enjuiciamiento crítico en vista de todos los factores mencionados, lo que supone detectar todas aquellas cualidades que reúne y que lo pueden hacer merecedor de inclusión en el Catálogo, lo cual es el resultado del proceso de investigación ya referido.

#### I.A.7 MEDIDAS DE APOYO PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Para la efectiva preservación de los bienes inmuebles catalogados, sugerimos:

##### A) MEDIDAS ECONÓMICAS

a) La utilización del R.D.1186/98 y del D.173/1998, de 20 de Octubre, del Gobierno Valenciano, sobre "Actuaciones Protegidas en materia de vivienda y suelo", en su Capítulo V -Actuaciones de Rehabilitación- y la Orden de 18 de Diciembre de 1998, sobre "Desarrollo y tramitación de actuaciones protegidas en materia de vivienda" en su Capítulo IV -Rehabilitación-.

b) La Administración Local debería aplicar en sus impuestos una reducción que sería un estimable respaldo a los propietarios para mantener y conservar este bien social.

c) También se deberían favorecer fiscalmente, desgravando el gasto de las obras de rehabilitación en la Declaración de Renta del propietario, o simplemente descontando un tanto por ciento en el porcentaje a pagar de la Base Imponible. Dado que están manteniendo un bien para la colectividad y, por lo tanto, no deberían tener más cargas que las limitaciones impuestas por las Ordenanzas (que se compensarían con las deducciones referidas).

##### B) MEDIDAS SOCIALES

a) Incitación al pintado y conservación de las fachadas, con subvención para los elementos catalogados, con lo que los edificios adquirirían mayor protagonismo.

- b) Creación de unas ordenanzas que regulen:
- Los rótulos ( luminosos o no ) en la "Vila"
  - Los elementos que puedan provocar una distorsión en la percepción de la Arquitectura protegida. Nos referimos a: toldos, marquesinas, conducciones, cables, maquinaria de aire acondicionado, puertas de contadores. . . y otros elementos inadecuados en la fachada del edificio.
  - Estudio de la CROMATICIDAD para el empleo adecuado de los colores en los edificios
- c) Divulgación de los elementos de interés a través de:
- Publicaciones (libros, calendarios, posters, etc.)
  - Monografías de Arquitectos castellanenses.
  - Guía de Arquitectura de la Ciudad.
  - Exposiciones sobre la historia física de la ciudad.

#### I.A.8 NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUÍDO

##### I.A.8.1 DEFINICION

- a) Forman parte del patrimonio construido, el conjunto de los edificios, construcciones y elementos aisladamente considerados o en conjuntos identificables, caracterizados por sus valores históricos, artísticos o ambientales, que son testimonio de la evolución e identidad de una sociedad y que deben ser conservados y mejorados.
- b) El Ayuntamiento aprobará, después de la entrada en vigor del P.G.O.U., un Catálogo donde se recogerán los edificios y elementos que se crean convenientes atendiendo a los niveles de protección que a continuación se especifican.

##### I.A.8.2 CLASIFICACION DEL PATRIMONIO PROTEGIDO

Se establecen dos niveles de clasificación del patrimonio protegido en función de su interés de conservación individualizada o genérica:

- a) Patrimonio catalogado.
- b) Patrimonio no catalogado.

##### I.A.8.3 CATALOGO

a) Como documento complementario de las determinaciones del Plan general, se creará el Catálogo y contendrá la relación de monumentos, edificios y conjuntos de interés histórico-artístico, arquitectónico o ambiental que han de ser objeto de una singular protección, conservación o mejora, ennumerados y descritos ordenadamente.

b) En el Catálogo se especificará la inclusión de los edificios, conjuntos y elementos en cuatro grandes categorías o grados:

- 1.- Protección Integral (P.I.).
- 2.- Protección Individual General (P.I.G.).
- 3.- Protección Individual Parcial (P.I.P.).
- 4.- Protección ambiental (P.A.).

##### I.A.8.4 PATRIMONIO CATALOGADO

El Patrimonio Catalogado será objeto de protección conforme a los siguientes grados:

1.- Protección integral (P.I.). Son los que con independencia de su estado de conservación, deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen, procurándose su recuperación funcional y monumental por todos los medios de la técnica.

2.- Protección Individual General (P.I.G.). Son aquellos edificios, conjuntos y elementos que por su especial valor artístico, arquitectónico o por conformar el ambiente urbano en el que se hallan, deben ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de obras interiores y exteriores de adaptación, compatibles con el uso pertinente de su estructura y función urbana. Se propugna el mantenimiento de la organización funcional y espacial de los tipos de edificios, siendo las obras a realizar en ellos las tendentes a dotarles de infraestructuras y conseguir los niveles de

habitabilidad óptimos en cada caso.

El Catálogo deberá especificar los máximos niveles de intervención en cada uno de estos edificios, indicando los elementos de respeto a conservar.

3.- Protección Individual Parcial (P.I.P.). Incluye aquellos edificios inmuebles de valor arquitectónico, decorativo, popular y ambiental que por ser piezas de un escenario urbano concreto, deben conservarse con los particulares detalles ambientales y estéticos que los caracterizan. Serán objeto de esta protección, los edificios con valor parcial, permitiéndose la reestructuración de la organización funcional con mantenimiento de los elementos exteriores y/o interiores valorados. En general, y si no se especifica lo contrario, la protección parcial afecta a la fachada y primera crujía.

4.- Protección Ambiental (P.A.). Afecta a los edificios comprendidos en conjuntos amplios cuyo especial valor artístico y arquitectónico es debido no solo a los valores intrínsecos de los edificios aisladamente considerados, sino, y fundamentalmente, a la calidad de los espacios urbanos que conforman.

Si bien los edificios individualmente poseen en general, una calificación asimilable a la de Protección Individual General, según se define en el apartado b), excepcionalmente podrá permitirse la sustitución total o parcial de algunos de ellos en atención a su deficiente estado de conservación y a la calidad y armónica integración de lo nuevo con el resto del conjunto.

En todo caso, las operaciones de transformación deberán mantener sus características esenciales (parcelación, altura total, alturas de entreplantas, volumen, colores, distribuciones de huecos, aleros, decoración, etc. ).

Y si se tratase de obra nueva, reproducir los ritmos y proporciones del edificio preexistente o proponer soluciones adecuadas al espacio y ambiente dominante.

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVIENDA  
Anexo 1  
26 ABR. 2007

de la Comisión Territorial  
de Urbanismo

## I.A.8.5 PATRIMONIO NO CATALOGADO

a) El Patrimonio No Catalogado está formado por aquellos edificios, espacios y elementos que por formar parte de conjuntos de importancia histórica, artística o ambiental, están sometidos a una protección genérica en cuanto a las posibilidades de intervención sobre ellos.

Forman parte de este patrimonio los siguientes conjuntos:

- 1.- La Vila en su conjunto, sin perjuicio de las condiciones de protección específicas allí establecidas.
  - 2.- Los alrededores del poblado del Torrelló.
- b) Las operaciones de transformación de estos conjuntos deberán mantener sus características esenciales (parcelación, altura total, altura de entreplanta, volumen, colores, distribución de huecos, decoración, etc.).
- c) En las obras de nueva planta, reproducir los ritmos y proporciones del edificio preexistente o en caso de desconocimiento o inadecuación, se propondrán soluciones adecuadas al espacio y ambiente dominante.
- d) El Patrimonio No Catalogado no dispondrá de mayor discrecionalidad para la demolición de sus elementos que el Patrimonio Catalogado.

## I.A.8.6 ALCANCE E IDENTIFICACION DE LAS PROTECCIONES

- a) Los edificios, conjuntos y elementos pertenecientes al Patrimonio Catalogado quedarán recogidos de forma ordenada en el Catálogo anexo.
- b) El alcance y situación geográfica del Patrimonio Construido (catalogado o no) se contiene en los planos de ordenación.

## I.A.8.7 CLASIFICACION DE LAS OBRAS POSIBLES

Las obras de que son susceptibles los edificios y construcciones, concebidos en su totalidad, pueden variar en orden creciente de su nivel de intervención transformadora del edificio original, según la siguiente jerarquía:

- 1.- Estricta conservación (O.G.10.7.).
- 2.- Restauración (O.G.10.7.).
- 3.- Rehabilitación (O.G.10.7.).
- 4.- Sustitución parcial (O.G.10.7.).

## 5.- Obras de nueva planta (O.G.10.7.).

Aunque las obras posibles, que a continuación se detallan, se refieran a la globalidad del edificio para el que dichas obras son necesarias en su conjunto, con el fin de su mas adecuada conservación o adaptación, es posible que un mismo edificio o inmueble requiera intervenciones simultáneas de algunos de los distintos tipos enunciados, según se consideren las obras necesarias sobre cada parte del mismo, tanto actuando en los diversos cuerpos de edificación como en las diferentes partes, pisos, estructuras, alas, dependiendo del estado variable de cada edificación y de la categoría de protección que el presente Plan le adscribe (o en la inspección definitiva que haya de llevarse a cabo en dicha edificación), para que se determine un tipo u otro de obras dominantes o particularizadas.

## 1. Obras de estricta conservación:

1.1.- Obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, funcionamiento de sus instalaciones y en general de su seguridad, salubridad y ornato, sin pretender alterar su configuración exterior e interior.

1.2.- Las obras de estricta conservación son las siguientes:

## a) Mantenimiento:

Son en general, las precautorias que periódicamente es, o debe ser, usual el realizar para mantener la salud del edificio (tales como limpiezas, pinturas, repasos de carpintería, etc.), así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, etc.) incluso la reposición de instalaciones menores.

## b) Consolidación:

Son en general las tendentes a la reparación de daños ya producidos, con la finalidad de devolver el edificio a su buen estado precedente, corrigiendo los defectos y subsanando las causas. Comprende principalmente la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y a la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características pueden ser fijadas indiscutiblemente a partir del propio edificio por repetición de elementos (balcones, remates

ornamentales, etc.) por reposición en continuidad (cornisas, impostas, balaustradas, etc.) o por otros motivos. Incluso pueden comprender sustituciones locales necesarias (tales como entramados, cuchillos, forjados, jácenas, antepechos, cornisas, etc.) con el rudo de mimetización o diferenciación que se les imponga.

## 2. Obras de restauración:

2.1.- Obras cuya finalidad es la de reponer y/o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior, a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación, definidas en el Art. anterior, que sean necesarias.

2.2.- Atendiendo a las particularidades de cada edificio, la restauración puede incluir, el ripristino de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios, la realización de las superestructuras necesarias que garanticen la máxima conservación del inmueble (siempre que tales obras se hagan reconocibles y se adecuen estéticamente al conjunto del edificio) e incluso reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos, destruidos o desaparecidos, o que, sin haber existido nunca, es demostrable o presumible científicamente la intención proyectual de haberlos construido según unas características concretas.

2.3.- La característica que esencialmente define a las obras de restauración es la de una necesaria e ineludible labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual que debe ser sancionada por la Administración Municipal, así como por aquellos otros organismos o estamentos competentes sobre el edificio o construcción.

## 3. Obras de rehabilitación:

3.1.- Obras cuya finalidad es adecuar las condiciones de habitabilidad del edificio a un uso concreto permitido, sin alterar su configuración exterior ni su esquema tipológico básico, sin menoscabo de las propias de restauración y conservación estricta, definida en los Art. anteriores, que sean

26 ABR. 2007

de la Comisión Técnica  
de Urbanismo

necesarias.

3.2.- La rehabilitación incluye los siguientes tipos de obras:

a) Modernización ( "Rehabilitación" en las fichas )

Comprende la implantación de nuevas instalaciones, la sustitución de las existentes, la redistribución horizontal de locales (por alteración de la tabiquería o particiones interiores), la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos, la sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados, con las condiciones que más adelante se especifican, y la sustitución de cubiertas con variación del material de cubrición.

b) Reforma ( "Reestructuración" en las fichas )

Además de las precedentes comprende la redistribución vertical de locales (tanto por la ejecución intermedia de nuevos forjados entre los existentes como por la supresión de parte de los existentes para conformar espacios interiores de doble o mayor altura, como por la variación en cota y disposición de los existentes y en general cualquier operación de intercomunicación nueva entre los locales ubicados en distinta planta mediante escaleras, rampas, pozos, etc.) y la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación (tales como aperturas de nuevos huecos, construcción de nuevos núcleos de escaleras o patios, etc.) con las condiciones que más adelante se especifican, incluso sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados.

En especial se mantendrán las fachadas, así como los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación que revistan interés histórico o arquitectónico. Las condiciones de reforma en ellas serán particularmente estrictas y pormenorizadas, limitándose a los casos de imprescindible necesidad, y cuando no cupiesen alternativas para la utilización del edificio.

En cualquier caso se deberán mantener visibles e inalterados los elementos internos que revistan interés histórico, arqui-

tectónico u ornamental (tales como restos de construcciones precedentes con valor arqueológico, elementos estructurales de valor plástico, ornamentaciones, carpintería, cerrajería, mobiliario adosado y revestimientos de interés, etc.) conservando su sintaxis lógica con el subconjunto del edificio reduciéndose a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original, optándose por esta solución antes que por su ocultación o destrucción.

En la implantación de nuevas instalaciones, se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor o las tomas de aire para los sistemas de climatización, etc.).

Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios.

4. Obras de sustitución parcial:

4.1.- Obras cuya finalidad es la construcción de nuevas edificaciones en el lugar ocupado por otras precedentes, de cuya demolición se preserva alguna parte o elemento por estar expresamente protegido por el Plan, sin perjuicio de las de conservación, restauración y/o rehabilitación que fuesen necesarias en las partes o elementos que se preserven de la demolición.

4.2.- Se admite la demolición de las partes o elementos no protegidos del edificio y la construcción en su lugar de otros nuevos según las alineaciones definidas por el Plan y con una altura máxima definida por los propios elementos homónimos de las partes o cuerpos preservados de la demolición (es decir, las nuevas fachadas, en su caso tendrán una altura máxima igual a la fachada de la parte protegida, y dentro de ellas las cornisas, remates, torreones, miradores, etc.) seguirán igual criterio.

La cubierta tendrá una altura máxima definida por la inclinación del plano de la que se conserva sin rebasar la mitad de la profundidad edificable.

En ningún caso se considerarán los elementos

impropios existentes en las partes o cuerpos reservados de la demolición ni podrán utilizarse como referencia a los elementos descritos en el párrafo anterior, sino al contrario, deberán ser suprimidos tal como se contempla en las obras de restauración.

5. Obras de nueva planta.

5.1.- Obras cuya finalidad es la construcción de edificios íntegramente nuevos, a partir de suelo completamente exento de persistencias arquitectónicas de interés y que por tanto, son obras de exclusiva renovación edilicia ajenas a la conservación material del patrimonio arquitectónico.

5.2.- Las Licencias de Demolición de las edificaciones existentes exigirán la presentación del correspondiente Proyecto de Derribo y se concederán simultáneamente a las de construcción de los edificios que las sustituyan, a fin de no provocar vacíos duraderos en la edificación.

Se exceptúan de esta norma los edificios con declaración de ruina inminente.

I.A.8.8 DETERMINACION DE LAS OBRAS POSIBLES

1.- Las obras que se podrán o habrán de realizarse en cada edificio o elemento concreto dependerán de:

a) Que esté o no incluido en el Catálogo y dentro de éste, del grado de protección asignado.

b) La documentación aportada del inmueble y su inspección previa.

c) La necesidad o admisibilidad de las obras propuestas y sus alternativas, en su caso, según la información anterior.

d) Las Ordenanzas aplicables.

2.- Las obras en todos los edificios, elementos y solares sometidas a protección, se sujetarán al siguiente procedimiento:

a) Presentación de la documentación e información completa del inmueble, y el destino que se pretende darle, con las obras o intervenciones propuestas que se pretendan realizar.

b) Examinada la información aportada e inspeccionado el edificio o solar en cuestión, la Administración Municipal podrá o bien proceder al informe del punto c) siguiente o bien, con carácter previo si el

caso lo requiere, recabar del peticionario informes técnicos de especialistas, o la realización de obras de inspección, excavación o examen científico del inmueble o solar, para que se aprecie su interés histórico o tipológico y se propongan las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan.

c) La Administración Municipal emitirá informe sobre las obras admisibles.

d) Con estos informes y determinaciones se podrá proceder a la formulación del proyecto de las obras o intervenciones que se conservan y las que se modifican, sustituyen o crean de nueva planta, para la solicitud de Licencia y su tramitación.

#### I.A.8.9 DOCUMENTACION PARA LA INFORMACION DEL EDIFICIO

1.- Para una más perfecta información de cada edificio o solar referida en el punto a) del apartado 2 del Art. anterior, a efectos de la fundamentación científica del Informe Municipal que haya de determinar las obras admisibles en cada categoría o grado de los inmuebles catalogados o para las condiciones de intervención en los demás casos del patrimonio arquitectónico no catalogado, los documentos que podrán exigirse variarán con arreglo al siguiente listado, en función de la envergadura del proyecto, tipo de protección, situación relevante o carácter ambiental de la calle o edificados colindantes:

1.1.- Planos de información del estado actual, que constará de:

a) Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos, a escala 1/50.

b) Planos de fachadas, alzados interiores y traseros, a escala 1/50.

c) Secciones indicativas longitudinales y transversales, a escala 1/50.

d) Planos en las zonas libres, jardines o patios interiores, con indicación de todos sus elementos de fábrica (muros, exedras, fuentes, tipo y aparejo de la pavimentación, etc.) y vegetales (especies arbóreas, porte y ubicación exacta de cada árbol, clases de arbusto, setos, etc.) a escala 1/100 ó 1/50.

e) Detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación,

revestimientos, ventanas, barandillas, escaleras, alféizares, etc., a escalas 1/50 a 1/20.

f) Estudio de volúmenes o cuerpos del edificio y sus relaciones morfológicas o compositivas, a escalas 1/200 a 1/100.

g) Señalamiento sobre planos anteriores de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución u otras intervenciones.

h) Planos de su evolución y transformaciones, identificación de añadidos y ampliaciones con sus fechas y evolución de los usos posteriores.

1.2.- Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y del estado actual de las estructuras, de los detalles interiores, fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etc., así como del alzado de los edificios contiguos a la misma manzana y perspectivas de la calle en que se encuentre: y en su caso, dibujos expresivos del análisis formal y efectos de su perspectiva urbana (ritmo de huecos, luces, colores, etc.). Dimensión mínima de las fotografías 10 x 15 cm.

2.- A los planos y documentos técnicos preceptivos del proyecto básico o del proyecto de obra propuesto se acompañarán las fotografías y fotomontajes, dibujos, estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que solicita la Licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la reforma propuesta que muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano de conformidad con los Art. 138 T.R.L.S. y 98 del Reglamento de Planeamiento, y a los efectos de las respectivas fases de los puntos a) y d) del apartado 2 del Art. anterior.

#### I.A.8.10 OBRAS SEGUN CATEGORIAS DE PROTECCION

1.- En los Artículos siguientes de estas normas, se recogen con carácter indicativo, los tipos de obras posibles en cada grado de protección, según las diferentes partes o elementos afectados de la edificación.

2.- La Administración Municipal determinará el tipo de obra aplicable a cada parte del

edificio.

3.- En todo edificio y en todos los casos será necesario y obligatorio como mínimo, realizar las obras oportunas de mantenimiento y consolidación.

4.- En todo edificio catalogado en cualquier grado, será posible realizar las obras apropiadas al grado o categoría precedente en el orden de mayor a menor conservación y, en ciertos casos justificados por la inspección, imponerse obras necesarias propias del grado precedente, incluso impedirse, razonadamente ciertas obras degradantes de sus condiciones, que fuesen autorizables o posibles en el mismo grado en que estuviese catalogado.

#### I.A.8.11 OBRAS EN EDIFICIOS DE PROTECCION INTEGRAL (P.I.)

1.- El nivel máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio o construcción será el de restauración.

2.- El nivel de restauración para cada cuerpo, parte o elemento dependerá de los estudios previos que se realicen, plasmados en la documentación exigida.

3.- Podrán admitirse obras de rehabilitación con modernizaciones mínimas cuando fuese imprescindible para garantizar la adecuación de las condiciones de habitabilidad a un uso concreto permitido, especialmente en lo referente a instalaciones, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales del edificio o construcción, objetivo básico de la restauración.

4.- Excepcionalmente podrán autorizarse obras de rehabilitación con reforma sobre cuerpos, partes ó elementos de la edificación escasamente transcendentales en la configuración tipológica y estilística del edificio en su conjunto, bien por su valor intrínseco, bien por su escasa entidad métrica sobre el conjunto total del edificio.

#### I.A.8.12 OBRAS EN EDIFICIOS DE PROTECCION GENERAL (P.I.G.)

1.- El nivel máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio

## MEMORIA

COLLEGI I E R R I O R I A L D' A R Q U I T E C T E S D E C A S T E L L O  
 C S I - C O M I S S I O D E P A T R I M O N I -

o construcción será el de rehabilitación.  
 2.- El nivel de rehabilitación admisible para cada cuerpo o parte de la edificación dependerá fundamentalmente de sus condiciones de habitabilidad, adecuación a los usos permitidos y afección al valor arquitectónico del edificio, así como su adecuación al ambiente.

3.- Sobre el ámbito para el que se planteen las obras de rehabilitación, la Administración Municipal, podrá imponer las de restauración que estime necesarias, para garantizar la recuperación de los valores arquitectónicos del edificio.

4.- Excepcionalmente, podrán autorizarse obras de sustitución parcial sobre cuerpos, partes o elementos de la edificación escasamente trascendentes en la configuración tipológica y estilística del edificio en su conjunto y de escasa entidad métrica sobre el conjunto total del edificio, cuando lo aconsejasen las malas condiciones de estabilidad o habitabilidad.

#### I.A.8.13 OBRAS EN EDIFICIOS DE PROTECCIÓN PARCIAL (P.I.P.)

1.- El nivel máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio, será el de sustitución parcial.

2.- Los cuerpos o partes sobre los que recae la protección tendrán el mismo tratamiento que los edificios objeto de Protección Individual General (P.I.G.), y para ellos el nivel máximo de las obras posibles será el de rehabilitación pudiéndoles imponer las obras de restauración que se estimen necesarias.

3.- Sobre el resto de cuerpos o partes del edificio y a la vista de las características y documentación presentada, podrán admitirse obras de rehabilitación o sustitución parcial, que en todo caso deberán mantener las características esenciales del edificio original (altura de entreplanta, materiales, colores, distribución de huecos, aleros, decoración, etc.).

Las soluciones se adecuarán al espacio dominante en cuanto a ritmos y proporciones de huecos.

#### I.A.8.14 OBRAS EN EDIFICIOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (P.A.)

a) Si bien los edificios individualmente poseen, en general, una calificación asimilable a la de Protección Individual General (P.I.G.), según se define en el apartado b) del Art. 4.1.29.4 de estas Normas, excepcionalmente podrán permitirse la sustitución parcial o total de algunos de ellos en atención a su deficiente estado de conservación y a la calidad y armónica integración de lo nuevo con el resto del conjunto.

En todo caso las operaciones de transformación deberán mantener sus características esenciales (parcelación, altura, total alturas entreplanta, volumen, colores, distribución de huecos, aleros, decoración, etc.), y si se tratase de obra nueva, reproducir los ritmos y proporciones del edificio preexistente, o proponer soluciones adecuadas al espacio y ambiente dominante.

b) En todo caso, la fijación de las obras posibles a cada edificio y la valoración de las propuestas formales y materiales realizadas, corresponde al Ayuntamiento que recabará la aprobación de aquellos organismos competentes en materia de protección al patrimonio construido.

#### I.A.8.15 OBRAS EN EDIFICIOS DEL PATRIMONIO NO CATALOGADO

a) Las operaciones de transformación en estos conjuntos deberán mantener sus características esenciales (parcelación, altura total, altura de entreplanta, volumen, colores, distribución de huecos, decoración, etc.). En las obras de nueva planta, reproducir los ritmos y proporciones del edificio preexistente o en caso de desconocimiento o inadecuación, se propondrán soluciones adecuadas al espacio y ambiente dominante.

b) El Patrimonio No Catalogado no dispondrá de mayor discrecionalidad para la demolición de sus elementos que el Patrimonio Catalogado.

c) En todo caso, la fijación de las obras posibles a cada edificio y la valoración de las propuestas formales y materiales realizadas, corresponde al Ayuntamiento, que recabará la aprobación de aquellos organismos competentes en materia de protección al

patrimonio construido.

#### I.A.8.16 NORMAS DE PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

##### 1.- Definición

Los yacimientos arqueológicos constituyen parte integrante del Patrimonio Cultural de la Comunidad, que nos posibilita conocer, aunque sea parcialmente el desarrollo cultural, social y material en otras épocas históricas, razón que justifica su protección y las limitaciones a la acción urbanizadora que pueda degradarlos.

##### 2.- Delimitación

La situación de los principales yacimientos arqueológicos queda marcada en el catálogo adjunto y se entenderá como Zona de Protección un radio de 200,00 metros, contado a partir del perímetro del área.

Si se trata de un edificio o punto en concreto se tomará como centro el de gravedad de la zona a proteger.

3.- Intervenciones en yacimientos. Condiciones.

Las licencias referidas a toda actividad que implique remoción de tierras por mínima que esta sea (urbanización, edificación, desarrollo del Planeamiento, apertura de zanjas, repoblación forestal, arado profundo, colocación de postes, apertura de caminos, aterrazamientos, etc.), que afecte a los yacimientos indicados o a las áreas urbanas protegidas, estarán condicionadas a la investigación arqueológica previa.

En caso de existencia de restos considerados de interés por el técnico competente, se procederá a la paralización de las obras con arreglo a la Legislación vigente.

4.- Trámites previos a la concesión de licencias.

Todas aquellas actividades que afecten a yacimientos arqueológicos estarán sujetas a la previa concesión de Licencia Municipal.

a) Cualquier Obra Municipal o sujeta a Licencia Municipal que se pretenda realizar dentro de los límites de las zonas de interés arqueológico incluidas en el Catálogo adjunto a este Plan General, requerirá informe, previo a la concesión de Licencia, del Servicio Arqueológico Municipal, o en su defecto, del Arqueólogo Municipal o del

## MEMORIA

COL·LE·GI·O· DE· AR·QUIT·ECTOS· DE· CAS·TE·L·L·O  
 DE· LA· COM·I·SI·O·N· DE· PA·TRI·MON·IO

Técnico que al efecto designe la Conselleria de Cultura.

b) Cuando las circunstancias lo aconsejen, el Servicio de Arqueología o Museo Arqueológico Municipal, podrá disponer de un plazo de seis (6) meses para realizar las excavaciones, ampliable por periodos de seis (6) meses si a través de las investigaciones se estima oportuno y previo informe del Técnico Municipal competente y resolución de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana.

c) Los hallazgos podrán ser declarados de interés arqueológico cuando merezcan una protección especial, lo que dará lugar a que se pueda convertir en zona de utilidad pública a todos los efectos y a que se apliquen las medidas necesarias para asegurar su conservación, incluida la modificación del Planeamiento.

d) Los solares o parcelas en los que es preceptiva la actuación arqueológica, habrán de estar correctamente vallados y libres de basuras o escombros para permitir el fácil acceso de personas y vehículos a su interior. Si se trata de edificios que hayan sido derribados, se extraerán los escombros sin alterar el piso.

e) - Cuando haya una solicitud de Licencia de Obras mayores o cualquier otra que suponga modificación o excavación del subsuelo a partir de 50 cm, según apartado 4.6.4., se podrá conceder la Licencia de Obras condicionando la futura obra nueva (si no es un edificio catalogado) a las excavaciones e inspecciones del Servicio Municipal de Arqueología. Para esto, se permitirá el acceso al Arqueólogo Municipal y a su equipo para que comprueben el estado de los yacimientos y se valore su interés. Para estas excavaciones de carácter informativo, se dejará la demolición al nivel de la acera aproximadamente, limpia de escombros o basuras y en condiciones de fácil acceso y de trabajo sin obstáculos.

#### 5.- Hallazgos y responsabilidad penal.

a) El depósito de materiales arqueológicos obtenidos en excavaciones o de forma casual, serán depositados en el Museo que al efecto designe la Administración competente, sin perjuicio de las indemnizaciones que al efecto establezca la Ley.

En caso contrario, el Excmo. Ayuntamiento ejercerá la denuncia correspondiente.

b) El descubridor o conocedor de la existencia de restos arqueológicos aparecidos en el Término Municipal, está obligado a comunicarlo inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal.

El incumplimiento de esta obligación entraña la consideración de apropiación indebida a efectos penales.

c) Cualquier deterioro, negligencia, o abandono del patrimonio arqueológico e histórico del término Municipal, será sancionado con arreglo a la Legislación vigente, sin perjuicio de exigir la reparación del daño.

#### 6.- Propiedad

En las solicitudes de Licencia, el propietario y el solicitante, harán constar su renuncia a todos los derechos que les pudieran corresponder a ellos o al personal por ellos contratado a sus órdenes por el hallazgo de cualquier resto arqueológico localizado en el solar o parcela objeto de la solicitud de Licencia.

#### 7.- Ampliación del Catálogo

a) La ampliación del listado de yacimientos arqueológicos o de edificios necesitados de una protección especial, será inmediata, previo informe correspondiente realizado por el Técnico competente.

En el informe deberá incluirse la localización en el mapa topográfico, características, cronología e importancia.

Este informe se comunicará por igual a la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana y al Excmo. Ayuntamiento.

b) La tramitación de este informe se hará por el Registro General del Excmo. Ayuntamiento y su entrada implicará la inmediata suspensión de las obras o remociones, quedando éstas sujetas a la Normativa general prevista, en el presente P.G.O.U., sin perjuicio de cuantas acciones específicas se crea conveniente realizar adicionalmente.

#### 8.- Legislación

Todos los yacimientos arqueológicos adjuntados en la memoria, gozarán de protección legal según la vigente Ley 13/1.985, del Patrimonio Histórico Español, y el Reglamento que la desarrolla (Real Decreto 111/86), actualmente modificados por el R.D. 64/94 de 01/03/94.

Asimismo todas las actividades arqueológicas se regirán por la normativa autonómica, Ley 4/1998 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano, especialmente en los artículos del Título III:

- Art. 58. Concepto

- Art. 59. Actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 60. Autorización de actuaciones

- Art. 61. Ejecución de actuaciones arqueológicas y paleontológicas por la Administración

- Art. 62. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de obras

- Art. 63. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas en obras ya iniciadas

- Art. 64. Titularidad y destino de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 65. Hallazgos casuales

y Orden del 31 de Julio de 1.987, así como por la nueva Legislación que en su día entre en vigor.

#### 9.- Patrimonio catalogado

Los edificios incluidos en el Catálogo, según su categoría, estarán sometidos a un grado de protección y a un procedimiento para la autorización de las obras, tal y como se indica en el Art. 4.1.30 de las presentes normas urbanísticas.

#### 10.- Derribos e inspección arqueológica

a) Previamente a la concesión de la Licencia de Derribo deberá emitirse Informe por parte de los Servicios Arqueológicos.

b) Se establece además para esta zona el seguimiento de la inspección por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales, una vez realizado el derribo de las edificaciones.

c) Así mismo, durante la excavación o movimientos de tierras para la edificación, se inspeccionarán las obras por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales que podrán, si se aprecian indicios de restos arqueológicos, ordenar el sondeo previo, y en su caso, la excavación del solar, así como paralizar las obras cuando los indicios o restos aparecieran durante la ejecución.

## MEMORIA

COL·LEGI·I·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L·D'·A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S·D·E·C·A·S·T·E·L·L·O·  
C·S·I·C·O·M·I·S·S·I·O·D·E·P·A·T·R·I·M·O·N·I·

Técnico que al efecto designe la Conselleria de Cultura.

b) Cuando las circunstancias lo aconsejen, el Servicio de Arqueología o Museo Arqueológico Municipal, podrá disponer de un plazo de seis (6) meses para realizar las excavaciones, ampliable por periodos de seis (6) meses si a través de las investigaciones se estima oportuno y previo informe del Técnico Municipal competente y resolución de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana.

c) Los hallazgos podrán ser declarados de interés arqueológico cuando merezcan una protección especial, lo que dará lugar a que se pueda convertir en zona de utilidad pública a todos los efectos y a que se apliquen las medidas necesarias para asegurar su conservación, incluida la modificación del Planeamiento.

d) Los solares o parcelas en los que es preceptiva la actuación arqueológica, habrán de estar correctamente vallados y libres de basuras o escombros para permitir el fácil acceso de personas y vehículos a su interior. Si se trata de edificios que hayan sido derribados, se extraerán los escombros sin alterar el piso.

e) - Cuando haya una solicitud de Licencia de Obras mayores o cualquier otra que suponga modificación o excavación del subsuelo a partir de 50 cm, según apartado 4.6.4., se podrá conceder la Licencia de Obras condicionando la futura obra nueva (si no es un edificio catalogado) a las excavaciones e inspecciones del Servicio Municipal de Arqueología. Para esto, se permitirá el acceso al Arqueólogo Municipal y a su equipo para que comprueben el estado de los yacimientos y se valore su interés. Para estas excavaciones de carácter informativo, se dejará la demolición al nivel de la acera aproximadamente, limpia de escombros o basuras y en condiciones de fácil acceso y de trabajo sin obstáculos.

5.- Hallazgos y responsabilidad penal.

a) El depósito de materiales arqueológicos obtenidos en excavaciones o de forma casual, serán depositados en el Museo que al efecto designe la Administración competente, sin perjuicio de las indemnizaciones que al efecto establezca la Ley.

En caso contrario, el Excmo. Ayuntamiento ejercerá la denuncia correspondiente.

b) El descubridor o conocedor de la existencia de restos arqueológicos aparecidos en el Término Municipal, está obligado a comunicarlo inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal.

El incumplimiento de esta obligación entraña la consideración de apropiación indebida a efectos penales.

c) Cualquier deterioro, negligencia, o abandono del patrimonio arqueológico e histórico del término Municipal, será sancionado con arreglo a la legislación vigente, sin perjuicio de exigir la reparación del daño.

#### 6.- Propiedad

En las solicitudes de Licencia, el propietario y el solicitante, harán constar su renuncia a todos los derechos que les pudieran corresponder a ellos o al personal por ellos contratado a sus órdenes por el hallazgo de cualquier resto arqueológico localizado en el solar o parcela objeto de la solicitud de Licencia.

#### 7.- Ampliación del Catálogo

a) La ampliación del listado de yacimientos arqueológicos o de edificios necesitados de una protección especial, será inmediata, previo informe correspondiente realizado por el Técnico competente.

En el informe deberá incluirse la localización en el mapa topográfico, características, cronología e importancia.

Este informe se comunicará por igual a la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana y al Excmo. Ayuntamiento.

b) La tramitación de este informe se hará por el Registro General del Excmo. Ayuntamiento y su entrada implicará la inmediata suspensión de las obras o remociones, quedando éstas sujetas a la Normativa general prevista, en el presente P.G.O.U., sin perjuicio de cuantas acciones específicas se crea conveniente realizar adicionalmente.

#### 8.- Legislación

Todos los yacimientos arqueológicos adjuntados en la memoria, gozarán de protección legal según la vigente Ley 13/1.985, del Patrimonio Histórico Español, y el Reglamento que la desarrolla (Real Decreto 111/86), actualmente modificados por el R.D. 64/94 de 01/03/94.

Asimismo todas las actividades arqueológicas se regirán por la normativa autonómica, Ley 4/1998 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano, especialmente en los artículos del Título III:

- Art. 58. Concepto

- Art. 59. Actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 60. Autorización de actuaciones

- Art. 61. Ejecución de actuaciones arqueológicas y paleontológicas por la Administración

- Art. 62. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de obras

- Art. 63. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas en obras ya iniciadas

- Art. 64. Titularidad y destino de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 65. Hallazgos casuales

y Orden del 31 de Julio de 1.987, así como por la nueva legislación que en su día entre en vigor.

#### 9.- Patrimonio catalogado

Los edificios incluidos en el Catálogo, según su categoría, estarán sometidos a un grado de protección y a un procedimiento para la autorización de las obras, tal y como se indica en el Art. 4.1.30 de las presentes normas urbanísticas.

#### 10.- Derribos e inspección arqueológica

a) Previamente a la concesión de la Licencia de Derribo deberá emitirse Informe por parte de los Servicios Arqueológicos.

b) Se establece además para esta zona el seguimiento de la inspección por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales, una vez realizado el derribo de las edificaciones.

c) Así mismo, durante la excavación o movimientos de tierras para la edificación, se inspeccionarán las obras por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales que podrán, si se aprecian indicios de restos arqueológicos, ordenar el sondeo previo, y en su caso, la excavación del solar, así como paralizar las obras cuando los indicios o restos aparecieran durante la ejecución.

## MEMORIA

COL·LEGI·T·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L·D·E·A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S·D·E·C·A·S·T·E·L·L·O  
 C·S·I·C·O·M·I·S·I·O·D·E·P·A·T·R·I·M·O·N·I·

Técnico que al efecto designe la Conselleria de Cultura.

b) Cuando las circunstancias lo aconsejen, el Servicio de Arqueología o Museo Arqueológico Municipal, podrá disponer de un plazo de seis (6) meses para realizar las excavaciones, ampliable por periodos de seis (6) meses si a través de las investigaciones se estima oportuno y previo informe del Técnico Municipal competente y resolución de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalitat Valenciana.

c) Los hallazgos podrán ser declarados de interés arqueológico cuando merezcan una protección especial, lo que dará lugar a que se pueda convertir en zona de utilidad pública a todos los efectos y a que se apliquen las medidas necesarias para asegurar su conservación, incluida la modificación del Planeamiento.

d) Los solares o parcelas en los que es preceptiva la actuación arqueológica, habrán de estar correctamente vallados y libres de basuras o escombros para permitir el fácil acceso de personas y vehículos a su interior. Si se trata de edificios que hayan sido derribados, se extraerán los escombros sin alterar el piso.

e) - Cuando haya una solicitud de Licencia de Obras mayores o cualquier otra que suponga modificación o excavación del subsuelo a partir de 50 cm, según apartado 4.6.4., se podrá conceder la Licencia de Obras condicionando la futura obra nueva (si no es un edificio catalogado) a las excavaciones e inspecciones del Servicio Municipal de Arqueología. Para esto, se permitirá el acceso al Arqueólogo Municipal y a su equipo para que comprueben el estado de los yacimientos y se valore su interés. Para estas excavaciones de carácter informativo, se dejará la demolición al nivel de la acera aproximadamente, limpia de escombros o basuras y en condiciones de fácil acceso y de trabajo sin obstáculos.

5.- Hallazgos y responsabilidad penal.

a) El depósito de materiales arqueológicos obtenidos en excavaciones o de forma casual, serán depositados en el Museo que al efecto designe la Administración competente, sin perjuicio de las indemnizaciones que al efecto establezca la Ley.

En caso contrario, el Excmo. Ayuntamiento ejercerá la denuncia correspondiente.

b) El descubridor o conocedor de la existencia de restos arqueológicos aparecidos en el Término Municipal, está obligado a comunicarlo inmediatamente al Museo Arqueológico Municipal.

El incumplimiento de esta obligación entraña la consideración de apropiación indebida a efectos penales.

c) Cualquier deterioro, negligencia, o abandono del patrimonio arqueológico e histórico del término Municipal, será sancionado con arreglo a la legislación vigente, sin perjuicio de exigir la reparación del daño.

6.- Propiedad

En las solicitudes de Licencia, el propietario y el solicitante, harán constar su renuncia a todos los derechos que les pudieran corresponder a ellos o al personal por ellos contratado a sus órdenes por el hallazgo de cualquier resto arqueológico localizado en el solar o parcela objeto de la solicitud de Licencia.

7.- Ampliación del Catálogo

a) La ampliación del listado de yacimientos arqueológicos o de edificios necesitados de una protección especial, será inmediata, previo informe correspondiente realizado por el Técnico competente.

En el informe deberá incluirse la localización en el mapa topográfico, características, cronología e importancia.

Este informe se comunicará por igual a la Conselleria de Cultura de la Generalitat Valenciana y al Excmo. Ayuntamiento.

b) La tramitación de este informe se hará por el Registro General del Excmo. Ayuntamiento y su entrada implicará la inmediata suspensión de las obras o remociones, quedando éstas sujetas a la Normativa general prevista, en el presente P.G.O.U., sin perjuicio de cuantas acciones específicas se crea conveniente realizar adicionalmente.

8.- Legislación

Todos los yacimientos arqueológicos adjuntados en la memoria, gozarán de protección legal según la vigente Ley 13/1.985, del Patrimonio Histórico Español, y el Reglamento que la desarrolla (Real Decreto 111/86), actualmente modificados por el R.D. 64/94 de 01/03/94.

Asimismo todas las actividades arqueológicas se registrarán por la normativa autonómica, Ley 4/1998 de 11 de Junio del Patrimonio Cultural Valenciano, especialmente en los artículos del Título III:

- Art. 58. Concepto

- Art. 59. Actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 60. Autorización de actuaciones

- Art. 61. Ejecución de actuaciones arqueológicas y paleontológicas por la Administración

- Art. 62. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de obras

- Art. 63. Actuaciones arqueológicas o paleontológicas en obras ya iniciadas

- Art. 64. Titularidad y destino de las actuaciones arqueológicas y paleontológicas

- Art. 65. Hallazgos casuales

y Orden del 31 de Julio de 1.987, así como por la nueva legislación que en su día entre en vigor.

9.- Patrimonio catalogado

Los edificios incluidos en el Catálogo, según su categoría, estarán sometidos a un grado de protección y a un procedimiento para la autorización de las obras, tal y como se indica en el Art. 4.1.30 de las presentes normas urbanísticas.

10.- Derribos e inspección arqueológica

a) Previamente a la concesión de la Licencia de Derribo deberá emitirse Informe por parte de los Servicios Arqueológicos.

b) Se establece además para esta zona el seguimiento de la inspección por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales, una vez realizado el derribo de las edificaciones.

c) Así mismo, durante la excavación o movimientos de tierras para la edificación, se inspeccionarán las obras por parte de los Servicios Arqueológicos Municipales que podrán, si se aprecian indicios de restos arqueológicos, ordenar el sondeo previo, y en su caso, la excavación del solar, así como paralizar las obras cuando los indicios o restos aparecieran durante la ejecución.

## 1.A.8.17. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS Y ZONAS PROTEGIDAS

Inventario, situación, parcelas, propietarios y grado de protección.

(Transcripción y adaptación del PGOU)

A continuación, desarrollamos un inventario de zonas, áreas y objetos arqueológicos dignos de conservarse y de protegerse en el nuevo catálogo a fin de cumplir con la normativa vigente

En primer lugar citaremos los lugares considerados como Bien de Interés Cultural, BIC, conocidos como zonas arqueológicas, ya que estos son los primeros en ser tenidos en cuenta según toda normativa, incluso a ellos pueden considerarse planes de actuaciones especiales, y estos lugares están inscritos dentro del Catálogo de Bienes de Interés Cultural:

- 1.- El Torrelló del Boverot
- 2.- El Pont Nou y el Castell d' Almassora
- 3.- Los restos de las murallas y la Vila
- 4.- El puente de Santa Quiteria.

El primero de ellos, el Torrelló del Boverot (ficha. n° 1 del Catálogo), se sitúa en la partida del Boverot, en el extremo suroeste del término municipal, lindante con el río Mijares por el sur y por el oeste con el término de Onda. Es BIC desde Diciembre de 1997. Afecta total o parcialmente a las parcelas n° 645-646-647 del Polígono 1. En la actualidad la 647 es propiedad del Ayuntamiento d' Almassora.

Es por ello que debe de tener un Plan de Protección especial, con el mantenimiento en todo lo posible de una zona medioambiental alrededor de este, con la aplicación de un grado de Protección Integral. Se establece una distancia de 200 m de radio desde el perímetro del área, tal y como se establece en el apartado I.A. 8.16.10 (Normas de Protección de los yacimientos arqueológicos). En la distancia modifica la establecida en la Ordenanza General 10 del Plan General.

El Pont Nou del Camí Reial (ficha del Catálogo n° 2) se sitúa sobre la antigua Carretera Nacional 340, sobre las aguas del río Mijares, uniendo los términos municipales de Almassora y Vila-real  
En 1995 se solicitó la declaración de Bien de Interés Cultural. El Real Decreto 1715/2000 de 6 de octubre, publicado en el BOE n° 253 de 21 de octubre de 2000 lo declara como Bien de Interés Cultural con

categoría de Monumento. Esta inscrito en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Patrimonio Histórico Español con el Código R-I-51-0010554, y en el que se manifiesta su entorno correspondiente.

Afecta a las parcelas urbanas 9567202, 9368601, 9368602, 9368603, además del cauce del río Mijares. Es de titularidad pública. Este Puente esta considerado como el más monumental de la provincia de Castellón debido a su gran calidad arquitectónica. En su ficha consta el entorno del BIC. Se le aplica un grado de Protección Integral.

El Castell d' Almassora (ficha n° 3 del Catálogo). Se ubica en la "Partida la Fola", lindante por el noroeste con la fábrica de maderas de Archela, S.L., por el este con la vía férrea, por el sur-este con el cauce del Río Mijares. Es propiedad de la familia Archela, propietarios de la misma empresa de maderas colindante. Su superficie actual es de alrededor de 450 m2, en donde se conserva parte de un lienzo de muralla y de una torre semicircular.

Durante 1997 se llevó a termino una campaña de limpieza y consolidación de estructuras, ya que se encontraba en lamentable estado de conservación.

Fruto de esta limpieza y de unas excavaciones de urgencia llevadas a cabo por el Servicio de Arqueología de la Diputación de Castellón en 1984, podemos saber que por debajo de las estructuras de época musulmana, siglos X-XI-XII-XIII, quedan restos tanto del período ibérico, siglo VI a III a.C. y del Bronce Medio 1600-1200 a.C. Por tanto, si consideramos el resto de muralla y la torre semicircular, de época medieval como una parte significativa, tendremos que según marca la ley del Patrimonio Cultural Valenciana, Ley 4 de 1998, en la Disposición Adicional Primera, que recoge el Decreto de 22-4-1949, sobre protección de Castillos Españoles, este debe ser considerado como Bien de Interés Cultural.

Los restos de murallas y la Vila (Ficha n° 4 del Catálogo). Los restos de mura se ubican en la zona conocida en Almassora como la "Vila" entre la Avenida de Burriana y la Calle Tremedal. En ella se conservan los restos de un fragmento de lienzo de muralla, alrededor de 8,00 m lineales por 6,00 m de altura. Se ubica sobre la parcela catastral 1255112. En ella se pueden reconocer dos momentos de construcción de la muralla almenada. La cronología a la que podemos aludir para poder establecer el primer momento de construcción es a un documento de 1247 del Obispo Pons medieval, con cerámicas islámicas comunes de cocina. Se le aplica un Grado de Protección Individual Parcial sobre los elementos relevantes citados y los que puedan aparecer en futuras excavaciones o prospecciones.

de Torrella, Señor d' Almassora, que deja abrir un nuevo horno fuera de la Vila d' Almassora, refiriéndose al actual Castillo. Posteriormente, otro Obispo, En Berenguer, setenta años después, 1317, permite la construcción de otro horno, por la insuficiencia del anterior. Por tanto, creemos que el primer momento de construcción de este resto de muralla, que todavía se conserva, estará datado aproximadamente alrededor de 1250-1350 de nuestra era, a posteriori de la reconquista de Jaime I. Así pues, al igual que el Castillo, al existir Murallas, entra a formar parte directamente como Bien de Interés Cultural, por ministerio de la Ley, sin que resulte preceptivo un número de expediente concreto.

Igualmente habrá que incluir como Bien de Interés Cultural, todo el nuevo lienzo de muralla existente, calle La Luz, n° 3, con unos 8 metros, calle San Vicente, n° 70, con 8 metros y calle San Vicente, n° 74 con 3 metros, y la calle Los Ángeles, n° 2 con 14 metros. Todo este conjunto conforma el lienzo murario más antiguo del municipio d' Almassora. Así como el resto de muralla medieval que se describe por la calle San Cristóbal y la Torre de la Calle Corralot. Finalmente los fragmentos de muralla carlista existentes en dos puntos, esquina Corralot - plaza Jaime I y la calle sagrario. Todos ellos BIC por ministerio de la Ley.

Debemos entender todo el casco antiguo de la "Vila" como espacio de protección arqueológica, dado que como constatamos cuando hablamos de la muralla, gran parte de este casco urbano se construyó en ese mismo momento, 1250-1300 de nuestra era, de hecho, este tipo de entramado urbanístico de dos calles paralelas y alguna calle central se desarrolla también en la vía contigua de Vila-real, considerada a todos los efectos como una planta, "ex novo" de la reconquista.

La segunda razón vendría ahora mismo reforzada por la aparición durante el año 2002, de los nuevos restos existentes entre la calle Virgen de la Luz, calle San Vicente y calle Los Angeles, con cerca de 16 metros lineales de muralla de tapial. Desde la calle Sagrario, detrás de la iglesia, la calle Darremur hasta altura del Colegio Cardenal Cisneros, por la Calle Colón, hasta la Avda de Burriana, hasta llegar al Portal se considera zona arqueológica. En ella, para poder realizar obras de cimentación para levantar otro inmueble o vivienda, se deben efectuar, previamente, unos

sondeos arqueológicos, para poder evitar destruir algún tipo de construcción de interés. Dichos trabajos deberán ser llevados a cabo por el Arqueólogo Municipal, o bien si este no los pudiera llevar a cabo, en un plazo de 30 días los efectuase otro arqueólogo, pero con la supervisión final del Arqueólogo Municipal. Finalmente, elaborado el informe arqueológico pertinente, se podrá redactar y dotar el permiso de construcción.

**El Puente de Santa Quiteria** (ficha nº 5 del Catálogo). En esta zona se consideran dos puentes, el de Santa Quiteria, de fábrica medieval y restaurado recientemente y el puente de la Rambla de la Viuda, de las mismas características del anterior. En este último, en uno de los restos esparcidos por su cauce se contemplan marcas de cantero medieval, de las cuales se extrajo un molde que se conserva en los almacenes del Museo Municipal. Colindante con el Pantanet de Santa Quiteria (margen izquierdo) se conservan restos de acequias que si no son romanas tal y como la bibliografía las menciona, serán medievals. Igualmente, debajo de la actual piscina de Santa Quiteria, también en el margen izquierdo del río, existen nuevos restos de estas acequias, realmente se desconocen el momento de construcción, ya que unos autores las citan como romanas y otros como medievales musulmanas. Afecta parcialmente a las parcelas 625, 627 y 628 del Polígono 3 pero principalmente se ubica sobre el paraje y cauce del río Mijares y de la Rambla. Se aplica un grado de Protección Individual Parcial sobre los elementos relevantes citados o los que puedan aparecer, en las futuras excavaciones o prospecciones

Otros espacios arqueológicos considerados como **Espacios de Protección Arqueológica** son: Vilaseca (ficha nº 9), Pla de Museros (ficha nº10), Forcall (ficha nº11), Terrasses del Pont Nou (ficha nº12), Vía Augusta (ficha nº13), alrededores Sant Antoni y Caminás (ficha nº14), Sant Josep (ficha nº15 ), y Benafelí dentro del Mar Mediterráneo (ficha nº16)

**Vilaseca.** Se trata de un yacimiento arqueológico en el que se realizaron unos sondeos en los años setenta por el Sr. Doñate, y que fueron publicados por el Sr Bazzana. Los materiales que se obtuvieron se conservan en el museo existente en la Virgen de Gracia. Los resultados aportaban objetos pertenecientes a dos momentos cronológicos, la época ibérica, con pondus, cerámicas variadas de platos, cuencos, etc. Y otras cerámicas griegas importadas. El segundo momento corresponde a la época alto contemplarse las medidas oportunas para

**Pla de Museros.** Se trata de un yacimiento arqueológico que se sitúa en las terrazas bajas de la Rambla de la Viuda, sobre la suave altura de un meandro, en el que hace años el Arqueólogo D. Francisco Esteve, recupero material lítico perteneciente a un posible taller de talla, de época paleolítica superior, es decir, hace unos 12000-14000 años. El material fue donado al Museo de Castellón. Actualmente se trata de un área dedicada a la agricultura y se desconoce el lugar exacto

**Forcall.** Se trata de un yacimiento arqueológico en el que hace unos años el Arqueólogo D. Francisco Esteve, recuperó material lítico perteneciente a un posible asentamiento prehistórico. El material fue donado al Museo de Castellón, en donde se encuentra en fase de estudio. Hoy en día es una zona de naranjos.

**Terrasses del Pont Nou.** Se trata de un yacimiento arqueológico en el que hace años el Arqueólogo D. Francisco Esteve, recuperó material lítico perteneciente a un posible taller de talla, de época paleolítica. El material fue donado al Museo de Castellón. Parece que es material correspondiente a un taller de sílex. Actualmente existe una fábrica de azulejos, "El Alcorense."

**Vía Augusta.** Se trata de un camino que atraviesa gran parte del termino municipal de Almassora entre las partidas de Benadressa, Animetes y Ramonet. Es conocido como el Caminás de Borriol, dado que este continua por Castellón hasta llegar a Borriol. Hace escasos días, durante el mes de febrero del presente año, se han efectuado unos sondeos arqueológicos a fin de comprobar la existencia del vial. De este trabajo se desprende la existencia de una calzada, la cual es difícil de precisar por el escaso espacio abierto, si bien parece más bien medieval que romana, asentándose su basa sobre el roquedo.

**Alrededores de San Antonio y Caminas.** Se trata de un yacimiento arqueológico en el que hace años el Sr. Porcar recogió material ibérico alrededor de la ermita de San Antonio. Este posible asentamiento ibérico, o ibero-romano se asentaría junto a una calzada o vía ibérica, la cual continuará funcionando desde la época romana hasta la actualidad, conocido como "Caminas". Los polígonos y parcelas a los que afecta son:

Polígono 12: Parcelas 30-31-32-33-34.

Polígono 15: Parcelas 1-2-3-4-5-6-7-9-10

Polígono 16: Parcelas 307-313-314-391-392-293-394-395-396-402-9009

Polígono 17: Parcelas 177-178-179-180.

De todas formas, si en alguna de las fincas a las que se hace referencia expresa o por proximidad, se tuviese que construir, haría falta previamente el informe arqueológico, por tanto habría que actuar como en los casos precedentes. Se le aplica un Grado de Protección Individual Parcial sobre los elementos relevantes citados o los que se puedan aparecer en las futuras excavaciones o prospecciones.

**Sant Josep.** Se trata de un lugar de donde haciendo una reforma en una acequia aparecieron restos de varios individuos enterrados y que estaban mirando hacia la Meca. Junto a ellos también existían cerámicas de manufactura musulmana medieval, ollas, cantaros, etc....

Polígono catastral nº 12:

Parcelas: 231, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 333, 335, 336, 338, 339, 340., 341, 342, 343, 344, 348, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 373, 475, 476, 477, 478, 487, 488.

Se le aplica un Grado de Protección Individual Parcial sobre los elementos relevantes citados o los que puedan aparecer en las futuras excavaciones o prospecciones.

**Benafelí.** Se trata de restos de un pecio o barco que se encuentra en el interior del Mar Mediterráneo, a escasos cien metros de la costa actual. Así mismo, parece poder determinarse, por la gran cantidad de material y por su abundantísima variedad que existiese un fondeadero o puerto para la carga y descarga de mercancías. Posiblemente la existencia del puerto, sería más longeva, dado que existen materiales desde época ibérica hasta bajo medieval.

Para finalizar considerar dos lugares como **Áreas de Vigilancia Arqueológica**, donde tendríamos la Primera Llum, junto al Torrelló del Boverot y en su zona de afección, y la playa de Benafelí, en donde se registraron dos hachas planas.

**Primera Llum.** Se trata de restos de cerámicas recogidos hace años por el Arqueólogo Sr. D. Francisco Esteve. Al parecer se trata de material ibérico, que estaría en franca relación con el poblado de Torrelló del Boverot del cual distan escasos metros. El material actualmente se encuentra depositado den el Museo de Bellas Artes de Castellón. Se debe de circunscribir a la actual área de afección de Torrelló.

**Benafelí.** Se trata de unos hallazgos esporádicos realizados por dos personas. Son dos hachas planas de cobre sin talón que pertenecen a un memento avanzado del Bronce tardío y final. Se puede ver Clausell Cantavella, G "Unas hachas planas en el Museo d' Almassora (Castellón). Revista la Murá, Almassora 1999. Pag 25-33. En el interior del casco antiguo deben

salvaguardar concretamente:

- 1) La lapida funeraria romana de la pared de la iglesia de la Natividad, así como otro sillar que conserva marcas de cantero medieval.
- 2) Los porches medievales de la Plaza Mayor.
- 3) Los hornos de la Plaza Mayor y de la calle Virgen de los Dolores.
- 4) Que se conserven y mantengan "in situ" los actuales Santos existentes en las paredes de algunas casas, es decir, las conocidas "capillitas y cuadros de cerámica" de los Santos que hacen referencia a cada una de las calles actuales (ejemplo San Vicente, San Joaquín, Virgen del Pilar, etc.) y que todavía se conservan.

Afecta a la totalidad de parcelas e inmuebles que conforman las manzanas catastrales de urbana: 09662, 09564, 09578, 10555, 10559, 1056 3, 10566, 10568, 10576, 11551, 11555, 11559, 11562, 11563, 11564, 11565, 11568, 11577, 12551, 12556, y 12559. Se aplica un grado de Protección Individual Parcial sobre los electos relevantes citados o lo que puedan aparecer en futuras excavaciones o prospecciones.

#### 1.A.8.18. VARIOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.

Los BRL del interior del casco antiguo.

En el interior de este tramo urbanístico, típico del momento posterior a la reconquista cristiana en 1234, con dos calles paralelas, plaza central, y callejuelas de unión, se van encontrando y conservando restos arquitectónicos, dignos de mencionarse y conservarse, ddo que en su mayor parte han sido conservados. Estos pasarán a formar parte del catálogo como Elementos de Relevancia Local.

Así por ejemplo tenemos constancia de:

- Dos arcos apuntados de piedra caliza, situados en el interior de la vivienda de la calle La Luz, nº 5, muy probablemente góticos, situados en la pared medianera con la nº 3. Uno de ellos cuenta todavía con pintura de tinte azul, y una cenefa de rosas.

En la calle La Luz, esquina con la Calle San Vicente, nº 64 se ubica otro arco apuntado y de dimensiones algo mayores

que los que hemos descrito.

- En la calle San Vicente, nº 51 se constata un nuevo arco apuntado.
- En la calle San Vicente, nº 46, al efectuar una reforma en la fachada, se pudo comprobar la existencia de un viejo arco construido con sillares labrados sobre caliza, que resguardaba una antigua puerta, actualmente enlucida.
- En la plaza de la Iglesia, además del Arco de entrada a la Casa Abadía, ha surgido un nuevo arco que enlaza con la pared de la propia iglesia de la Natividad.
- En la calle San Joaquín, nº 42, en la carnicería existente, se obtuvo el primero de los arcos actualmente conservados, si bien este no es apuntado.
- En la Plaza Mayor se conserva la plaza porticada

En el interior de este caso urbano medieval, se mantienen dos casas que en su entramado arquitectónico conservan dos grandes arcos, que sirven de apoyo de las dos viviendas. Estas se ubican en la calle Virgen de los Dolores, nº 5, el antiguo horno, y el nº 3 con idéntica construcción de la primera.

En el interior del casco urbano de la "Vila" y más concretamente en la pared exterior de la iglesia de Nuestra Señora de la Natividad, existe una piedra caliza con escritura en latín. Se trata de una lápida funeraria romana de la cual existe una copia exacta en el Museo, que se obtuvo en las cercanías del Municipio, reutilizándose como sillar para la construcción de la Iglesia.

Asimismo hay que destacar dos arcos góticos en la C/ Virgen de los Dolores, esquina travesía Gimeno.

Fuera del actual caso antiguo, falta añadir como Bien de Relevancia Local, todo el proyecto del agua, aprobado en Pleno, el 27 de abril de 2001, con los molinos, acequias, etc, pero haciendo mención especial a los BIC que allí se citan, siendo todos ellos un conjunto de Bienes de Relevancia Local, tal y como lo proponía la Conselleria de Cultura en su escrito de 1 de junio de 2001, registro de entrada 5686, de 8 de junio del mismo año.

A parte de estos elementos, se conserva en la calle de la Virgen de los Dolores, nº 9, una reja labrada de forma muy barroca.

La presente documentación se desarrolla en la Ficha denominada Bienes de Relevancia Local

#### I.A.9. CONTENIDO DE LA FICHA BASICA.

La ficha la hemos distribuido en dos apartados, la portada y la documentación.

1º La portada, que contiene todos los datos reseñados que le competen, reflejados de la siguiente forma:

##### DIRECCIÓN:

Calle, plaza y número correspondiente. Ámbito rural, paraje, partida, polígono, parcela o número de policía rural.

##### DENOMINACIÓN:

Nombre común del elemento, denominación vulgar u otra forma de definición, que identifique el elemento en cuestión.

##### PROPIEDAD:

Se clasifica primero el tipo de propiedad según la siguiente clave:

- Propietat pública.
- Propietat eclesiástica.
- Propietat de institucions.
- Propietat privada.

También se acompaña el nombre de la propiedad, así se conoce.

##### LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA:

Se ha situado cada edificio en su correspondiente periodo, indicando la fecha exacta en los casos en que se han obtenido datos con suficiente fiabilidad.

##### ESTILO:

Se ha intentado encuadrar con las maneras o modos arquitectónicos o artísticos ya tipificados.

##### AUTOR:

Nombre y apellidos del autor (Arquitecto, maestro de obras, aparejador, etc.) si se tiene certeza de ello. Aparece un interrogante en el caso de que haya indicios, aunque no se hubiera podido comprobar.

##### PROTECCIÓN:

A cada elemento se le ha asignado un Nivel de Protección:

- PROTECCIÓN INTEGRAL P.I.

A cada elemento que, independientemente de su estado de conservación, deben mantenerse íntegramente, con especial respeto científico de sus características singulares y de los elementos que lo componen, por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias e intentado su recuperación funcional y monumental por todos los medios de las técnicas.

- PROTECCIÓN INDIVIDUAL GENERAL P.I.G.

Son aquellos edificios, conjuntos y elementos que por su especial valor arquitectónico, artístico o por conformar el ambiente urbano en el que se hallan, deberán ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de obras interiores y exteriores de adaptación.

compatibles con el uso pertinente de su estructura y función urbana. Se propugna el mantenimiento de la organización funcional y espacial de los tipos de edificios, siendo las obras a realizar en ellos, las tendentes a dotarles de infraestructuras y conseguir los niveles de habitabilidad óptimos en cada caso.

En todo caso, deberá conservarse la fachada, así como los elementos señalados en su ficha.

- PROTECCIÓ INDIVIDUAL PARCIAL P.I.P.  
Se incluyen en esta categoría los edificios de valor arquitectónico, decorativo, popular y ambiental que, por su singularidad, carácter tradicional ó por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar el valor ambiental urbano, y deben conservarse con los particulares detalles ambientales y estéticos que los caracterizan, siendo de interés público su presencia en el escenario urbano con el fin de preservar esas características ambientales.

Serán objeto de esta protección, los edificios con valor parcial, permitiéndose la reestructuración de la organización funcional con mantenimiento de los elementos exteriores y/o interiores valorados. Se deberá conservar en todos los casos la fachada y los elementos señalados en esa ficha. En general, y si no se especifica lo contrario, la protección parcial afecta a la fachada y primera crujía.

- PROTECCIÓ AMBIENTAL  
Integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas un especial valor, contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas sujetas a procesos de renovación tipológica. Afecta a los edificios comprendidos en conjuntos amplios cuyo especial valor artístico y arquitectónico es debido no solo a los valores intrínsecos de los edificios aisladamente considerados, sino, y fundamentalmente, a la calidad de los espacios urbanos que conforman.

GRAU D' INTERVENCIÓ:

La intervención en cada elemento se acogerá a los siguientes conceptos:

- CONSERVACIÓ  
Aquellas obras cuyo fin consiste en cuidar la permanencia del edificio dentro de las condiciones correctas de uso y salubridad, a la vez que evitar deterioros.

Las obras de conservación no producen ninguna alteración en la configuración ni en los elementos constitutivos del edificio, tanto en su interior como en el exterior, a la vez que no producirán ninguna intervención sobre las características volumétricas ni sobre la estructura del inmueble. Serán objeto de esta clasificación las obras que se realizan con carácter periódico para el mantenimiento del edificio -pinturas, revocos, etc.-, así como pequeñas reparaciones de elementos parciales -solados, carpintería, instalaciones sanitarias, etc.-.

- RESTAURACIÓ  
Obras cuya finalidad es la de reponer y/o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior, a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación, definidas en el Art. anterior, que sean necesarias..

Las obras de restauración han de ser el resultado de un proceso de investigación sobre el organismo arquitectónico, por lo que han de estar plenamente justificadas, demostrando que no alteran los valores arquitectónicos del edificio y que son necesarias para su adecuación y utilización. Atendiendo a las particularidades de cada edificio, la restauración puede incluir, el reprimido de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios, la realización de las superestructuras necesarias que garanticen la máxima conservación del inmueble (siempre que tales obras se hagan reconocibles y se adecuen estéticamente al conjunto del edificio) e incluso reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos, destruidos o desaparecidos, o que, sin haber

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
Aprobado en sesión

26 ABR. 2007

de la Comissió d'Urbanisme

existido nunca, es demostrable o presumible científicamente la intención proyectual de haberlos construido según unas características concretas.

Todos aquellos nuevos elementos que se introduzcan en el edificio han de estar perfectamente diferenciados de la obra antigua, y en ningún caso se permitirán obras de imitación o restitución de elementos de dudosa veracidad histórica.

La característica que esencialmente define a las obras de restauración es la de una necesaria e ineludible labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual que debe ser sancionada por la Administración Municipal, así como por aquellos otros organismos o estamentos competentes sobre el edificio o construcción.

- REHABILITACIÓ

Aquellas obras que tienen como objetivo la adecuación de las condiciones funcionales y de habitabilidad del inmueble y, que no alteran sus características volumétricas, morfología exterior ni el esquema tipológico básico, ni tampoco las características estructurales, sin menoscabo de las propias de restauración y conservación estricta, definida en los Art. anteriores, que sean necesarias.

Las obras comprendidas dentro de este concepto, serán aquellas consistentes en la reparación, sustitución o implantación de instalaciones, redistribución espacial de las estancias, con cambios de tabiques, siempre que no afecten a los espacios tipológicos básicos. Comprende la implantación de nuevas instalaciones, la sustitución de las existentes, la redistribución horizontal de locales (por alteración de la tabiquería o particiones interiores), la apertura de huecos de acceso, luces o ventilación a patios, escaleras, zaguanes u otros locales, siempre que no afecten al valor arquitectónico de éstos, la sustitución interior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados, con las condiciones que mas adelante se especifican, y la sustitución de cubiertas con variación del material de cubrición.

**- REESTRUCTURACIÓ**

Aquellas intervenciones cuyo fin es la redistribución interior del inmueble y su adecuación a las condiciones de uso y habitabilidad. La actuación sobre el interior puede ser total, llegando al vaciado siempre que las características morfológicas externas, volumétricas y de relación con el entorno no sean alteradas.

Incluye, además de todas las propias de rehabilitación, la implantación de todo tipo de instalaciones, redistribución vertical de locales (tanto por la ejecución intermedia de nuevos forjados entre los existentes como por la supresión de parte de los existentes para conformar espacios interiores de doble o mayor altura, como por la variación en cota y disposición de los existentes y en general cualquier operación de intercomunicación nueva entre los locales ubicados en distinta planta mediante escaleras, rampas, pozos, etc.), con cambio en la estructura horizontal de forjados, modificaciones o sustituciones estructurales internas, modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación (tales como aperturas de nuevos huecos, construcción de nuevos núcleos de escaleras o patios, etc.) con las condiciones que más adelante se especifican, incluso sustitución exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados.

Se mantendrán en todo caso, las fachadas (las condiciones de reforma en ellas serán particularmente estrictas y pormenorizadas, limitándose a los casos de imprescindible necesidad, y cuando no cupiesen alternativas para la utilización del edificio), características morfológicas externas, la volumetría y todos aquellos elementos que suponen una relación con el entorno, así como, si los hubiera, elementos internos ( como los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación ) que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental.

En cualquier caso se deberán mantener visibles e inalterados los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental (tales como restos de construcciones precedentes con valor arqueológico, elementos estructurales de valor plástico,

ornamentaciones, carpintería, cerrajería, mobiliario adosado y revestimientos de interés, etc.) conservando su sintaxis lógica con el subconjunto del edificio reduciéndose a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original, optándose por esta solución antes que por su ocultación o destrucción.

En la implantación de nuevas instalaciones, se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor o las tomas de aire para los sistemas de climatización, etc.).

Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios.

En la información complementaria se señalarán los elementos a conservar y algunas referencias sobre actuaciones y usos permisibles.

**ESTAT DE CONSERVACIÓ.**

Consta de las notas que refleja el estado actual del edificio. Se han distinguido las siguientes partes:

**ESTRUCTURA.**

"Tipus":

- a.- Muros de carga.
- b.- Machones de obra.
- c.- Pórticos.
- d.- Bóvedas y cúpulas.
- e.- otros.

"Estat":

- B. Buen estado.
- D. Deficiente.
- RP. Ruina parcial.
- RT. Ruina total.

**INTERIORS**

"Estat".

B, D, RP, RT.

"Humetats".

Indicación de zona afectada.

"Sols-sostres".

Indicación del estado de pavimento y techos.

"Revestiments".

Indicación del estado de la piel.

Alicatados, aplacados, morteros.

"Materials".

Indicación del estado en los elementos materiales.

COBERTA

"Tipus".

Definición del modelo de cubierta.

"Estat".

B, D, RP, RT.

FAÇANA.

"Estat".

B, D, RP, RT.

"Arrebossat".

Revestimiento superficial (morteros...).

"Ornamentació".

Comentarios sobre las piezas ó detalles decorativos.

"Fustería".

Comentarios sobre la carpintería de madera.

"Manyeria".

Comentarios sobre los elementos metálicos.

US:

Se definirán las distintas utilizaciones actuales del edificio.

**OBSERVACIONS:**

Se indicarán aspectos a destacar, y especialmente, aquellos elementos a conservar o especialmente negativos del elemento.

2º.- La "DOCUMENTACIÓ" contiene la descripción del inmueble, incluyendo por lo menos, los siguientes apartados:

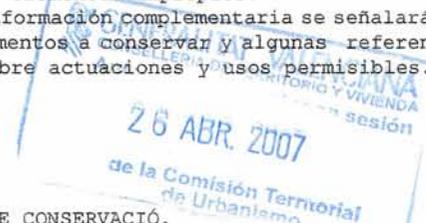
- Número de plantas.

- Composición de huecos y volúmenes.

- Elementos de piel que se integran en la fachada: recercados, molduras, impostas, texturas, etcétera. Y elementos propios del edificio: esquinas, escudos, relieves ornamentales,...

- Materiales en sus diversas ubicaciones: ladrillo, estucado, revoco, enfoscado, alicatado, revestimiento, etc.

Definición de carpinterías: madera, hierro, aluminio, etc.



- Remate del edificio. Definición.

Al final de la descripción se hace una valoración del edificio, señalando las cualidades propias que emanan de dicha construcción, con el objeto de poner el grado de interés. También se especificará en cada edificio que elementos son especialmente destacables, indicándose si se protegen. Intentando combinar lo descrito con gráficos y fotografías que hagan referencia al contenido de la imagen reseñada.

También en este apartado se introducen otros datos como:

- Cronología
- Noticias del autor
- Anécdotas
- Documentos cartográficos
- Notas
- Información documental

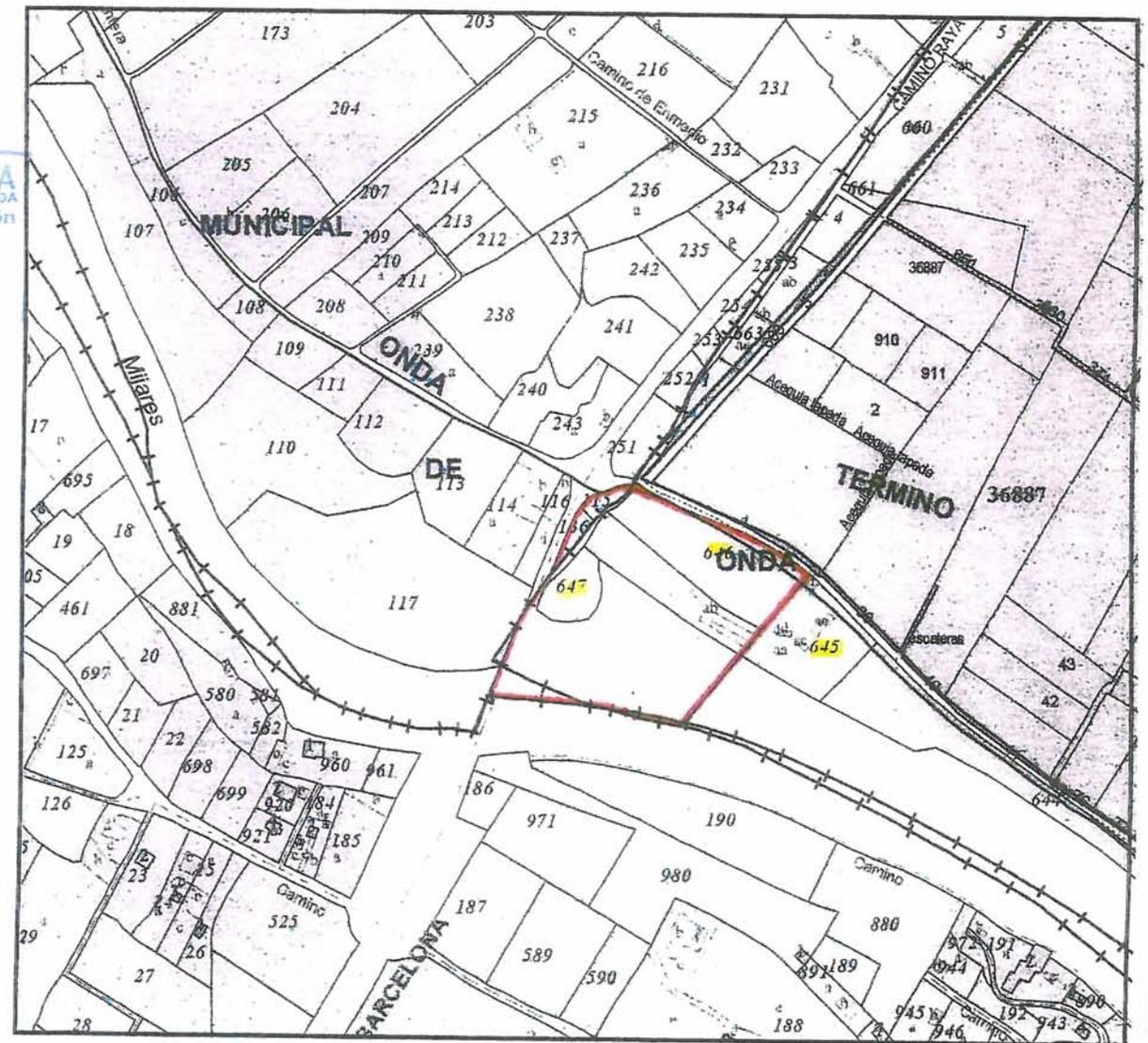
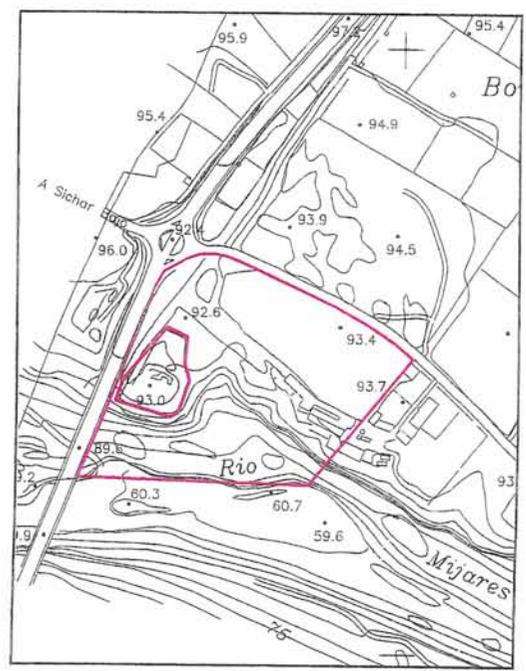


INVENTARIO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS  
GRADO DE PROTECCIÓN  
RELACION DE PARCELAS Y PROPIETARIOS  
AMBITOS

Torrelló del Boverot  
Protección Integral  
POLIGONO Nº1

- P 645- Prop. Francisco Martí Montoliu  
Dom. San Miguel, 25 (Onda)
- P 646- Prop. Enrique Pesudo Llacer  
Dom. Darremur, 45
- P 647- Prop. Enrique Pesudo Llacer  
Dom. Darremur, 45

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVIENDA  
Aparat de Territori i Urbanisme  
28 ABR. 2007  
de la Comisión Territorial de Urbanismo



# CATALEG D'ALMASSORA

## MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI -

El Castell d'Almassora

PARCELA 9567202 de urbana- Familia Archela

Cauce del rio Mijares-

Los restos de la Murá.

Protección Integral

PARCELA 1255112-

Pont Nou del Cami reial Torrelló del Boverot

Protección Integral

PARCELAS

9567202-

9368601-

9368602-

9368603-

Cauce del Rio Mijares-





MEMORIA

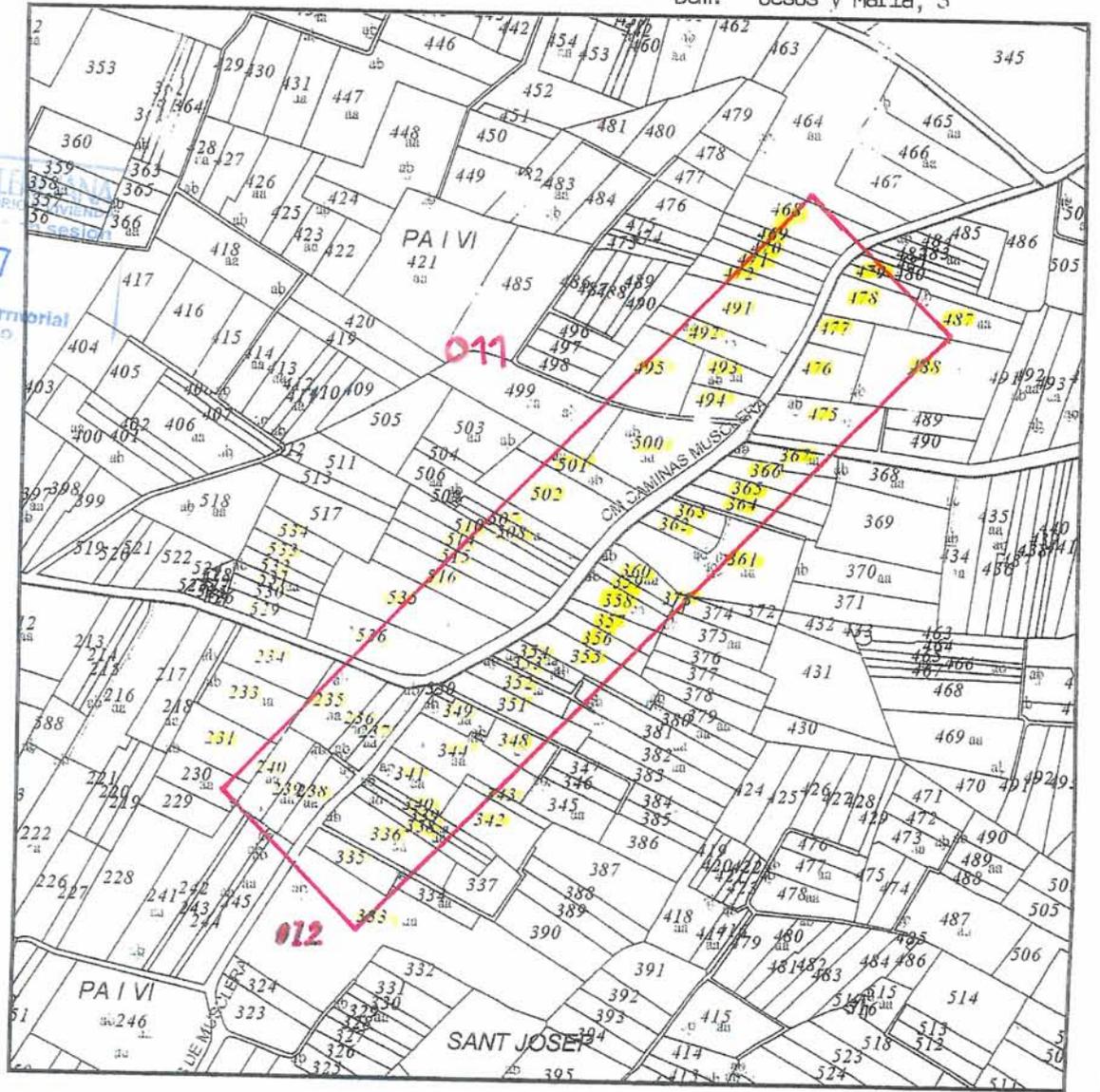
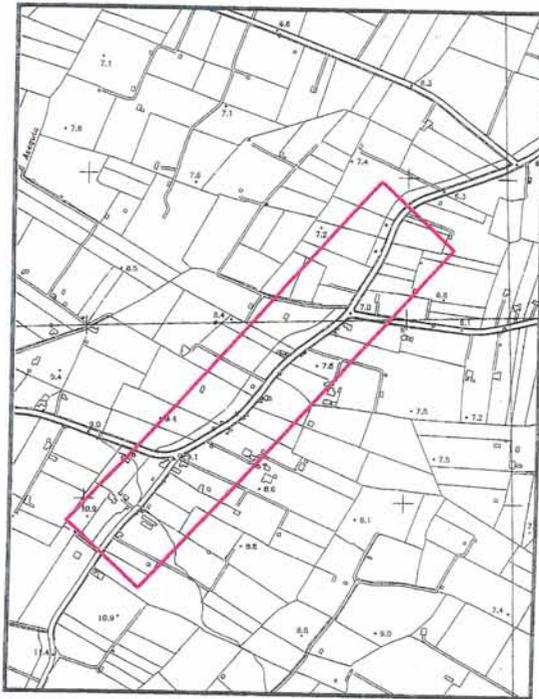
COL·LEGI TER·RI·TO·RIA·L D'AR·QUIT·ECTES DE CAS·TE·L·LÓ  
CSI - COMISSIÓ DE PATRIMONI -

Àrea de la Ermita de San José y el borde  
noroeste de la ermita.  
Protección Individual Parcial  
Polígono Catastral nº 12,  
Cuyos propietarios y sus domicilios se  
detallan a continuación.

- P 231- Prop. José Sancho Dominguez  
Dom. Trinidad, 17
- P 233- Prop. M<sup>a</sup> Antonia Castellet Dominguez  
Dom. Trinidad, 151
- P 234- Prop. Julia Castellet Dominguez  
Dom. Trinidad, 151
- P 235- Prop. M<sup>a</sup> Rosa Pons Claramonte  
Dom. León XIII, 10
- P 236- Prop. Francisco Canet Sansano  
Dom. Alcora, 216
- P 237- Prop. Antoniop Jiménez López  
Dom. San Enrique, 29
- P 238- Prop. José Feliu Mundina  
Dom. Trinidad, 134
- P 239- Prop. José Feliu Fortuño  
Dom. Santo Cristo, 18
- P 240- Prop. M<sup>a</sup> del Carmen Blasco Renú  
Dom. Rafalafena, 36 ( CS )

- P 333- Prop. Juan Pesudo Claramonte  
Dom. San Vicente, 48
- P 335- Prop. Amparo Serra Agusti  
Dom. V. del Carmen, 10
- P 336- Prop. Isabel Cabedo Ortiz  
Dom. Darrenmur, 43
- P 338- Prop. Vicente Garcia Ibañez  
Dom. V. Socorro, 11

- P 339- Prop. Vicente Sifre Llop  
Dom. Pío XII, 17
- P 340- Prop. Jose Feliu Fortuño  
Dom. Santo Cristo, 18
- P 341- Prop. Rosa Bernat Beltran  
Dom. Alcora, 88
- P 342- Prop. Blanca Laura Serra Agusti  
Dom. Jesus y Maria, 3



- P 343- Prop. Trinidad Fonfria Selusi  
Dom. Cami Real, 23 (Vila-real)
- P 344- Prop. M<sup>re</sup> Carmen Dominguez Almela  
Dom. San Isidro, 10
- P 348- Prop. Joaquín Bernat Ferrer  
Dom. Pio XII, 103
- P 349- Prop. Trinidad Fonfria Selusi  
Dom. Cami Real, 23 (Vila-real)
- P 351- Prop. M<sup>re</sup> Luisa Lobato Monso  
Dom. San Federico, 4
- P 352- Prop. Carmen Claramonte Renau  
Dom. Mendez Nuñez, 16 (Castellon)
- P 353- Prop. Bautista Claramonte Pesudo  
Dom. San Jaime, 31
- P 354- Prop. Dominica Claramonte Soler  
Dom. San Vicente, 76
- P 355- Prop. Carmen Cabedo Dominguez  
Dom. Trinidad, 70
- P 356- Prop. Enrique Mulet Nicolau  
Dom. Ronda Mijarres, 69 (Castellon)
- P 357- Prop. Carmen Soler Tormos  
Dom. Leon XIII, 5
- P 358- Prop. Pilar Gomez Safont  
Dom. San Isidro, 6
- P 359- Prop. Vicente Rubio Babiloni  
Dom. San Enrique, 48
- P 360- Prop. Antonio Gonzalo Fonfria Serra  
Dom. San Vicente, 43
- P 361- Prop. Antonio Fonfria Uso  
Dom. San Vicente, 43
- P 362- Prop. Antonio Gonzalo Fonfria Serra  
Dom. San Vicente, 43
- P 363- Prop. Antonio Gonzalo Fonfria Serra  
Dom. San Vicente, 43
- P 364- Prop. Consuelo Clausell Ferrada  
Dom. Diseminados, 90 (Burriana)
- P 365- Prop. Milagros Belles Orenga  
Dom. Darremur, 45
- P 366- Prop. Francisco Manrique Vila  
Dom. Pio XII, 84
- P 367- Prop. Adrian Feliu Chust  
Dom. San Federico, 4
- P 373- Prop. Carmen Cuecos Gonzalez  
Dom. Alcora, 190
- P 475- Prop. Jose Pons Canos  
Dom. Pilar, 18
- P 476- Prop. Antonio Renau Forcada  
Dom. V. Rosario, 49
- P 477- Prop. Antonio Renau Forcada  
Dom. V. Rosario, 49
- P 478- Prop. Juan Bautista Miralles Renau  
Dom. Ribelles Comins, 80 (Castellon)
- P 479- Prop. M<sup>re</sup> Pilar Vivas Gomez  
Dom. Santo Cristo, 18
- P 487- Prop. Vicente Joaquín Dominguez Agut  
Dom. San Vicente, 49
- P 488- Prop. Jose Beltran Claramonte  
Dom. San Salvador, 1
- Polígono Catastral nº 11,  
Cuyos propietarios y sus domicilios se  
detallan a continuación.
- P 468- Prop. Vicente Jesus Serra Arenos  
Dom. Pza. Rey Don Jaime, 3
- P 469- Prop. Joaquín Pesudo Amiguet  
Dom. San Vicente, 73
- P 470- Prop. Consuelo Arquimbau Sivera  
Dom. San Marcos, 40
- P 471- Prop. Joaquín Sivera Planell  
Dom. Caridad, 55
- P 472- Prop. Vicente Sivera Planell  
Dom. Virgen del Socorro, 2
- P 491- Prop. Rosario Cabedo Bernat  
Dom.
- P 492- Prop. Juan Pons Cabedo  
Dom. Virgen del Pilar, 16
- P 493- Prop. Juan Pons Cabedo  
Dom. Virgen del Pilar, 16
- P 494- Prop. Silvino Belles Orenga  
Dom. San Miquel, 32
- P 495- Prop. Amparo Patrocinio Gimeno Dominguez  
Dom. San Salvador, 31-49-A
- P 500- Prop. M<sup>re</sup> Isabel Mallol Sivera  
Dom. Trinidad, 119
- P 501- Prop. Jose Pascual Benlloch  
Dom. Sagrada Familia, 17
- P 502- Prop. Rosario Agustí Grifó  
Dom. San Roque, 16 ( Vilavella )
- P 506- Prop. Vicente Clausell Peribañez  
Dom. Cno. Trav. San José
- P 507- Prop. Rosario Sancho Mas  
Dom. Pl. Sta. Teresa, 4
- P 508- Prop. Rosario Sancho Mas  
Dom. Pl. Sta. Teresa, 4
- P 509- Prop. Bautista Sancho Beltrán  
Dom. Cno. Trav. San José
- P 510- Prop. Cdad. Regantes Almassora  
Dom. Pl. España, 2
- P 514- Prop. Cdad. Regantes Almassora  
Dom. Pl. España, 2
- P 515- Prop. Cdad. Regantes Almassora  
Dom. Pl. España, 2
- P 516- Prop. Cdad. Regantes Almassora  
Dom. Pl. España, 2
- P 517- Prop. Ramón Cubertorer Tellois  
Dom. San Enrique, 60
- P 529- Prop. Enrique Costa Claramonte  
Dom. San Pascual, 7
- P 530- Prop. José Luis Simó Renau  
Dom. Segorbe, 14
- P 531- Prop. Joaquín Mingol clausell  
Dom. Pio XII, 89
- P 532- Prop. Juan José Clausell González  
Dom. San Jaime, 86
- P 533- Prop. Miguel Fortuño Beltrán  
Dom. Sta. Cruz, 148
- P 534- Prop. Ana Beltrán Renau  
Dom. Alcora, 29
- P 535- Prop. Rafael Arenós Cantavella  
Dom. Alcora, 155
- P 536- Prop. Antonio Gil Montañés  
Dom. Batalla de Lepanto, 77



MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI -

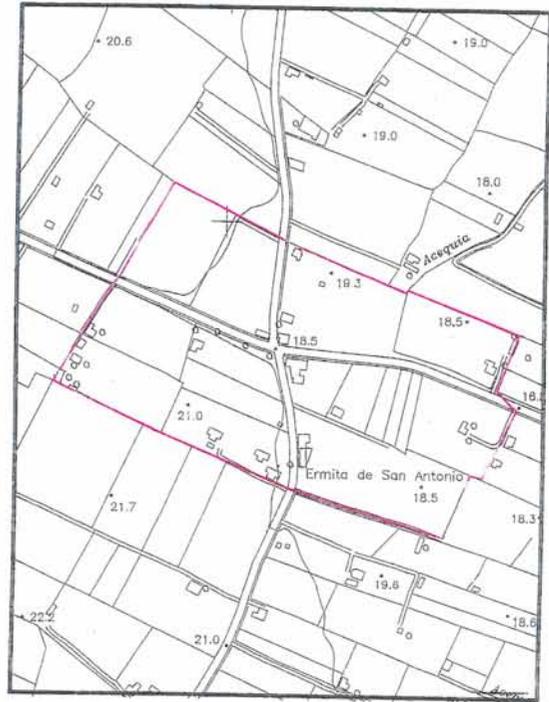
Alrededores de la Ermita de San Antonio.

Protección Individual Parcial

Cuyos propietarios y sus domicilios se detallan a continuación.

- Polígono Catastral nº 12,
- P 30- Prop. Roberto Antonio Serra Fortuño  
Dom. Mestrets, 7 (Castellón)
- P 31- Prop. Rafael Gonzales Pesudo  
Dom. Trinidad, 23
- P 32- Prop. Vicente J.Serra Arenós  
Dom. Pza. R.D.Jaime, 3
- P 33- Prop. Joaquín Serra Mollá  
Dom. Trinidad, 70
- P 34- Prop. Joaquín Ballester Agut  
Dom. San Jaime, 75

- Polígono Catastral nº15,
- P 1- Prop. Juan Simó Grifo  
Dom. Alcora, 1
- P 2- Prop. José Manrique Pesudo  
Dom. San Marcos, 11
- P 3- Prop. Jose Antonio Llacer Pesudo  
Dom. Pza Mª Agustina, 4 Castellón
- P 4- Prop. Nicolás Pesudo Llacer  
Dom. Pza. Iglesia, 3 Zucaina
- P 5- Prop. Nicolás Pesudo Llacer  
Dom. Pza. Iglesia, 3 Zucaina

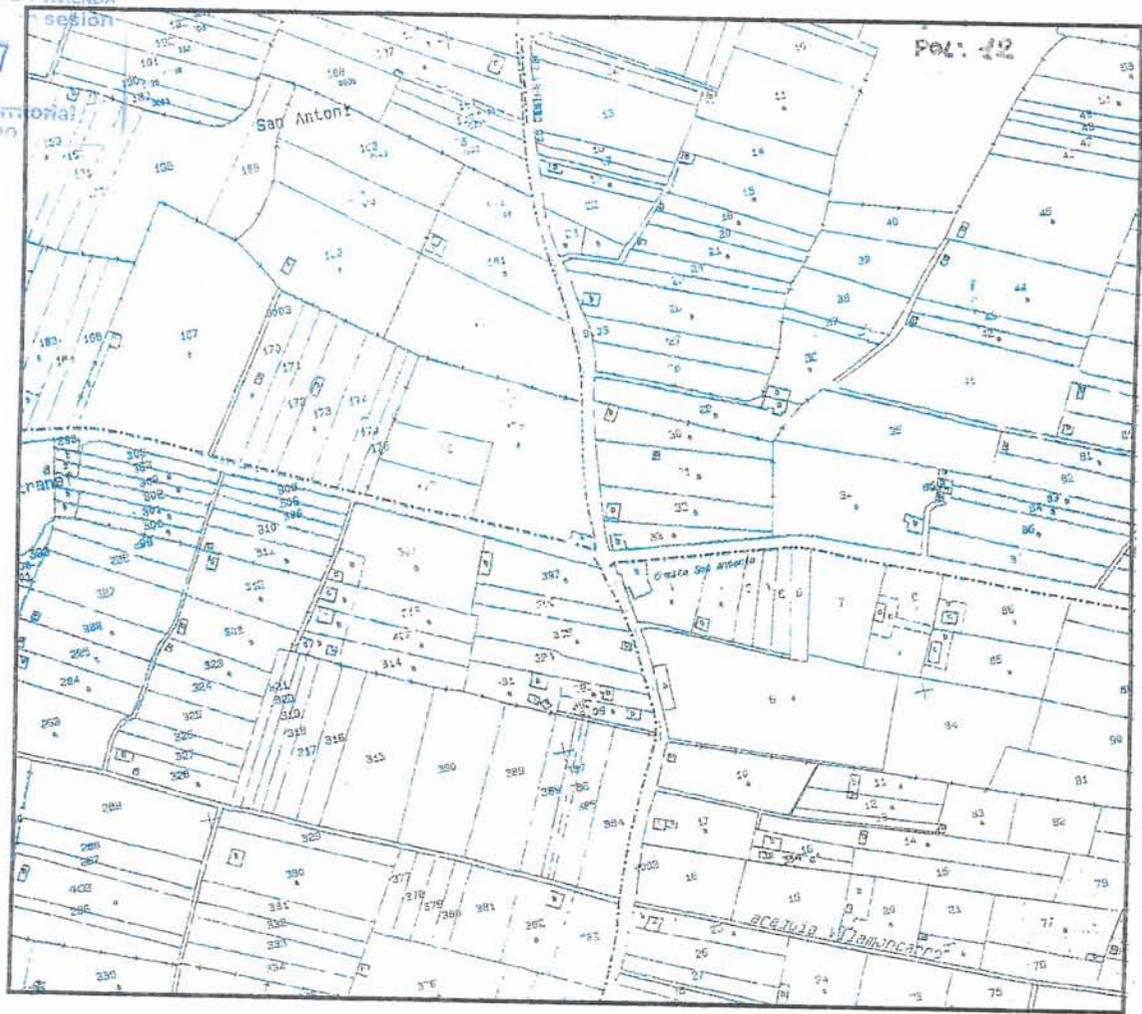


- P 6- Prop. Jose Antonio Llacer Pesudo  
Dom. Pza Mª Agustina, 4
- Castellón P 7- Prop. Dolores Simó Grifo  
Dom. Av Grao, 3
- P 9- Prop. Juan Cabedo García  
Dom. San Vicente, 48
- P 10- Prop. Maria Francisco Uso  
Dom. Herrero, 16 Castellón
- Polígono catastral nº16:
- P 307- Prop. Inés Santolaria Vila  
Dom. San Cristobal, 2
- P 313-Prop. Pascual Amiguet Cabedo  
Dom. Virgen de Lidón, 5
- P 314- Prop. Ramón Claramonte Martinavarro  
Dom. San Luis, 75

- P 391- Prop. José Forcada Comins  
Dom. San Miguel, 20
- P 392- Prop. Domingo Mundina Eixea  
Dom. San Joaquin, 51
- P 393- Prop. José Llorens Llop  
Dom. San Enrique, 1
- P 394- Prop. Tomás Gali Miralles  
Dom. Trinidad, 4
- P 395- Prop. José Gali Mut  
Dom. San Felix, 66
- P 396- Prop. Agustín Escrig Monfort  
Dom. Socorro, 7
- P 402- Prop. Rosario Claramonte Martinavarro  
Dom. Virgen de Lidón, 5

26 ABR. 2007

de la Comisión Territorial de Urbanismo



# MEMORIA

COLLECCI TERRITORIAL D'ARQUITECTEVES DE CASTELLO  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI

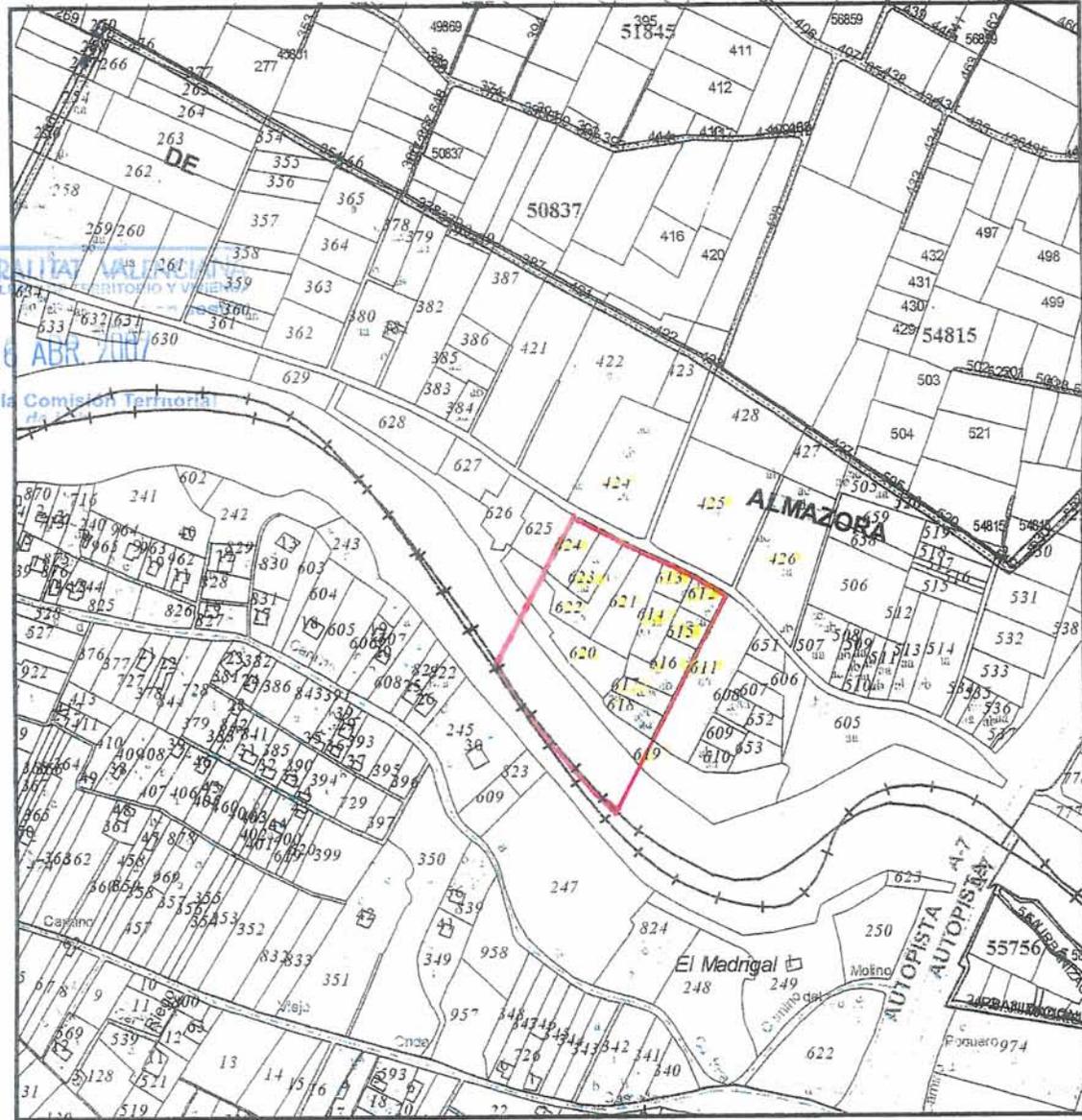
## Boverot-Vilaseca

Protección Individual Parcial  
Polígono Catastral nº 1,  
Cuyos propietarios y sus domicilios se  
detallan a continuación.

- P 424- Prop. Ana Mª Mezquita Arenós  
Dom. Desconocido
- P 425- Prop. Carmen Cabrera Parra  
Dom. Dolors M. de Deu, 6 (Vila-real)
- P 426- Prop. Amado LLácer Peris  
Dom. Desconocido
- P 611- Prop. Cdad. Propls. Sta. Ana del Rio  
Dom. José Nebot, 3 (Vila-real)
- P 612- Prop. Juan Arnal Fuster  
Dom. Jose Nebot, 3 (Vila-real)
- P 613- Prop. Jose Pascual Ogundo Sanchez  
Dom. Torrehermosa, 52 (Vila-real)
- P 614- Prop. Jose Pascual Ogundo Sanchez  
Dom. Torrehermosa, 52 (Vila-real)
- P 615- Prop. Rafael Batalla Segarra  
Dom. V. de Gracia, 115
- P 616- Prop. Jose Luis Garcia Rubert  
Dom. Aviador Franco, 81 (Vila-real)



- P 617- Prop. Antonio Sanchez Lopez  
Dom. Jose Nebot, 3 (Vila-real)
- P 618- Prop. Lucas Ortega Carrero  
Dom. San Juan Bautista, 26 (Vila-real)
- P 619- Prop. Enrique Gil Montañes  
Dom. Batalla Lepanto, 77 (Vila-real)
- P 620- Prop. Jose Balaguer Font
- P 621- Prop. Julián Fernandez Revaliente  
Dom. Av. Italia, 2 (Vila-real)
- P 622- Prop. Mª Isabel Arnal Fuster  
Dom. Av. Pio Xii, 14 (Vila-real)
- P 623- Prop. Victor Manuel Perez Balaguer  
Dom. Auxias March, 2
- P 624- Prop. Victor Manuel Pérez Balaguer  
Dom. Ausias March, 2 (Vila-real)



# MEMORIA

COL·LEGI TERRIT·ORIAL D'AR·QUITECTES DE CASTELL·O  
CSI - COMISSIO DE PATRIM·NI

Polígono catastral nº17:

- P 177- Prop. Vicente Manrique Pesudo  
Dom. Pza.R.D.Jaime, 14
- P 178- Prop. Vicente Manrique Pesudo  
Dom. Pza.R.D.Jaime, 14
- P 179- Prop. Vicente Vilar Morellá  
Dom. Avd. Grao
- P 180- Prop. Vicente Vilar Morellá  
Dom. Avd. Grao

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVIENDA  
sesi·o  
26 ABR. 2007  
de la Comisi·n Territorial

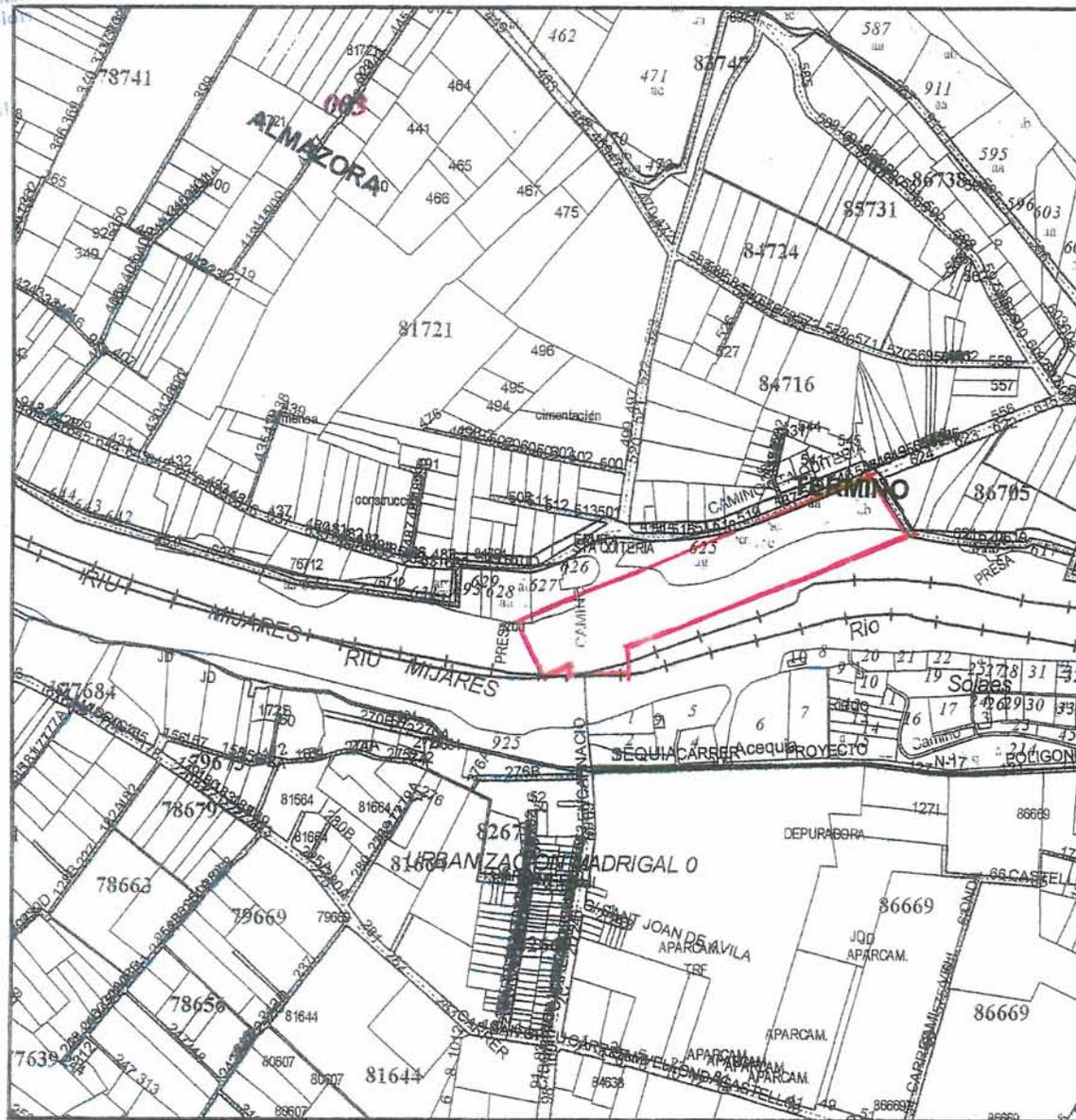
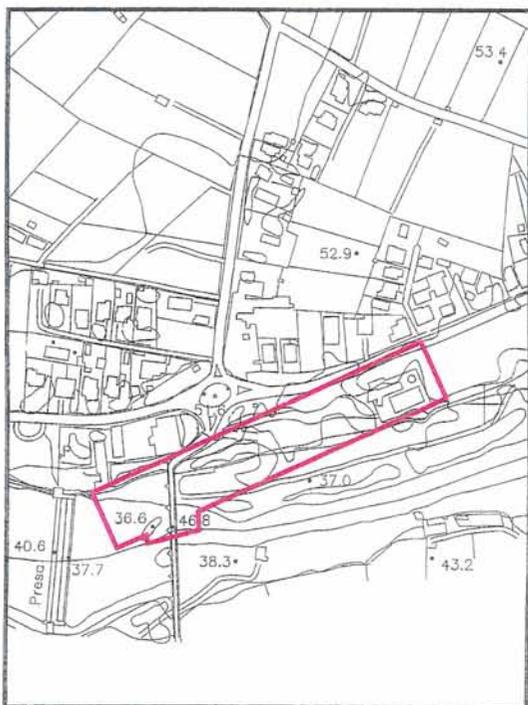
Santa Quiteria.

Protecci·n Individual Parcial

POLIGONO 3

- P 625- Prop. Ayuntamiento de Almazora  
Dom. Plaza Pedro Cornell, 1
- P 627- Prop. Ayuntamiento de Almazora  
Dom. Plaza Pedro Cornell, 1
- P 628- Prop. Vicente Garcia Batalla  
Dom. Industria, 3 (Vila-Real)

Cauce del Rio Mijares.



**ORDENANZAS**

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLO  
CSI - COMISSIO DE PATRIMONI



I. B  
ORDENANZAS PATRIMONIALES

## I.B. ORDENANZAS PATRIMONIALES

El objetivo de estas Ordenanzas Patrimoniales, que complementaran a las particulares de aplicación en cada zona, es establecer unos criterios coherentes con el patrimonio que se pretende preservar y potenciar, para actuaciones sobre elementos catalogados.

## I.B.1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.- Aplicación e interpretación  
La aplicación e interpretación de este Catálogo corresponde al Ayuntamiento.

2.- Vigencia del Catálogo  
Este Catálogo será inmediatamente ejecutivo desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial, en los términos establecidos en el Art. 59 de la L.R.A.U. Su vigencia es indefinida y vincula tanto a los particulares como a la Administración. Su contenido podrá alterarse por la revisión o por la modificación prevista en la legislación aplicable.

3.- Destino, uso y deber de conservación  
Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos efectivamente al uso que en cada caso establezca el Planeamiento y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán igualmente sujetos al cumplimiento de las normas sobre la protección al medio ambiente, patrimonio arquitectónico y rehabilitación urbana.

El coste de las obras necesarias en virtud de lo establecido en el número anterior se sufragará por los propietarios o la Administración en los términos establecidos por la legislación aplicable.

4.- Sobre el aspecto de los edificios  
En los edificios catalogados se prohíbe la alteración de la morfología exterior del edificio, excepto para eliminar actuaciones existentes ya desvirtualizadas, y que se señalan en cada situación, y recuperar en lo posible la organización original. En la zona de La Vila, en el supuesto de agrupación de varias casas se deberá mantener una visión aproximada de la parcelación

anterior a la agregación. Cualquier intervención que difiera de los criterios de estas ordenanzas patrimoniales deberá ser sometida al preceptivo informe de una Comisión de Expertos, integrada por lo menos por un representante de:

- Ayuntamiento
- Conselleria de Cultura
- Colegio de Arquitectos

## 5.- Usos

El uso global dominante, usos compatibles y prohibidos son los correspondientes a cada zona de calificación urbanística.

6.- Se establece como zona de protección de todos los yacimientos arqueológicos un radio de 200 metros contados a partir del perímetro del área

## 7.- Determinaciones y definiciones.

El cumplimiento de la presente ordenanza se justificará debidamente en la memoria, pliego de condiciones y documentación gráfica de los proyectos técnicos.

También se considera imprescindible en el contenido del proyecto:

-La inserción de la nueva fachada dentro del paño de la manzana en que se inscribe el edificio, a escala 1/200.

- Definición de detalles específicos a escala 1/20 como pueden ser rejas, carpinterías, recercados de huecos, cornisa, etc.

-Asignación de texturas y colores en el alzado.

Todas las determinaciones urbanísticas no contempladas específicamente en este documento y las definiciones de los términos utilizados serán en cada caso las que sena de aplicación según el P.G.O.U. en virtud de su calificación y clasificación urbanística.

## I.B.2 ORDENANZAS PARA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES CATALOGADOS

El cumplimiento de la presente ordenanza se justificará debidamente en la memoria, pliego de condiciones y documentación gráfica de los proyectos de rehabilitación o reforma que se redacten. Se realizará un levantamiento detallado del estado actual del edificio a rehabilitar que contendrá, al menos, la siguiente documentación a escala 1/50:

- Planta sótano (si hubiera), baja, plantas de pisos y planta de cubiertas.
- Alzados de todo el edificio

- Secciones en número suficiente para definir el edificio

- Indicar el sistema portante de los materiales de fachada. También contendrán los detalles de los elementos interesantes que se pretenda conservar.

Referente al sistema estructural, será necesario lo siguiente:

- Estudio del terreno. Características de la capa de apoyo actual. Posibles factores ó accidentales que puedan influir en las circunstancias, pozos, fosas, conducciones, arquetas, etc.

- Cimientos. Se determinará su tamaño y profundidad, material del que están hechos, implicación de los edificios colindantes, estado de conservación, capacidad portante de los mismos y necesidad de recalces.

- Sistema portante. Se determinara el estado de conservación de forjados y muros, su capacidad resistente y las operaciones de refuerzo o sustitución que se prevea realizar.

Además de todas las condiciones del artículo anterior I.9.2, se aplicaran los siguientes:

## a) Criterios para restituir la fachada

- Las fábricas de sillería se dejarán obligatoriamente vistas y limpias.

- Los paños de fachada se realizaran con los mismos materiales y dimensiones que hubo en el resto de la misma.

- Los elementos ornamentales de la fachada que tengan interés arquitectónico, histórico o artístico, no podrán vulnerarse ni destruirse en ningún caso.

- Queda totalmente prohibido el uso de mortero de cemento en las fachadas, o sea, queda prohibida la mezcla cemento-arena-agua en sus distintas dosificaciones, excepto en los edificios protegidos adscritos al Movimiento Moderno.

- El mortero a usar deberá llevar obligatoriamente cal con el cemento y la arena. Puede también mezclarse yeso con la cal, el cemento y la arena.

26 ABR. 2007

de la Comisión Territorial

## ORDENANZAS

C O L L E G I O T E R R I T O R I A L D ' A R Q U I T E C T O S D E C A S T E L L O  
 C S I - C O M I S I O D E P A T R I M O N I

Se proponen algunas de las posibles dosificaciones de mortero de cal (en volumen):

a.- Morteros de cemento bastardo:

Cemento 1  
Cal 1  
Arena 6

b.- Morteros de yeso y cal:

Yeso 1,7 (17%)  
Cal 1,3 (13%)  
Arena 7,0 (70%)

c.- Morteros de cal:

Cal 1  
Arena 2 a 3

Cal grasa o apagada 2 a 3  
Arena 1

- Se puede utilizar el estuco prefabricado
- Todos los guarnecidos exteriores estarán maestreados (a regla)
- Se podrán utilizar enlucidos con masa coloreada
- Se aconseja la utilización de texturas y colores tradicionales en la ciudad, a fin de dar unidad, homogeneidad y coherencia.

El Arquitecto controlará y verificará la ejecución del proyecto, ordenando la demolición de la parte que no sea conforme con el mismo.

Cuando las modificaciones que haya sufrido el edificio hubieran desvirtuado el original, se deberá hacer una restitución de la obra al origen.

Para los aspectos no específicamente determinados en este apartado y los siguientes, se aplicará la ordenanza correspondiente a las fachadas de obra nueva.

b) Cubiertas

Se recomienda que el material de cubierta sea teja obtenida del derribo del edificio preexistente, siempre que se encuentre en buen estado y sea suficiente. Alternativamente, se podrá utilizar cualquier otro tipo de teja cerámica: teja árabe, teja alicantina, teja mixta o romana.

Para la cubrición de azoteas no existe limitación.

c) Sobre carpinterías

Con carácter general se procurará mantener y conservar en la medida de lo posible las carpinterías originales que se conserven en los edificios protegidos.

Cuando dichas carpinterías se encuentren en mal estado de conservación, se sustituirán preferentemente por otras nuevas del mismo material y similares características constructivas. También se permitirá su sustitución por carpinterías nuevas siempre que el material, color y diseño sean coherentes con el carácter del edificio, procurándose mantener una partición similar a la preexistente.

En los casos en que las carpinterías ya hubieran sido sustituidas por elementos poco convenientes o distorsionantes, con materiales no autorizados en estas normas, se procurará restituir en la medida de lo posible su estado original. Siempre se hará así cuando se indique específicamente en la ficha correspondiente del inmueble.

d) Sobre rejas y elementos metálicos

Los elementos de cerrajería que sea imprescindible sustituir ó los que aparezcan de nuevo, se realizarán con la misma técnica que los existentes en la fachada (forja, fundición, roblonados, etc.) y en su diseño se procurará la máxima integración formal.

e) Sobre la implantación de las instalaciones

Las instalaciones que se estime oportuno incorporar al edificio, como aire acondicionado, gas ciudad, etc., no podrán manifestarse en las fachadas a la calle.

Es conveniente pasar las conducciones por patios o medianeras, y crear una zona de instalaciones preferiblemente, en cubierta.

f) Interiores. Distribuciones

En el interior del edificio se deberán conservar los elementos y superficies que aparezcan señalados en su ficha correspondiente.

Se deberán ubicar, preferentemente, en su lugar original o buscar otra ubicación

adecuada.

Las carpinterías nuevas que deban coexistir con otras originales, deberán:

- Buscar sus mismas proporciones
- Estar realizadas con la misma madera
- Tener formas afines

Los edificios protegidos que no puedan ser reestructurados, es decir, a los que les ha sido asignada una protección -Individual Parcial ó General, ó Integral- con una posible intervención de rehabilitación ó conservación- deberán mantener la tipología original de que disponen. Esto es, intentar mantener la distribución original, lo que no significa que no se pueda modificar la escalera, ampliar la cocina ó introducir un nuevo baño, por ejemplo.

Los elementos primigenios que se conserven por su calidad artística deberán tener un tratamiento delicado y de realce. Generalmente estarán definidos en su correspondiente ficha

de la Comisión Territorial

I.B.3 CRITERIOS PARA LAS SOBREELEVACIONES SOBRE EDIFICIOS CATALOGADOS QUE SE ENCUENTREN FUERA DEL AMBITO DEL CASCO ANTIGUO DE LA VILA.

Se entiende por sobreelevación un cuerpo de edificación añadido a un inmueble existente. La sobreelevación se producirá cuando las alturas permitidas sobrepasen la altura del edificio existente.

Las sobreelevaciones se podrán resolver de dos formas, quedando expresamente prohibidos en ambos casos los cuerpos volados cerrados, sean de los materiales que fueren (obra, metálicos, madera, vidrio, etc.):

Tipo a.- Retranqueo del cuerpo añadido de 1 m como mínimo respecto del plano de fachada, utilizando esta zona como terraza abalconada y protegiéndola con una barandilla ligera. En este caso, la composición y los materiales de la fachada añadida seguirán las ordenanzas aplicables a fachadas nuevas en el ámbito de La Vila.

## ORDENANZAS

COL·LEGI T·E·R·R·I·T·O·R·I·A·L·D'·A·R·Q·U·I·T·E·C·T·E·S·D·E·C·A·S·T·E·L·L·O  
C·S·I·C·O·M·I·S·S·I·O·D·E·P·A·T·R·I·M·O·N·I·

Cualquier solución que no se ajuste a estas ordenanzas se podrá remitir a la Comisión de Expertos para su estudio.

Tipo b.- Añadir en el mismo plano el cuerpo sobreelevado que deberá cumplir las siguientes normas:

- Mantener la cornisa existente o, reconstruyéndola, añadir en el mismo plano el cuerpo sobreelevado, que deberá cumplir las siguientes normas:
- Diseñar los huecos según indicaciones de los huecos del cuerpo de fachada, esto es, el cuerpo de fachada será fundamentalmente plano, pudiendo, no obstante, proyectarse balcones, que tendrán un vuelo máximo de 50 cm.
- La composición de la elevación deberá basarse en los ejes o líneas existentes.
- Éste cuerpo deberá tener un tratamiento diferenciado de la fachada existente, utilizando una textura y un color diferentes. Cualquier solución que no se ajuste a estas normas se podrá remitir a la Comisión de Expertos para su estudio.

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
26 ABR 2007  
de la Comisión Territorial  
de

# CATÀLEG D'ALMASSORA

## MEMORIA

COL·LEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
CSI - COMISSIÓ DE PATRIMONI

II  
LISTA



# CATÀLEG D'ALMASSORA

MEMORIA

MEMORIA DE LA COMISSIÓ TERRITORIAL D'URBANISME DE LA CIUTAT D'ALMASSORA

## 1) BIENES DE INTERES CULTURAL

Nº	NOMBRE	CARRER	Nº GRADO DE INTERVENCION	PROTECCION
1	EL TORRELLÓ	PDA. BOVEROT	CONSERVACIÓ	P.I.
2	PONT DE PEDRA	C.N. 340-KM. 61,200	RESTAURACIÓ	P.I.G.
3	EL CASTELL	RIU MILLARS	CONSERVACIÓ	P.I.
4	LA MURA	AVDA. DE BURRIANA	CONSERVACIÓ	P.I.
5	CASA DE L'OFICIALITAT	SANT VICENT MAJOR	19 REHABILITACIÓ	P.I.G.
6	PONT SANTA QUITERIA	RIU MILLARS	RESTAURACIÓ	P.I.
7	ERMITA SANTA QUITERIA	PARATGE SANTA QUITERIA	RESTAURACIÓ	P.I.G.
8	L'ASSUT	RIU MILLARS	REHABILITACIÓ	P.I.G.

GENERALITAT VALENCIANA  
 26 ABR. 2007  
 de la Comisión Territorial de Urbanismo

## 2) BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

### a) ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLOGICA

Nº	NOMBRE	CARRER	Nº GRADO DE INTERVENCION	PROTECCION
9	YACIMIENTO VILA SECA	PARTIDA BOVEROT	CONSERVACIÓ	P.I.
10	PLA DE MUSEROS	PARTIDA PLA DE MUSEROS	CONSERVACIÓ	P.I.
11	FORCALL	PARTIDA SANTA QUITERIA	CONSERVACIÓ	P.I.
12	TERRASSES DE PONT NOU	PARTIDA SANTA QUITERIA	CONSERVACIÓ	P.I.
13	VIA AUGUSTA	PARTIDA RAMONET	CONSERVACIÓ	P.I.
14	CAMINAS Y ALREDEDORES DE SAN ANTONIO	PARTIDA SAN ANTONIO	CONSERVACIÓ	P.I.
15	YACIMIENTO SANT JOSEP	C SANT JOSEP	CONSERVACIÓ	P.I.
16	BEN-AFELI	INTERIOR MAR MEDITERRANEO	CONSERVACIÓ	P.I.

### b) AREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLOGICA

Nº	NOMBRE	CARRER	Nº GRADO DE INTERVENCION	PROTECCION
17	PRIMERA LLUM	PARTIDA BOVEROT, JUNTO TORRELLO	CONSERVACIÓ	P.I.
18	BEN-AFELI	PARTIDA BENAFELI	CONSERVACIÓ	P.I.

### c) OTROS INMUEBLES DE RELEVANCIA LOCAL

Nº	NOMBRE	CARRER	Nº GRADO DE INTERVENCION	PROTECCION
19	ESGLÉSIA DE LA NATIVITAT	PL. DE L'ESGLÉSIA	CONSERVACIÓ	P.I.
20	CASA MEDICO CASTELL	TRINITAT	5 REHABILITACIÓ	P.I.G.
21	TEATRO SERRA	TRINITAT	16 REHABILITACIÓ	P.I.G.
22	CAJA RURAL	TRINITAT/CERVANTES/ALCORA	CONSERV/REHABIL	P.I.G.
23	MERCAT	PL. ESPAÑA	REHABILITACIÓ	P.I.P.
24	ERMITA SANT ANTONI	C. LA MAR	RESTAURACIÓ	P.I.G.
25	VARIOS LA VILA	LA VILA	CONSERVACIÓ	P.I.P.
26	PORCHES	PLAZA MAYOR	CONSERVACIÓ	P.I.P.

# CATÀLEG D'ALMASSORA

## MEMORIA

CONSSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
 CAL·L DE LA VILA D'ALMASSORA, 10  
 46100 ALMASSORA (VALENCIA)

26	PORCHES	PLAZA MAYOR		CONSERVACIO	P.I.P.
27	CASETA DE LES REIXES	SEQUIA DE BOQUERES		REHABILITACIO	P.I.P.
28		TRINITAT / ALCORA	25/7	REHABILITACIO	P.I.P.
28-BIS	PONT DE LA RAMBLA	RAMBLA DE LA VIUDA		CONSERVACIO	P.A.

### RESTO DE INMUEBLES CATALOGADOS

Nº	NOMBRE	CARRER		Nº GRADO DE INTERVENCION	PROTECCION
29	FORNS	LA VILA		REHABILITACIO	P.I.P.
30	CAPELLETES	LA VILA		CONSERVACIO	P.I.G.
31		DE L' ALCORA/PL. DOCTOR FLEMING	1	REHABILITACIO	P.I.P.
32		DE L' ALCORA	19	REHABILITACIO	P.I.P.
33		DE L' ALCORA	44	REHABILITACIO	P.I.P.
34		DE L' ALCORA	45	REHABILITACIO	P.I.P.
35		DE LA BALMA / COLON	1	REHABILITACIO	P.I.P.
36		DE LA BALMA / COLON	3	REHABILITACIO	P.I.P.
37		DE LA BALMA / COLON	5	REHABILITACIO	P.I.P.
38		DE LA BALMA / COLON	7	REHABILITACIO	P.I.P.
39		DE LA BALMA / COLON	19	REHABILITACIO	P.I.P.
40	INSTITUT	BOQUERES		REHABILITACIO	P.I.P.
41	ESG. SANT VICENT	AVDA DE LA CONSTITUCION		REHABILITACIO	PI.G.
42		DARREMUR	25	CONSERVACIO	P.I.
43		DARREMUR	29	REHABILITACIO	P.I.P.
44		PL. DOCTOR FLEMING	3	REHABILITACIO	P.I.P.
45	CASA ABADIA	DE L'ESGLERIA	1	REESTRUCTURACIO	P.I.P.
46	CLAUSTRO CLARISAS	AVDA. JOSE ORTIZ		CONSERVACIO	P.I.G.
47		AVDA. DEL MAR / CR. DEL RIU		REHABILITACIO	P.I.P.
48		MARE DE DEU DELS DOLORS	10	REHABILITACIO	P.I.P.
49		MARE DE DEU DELS DOLORS	15	REHABILITACIO	P.I.P.
50		MARE DE DEU DE LA LLUM	11	REHABILITACIO	P.I.P.
51		MARE DE DEU DEL SAGRARI	10	REHABILITACIO	P.I.P.
52	PLAÇA	PL. REI EN JAUME		CONSERVACIO	P.A.
53	HUERTO ROMERO	PL. REI EN JAUME		REHABILITACIO	P.I.P.
54		SANT JAUME	97	REHABILITACIO	P.I.P.
55		SANT JAUME	109	REHABILITACIO	P.I.P.
56		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	1	REHABILITACIO	P.I.P.
57		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	17	REHABILITACIO	P.I.P.
58		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	22	REHABILITACIO	P.I.P.

GENERALITAT VALENCIANA  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
 28 ABRIL 2007  
 de la Comisión Territorial

# CATÀLEG D'ALMASSORA

## MEMORIA

COL·LEGI VERPITÓRIA D'ALMASSORA I TERRES DEL CASTELLÓ  
C/ALIBRE 100 DE VALLD'ALBA

catàlegmemoria\_0005

59		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	25	REHABILITACIO	P.I.P.
60		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	29	REHABILITACIO	P.I.P.
61		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	46,48	REHABILITACIO	P.I.P.
62		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	47,49	REHABILITACIO	P.I.P.
63		SANT JOAQUIM/ CARRER AMUNT	88	REHABILITACIO	P.I.P.
64		SAN LLUIS	81	REHABILITACIO	P.I.P.
65		SANT MARC	5	REHABILITACIO	P.I.P.
66		SANT MARC	35	REHABILITACIO	P.I.P.
67	CLINICA	SANT MATEU	11	REHABILITACIO	P.I.G.
68		SANT MIQUEL	34	REHABILITACIO	P.I.P.
69		SANT ROC	14	REHABILITACIO	P.I.P.
70		SANT ROC	25	REHABILITACIO	P.I.P.
71		SANT VICENT / MAJOR	4	REHABILITACIO	P.I.G.
72		SANT VICENT / MAJOR	6	REHABILITACIO	P.I.P.
73		SANT VICENT / MAJOR	21	REHABILITACIO	P.I.P.
74		SANT VICENT / MAJOR	40	REHABILITACIO	P.I.P.
75		SANT VICENT / MAJOR	42	REHABILITACIO	P.I.P.
76		SANT VICENT / MAJOR	44	REHABILITACIO	P.I.P.
77		SANT VICENT / MAJOR	50	REHABILITACIO	P.I.P.
78		SANT VICENT / MAJOR	52	REHABILITACIO	P.I.P.
79		SANT VICENT / MAJOR	53	REHABILITACIO	P.I.P.
80		SANT VICENT / MAJOR	54	REHABILITACIO	P.I.P.
81		SANT VICENT / MAJOR	66	REHABILITACIO	P.I.P.
82		SANT VICENT / MAJOR	91	REHABILITACIO	P.I.P.
83		SANT VICENT / MAJOR	93	REHABILITACIO	P.I.P.
84		SANT VICENT / MAJOR	95	REHABILITACIO	P.I.P.
85		TRINITAT	9	REHABILITACIO	P.I.P.
86		TRINITAT	34	REHABILITACIO	P.I.P.
87		TRINITAT	45	REHABILITACIO	P.I.P.
88		TRINITAT	53	REHABILITACIO	P.I.P.
89		TRINITAT	75	REHABILITACIO	P.I.P.
90		TRINITAT	79	REHABILITACIO	P.I.P.
91		TRINITAT	81	REHABILITACIO	P.I.P.
92		TRINITAT	87	REHABILITACIO	P.I.P.
93		TRINITAT	89	REHABILITACIO	P.A.
94	CIPRESES ALQ. LA BLANCA	CAMI LA PLAMERA		CONSERVACIO	P.I.
95	ALQ. COLLANTES	CAMI I SEQUIA COLLANTES		REHABILITACIO	P.I.G.

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TURISMO Y VIVIENDA  
26 ABR. 2007  
de la Comisión Territorial

# CATÀLEG D'ALMASSORA

## MEMORIA

96	MAS DE ROMERO	CAMI LA MAR	REESTRUCTURACIO	P.A.
97	PANTEON SERRA BALLESTER	CEMENTERI	CONSERVACIO	P.I.G.
98	AGUAS POTABLES	CAMI ESTACIO	REHABILITACIO	P.I.P.
99	ERMITA SANT JOSEP	C. SANT JOSEP/C. BENAFELI	RESTAURACIO	P.I.G..
100	PARTIDORES REALES	SEQUIA VILAMONCARRO	CONSERVACIO	P.I.G.
101	MOLI "LA PORRONA"	CAMI VORA RIU	REHABILITACIO	P.I.G.
102	LA MOLINETA	AVDA. DEL RIU	REHABILITACIO	P.I.P.
103	MOLI DE SERRA	CAMI SANT ANTONO	REHABILITACIO	P.I.G.
104	PI-LLEDONERS M. TAXES	CAMI DE BURRIANA / RIU V.	CONSERVACIO/REHABILITACIO	P.I./P.I.P
105	MOLI DE PAPER	CAMINAS DE ST. ANTONI	REHABILITACIO	P.I.G.
106	PONT DE BURRIANA	CARRETERA DE BURRIANA	RESTAURACIO	P.I.G.
107	MOLINS HIDRAULICS	TERME	REHABILITACIO	P.I.P.


**GENERALITAT VALENCIANA**  
 CONSELLERIA DE TERRITORI I VIVIENDA  
 26 ABR. 2007  
 de la Comisión Territorial



APROBADO POR EL PLENO  
 DE LA CORPORACIÓN

el 4 DIC. 2006  
 El Secretario General, ACCTAL



COLLEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ  
COMISSIÓ DE PATRIMONI

ACCREDITACIÓ DE LA  
PÚBLICA DE:  
CERTIFICO: EL SECRETARIO,



DILIGENCIA.- Informado este dictamen por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 3 JUN 2006  
El Secretario de la Comisión,

COLLEGI TERRITORIAL D'ARQUITECTES DE CASTELLÓ

Castellón, 10 de Junio de 2.001

GENERALITAT VALENCIANA  
CONSELLERIA DE TERRITORIUM I VIVIENDA  
26 ABR. 2007  
de la Comisión Territorial

DILIGENCIA.- Informado este dictamen por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 13 AGO 2001  
El Secretario de la Comisión,

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION el 7 MAR. 2005, incorporando las competencias y modificaciones contenidas en el dictamen  
CERTIFICO: El Secretario General,

Equipo redactor formado por los Arquitectos  
Susana García San Gabino Lidón Lara Agustí

DILIGENCIA.- Informado este dictamen por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 3 ABR. 2006  
El Secretario de la Comisión,



y Nuria Agut Fernández, Arquitecto técnico y Estudiante de Arquitectura.

NB

Diligencia - Para hacer constar que ha sido aprobado por el Pleno de la Corporación el 3 de Julio, 2006, incorporando modificaciones de la Consejería de Cultura y los municipales de febrero 2005.  
El Secretario General,

Colaboradores,  
Enric Llop Vidal, Arquitecto  
Daniel Mas Mateu, Arquitecto  
Mercedes Planelles Herrero, Arquitecto - Directora de V.A. - Arquitectura

y los estudiantes de Arquitectura  
J. A. Albiach Albert  
J. Chiralt Ibañez

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACION PROVISIONALMENTE el 9 - AGO. 2002  
CERTIFICO: El Secretario General,

DILIGENCIA.- Informado este dictamen por la Comisión Informativa Municipal de Urbanismo en sesión de fecha 1 JUL 2002  
El Secretario de la Comisión,