

1.-

DOCUMENTO JUSTIFICATIVO

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMACIÓN DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección de patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana, 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística, y 4/98, del Patrimonio Cultural Valenciano, (en adelante, Ley 6/94 y Ley 4/98, respectivamente).

El artículo 17.3 de la Ley 6/94 determina que en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural definidas por los organismos competentes, el Plan General *catalogará* los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés.

Con dicha finalidad, el artículo 25.1 precisa que los "Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos" son los instrumentos que formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación ó protección de los bienes inmuebles ó de los espacios de interés.

Así pues, la conveniencia y oportunidad de la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como documento integrante del Plan General de Ordenación Urbana, está *explícitamente* determinada directamente por legislación *legislación* urbanística y, evidentemente, no requiere de mayor justificación.

2.- CONTENIDO y ALCANCE

El mismo párrafo 1. del artículo 25 de la Ley 6/94 dice que el Catálogo seleccionará los bienes y espacios que considere de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico ó botánico, y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común ó por razones paisajísticas.

el artículo 50.2 de la ley 4/98 dice, que los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos establecerán la protección integral de los bienes inmuebles calificados de "relevancia local", determinando medidas que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley y en la normativa urbanística, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes.

Así pues parece claro que el Catálogo es depositario, de un orden doble de determinación, a saber:

- a) En primer lugar, el que podría denominarse "declarativo", ó de inventario, que se concretará en la identificación precisa y concreta de sus elementos, señalando, su situación y describiendo los valores patrimoniales que justifican la catalogación
- b) En segundo lugar, el que podría denominarse normativo, que identificará el entorno de afección del bien, si así procede conforme a la legislación sectorial, (Ley 4/98), y definirá el grado de protección, que será integral para los citados *bienes de relevancia local*, y el régimen de intervención autorizado según dicho grado.

Conviene precisar, a los efectos citados, que según el artículo 46 de la Ley 4/98, son "*bienes de relevancia local*" todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores excepcionales que los identificarían como especialmente representativos de la historia y la cultura valenciana, como sucede con los denominados, "*bienes de Interés Cultural*" (art 2.2 de la Ley) sin embargo, tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Se incluirán en los Catálogos de bienes y Espacios Protegidos, con la misma condición de Bienes de Relevancia Local, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos (artículo

58.3 de la Ley 4/98)), y los Bienes declarados de Interés Cultural Valenciano (artículo 34.5 Ley 4/98).

A su vez, el artículo 15. de la Ley 4/98 determina que tanto los Bienes de Interés Cultural, como los bienes inmuebles de relevancia local, se incluirán en el "Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano", adscrito a la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia.

Finalmente, conviene advertir, por las consecuencias que ello tiene sobre el aprovechamiento de los terrenos, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la misma Ley, los edificios incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrá derribarse, total ó parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario.

3.- VALORES, ARTÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, ARQUEOLÓGICOS, PALEONTOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS DEL MUNICIPIO

Los yacimientos arqueológicos de los que se tiene noticia en el término municipal, son los siguientes:

- 1.- Yacimiento de L'Horta Vella (Romano)
- 2 2.- Yacimiento de L'Alquería de Bofilla (Arabe)
- 3.- Yacimiento de L'Alquería de Bétera (Arabe)
- 4.- Yacimiento del Tos Pelat (Ibérico)
- 5.- Acueducto del Mas de Baró (Romano)

Los edificios del municipio que indudablemente destacan por su singularidad artística y tipológica con respecto al resto del patrimonio edificado, son los siguientes, a saber:

- 1.- El Conjunto formado por la Ermita de la Divina Pastora, el Calvario y Panteón de dos Aguas, cuyo trazado y elementos básicos proceden también de los siglos XVIII y XIX, y con expediente incoado de declaración de Conjunto de Interés Histórico Artístico de carácter Local en Noviembre de 1.982.
- 2.- El Castillo, de origen medieval, recientemente restaurado, y también con expediente incoado de declaración de Conjunto de Interés Histórico Artístico de carácter Local en Junio de 1.982.

- 3.- La Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Desamparados. Arquitectura contemporánea de interés.
- 4.- La Iglesia de La Purísima Concepción, que en su configuración actual data del siglo XVIII, aunque incorpora en su estructura fábricas más antiguas.
- 5.- La torre de defensa del poblado medieval de Bofilla. Medieval, afectada por el Real Decreto de 22 de Abril de 1.947 sobre Protección de Castillos.

Las dos primeras y la quinta de las reseñas anteriores, Ermita/Calvario, Castillo, y Torre Bofilla, tienen la consideración de Bienes de Interés Cultural Valenciano según la Ley 4/98.

Con independencia de tales singularidades, el valor relativo del Patrimonio Arquitectónico del municipio, ha de distinguirse del resto de los de la Comarca, considerada la aportación de calidad que supuso la construcción por las clases altas de la sociedad Valenciana a finales del siglo pasado, tanto en el Casco Urbano como en emplazamientos aislados en el seno de grandes fincas rústicas (Masías o "Masos"), de un puñado grandes residencias de veraneo, que, afortunadamente permanecen en pie, mejor o peor conservadas, en la actualidad, en su mayor parte.

Algunas de estas residencias están emplazadas en el seno de jardines que conservan arboles de gran porte de relevancia paisajística e interés ambiental, debiendo destacarse por su singularidad y especial interés, las siguientes:

- 1.- Mas de La Barraca
- 2.- Mas del Carme
- 3.- Mas D'Aguirre

Se ha identificado interés etnológico en los siguientes elementos y conjuntos, a saber:

- a) El Conjunto urbano que forman las viviendas trogloditas conocidas como "Cuevas de Mallorca", aun considerado su actual mal estado de conservación, incluso casi total abandono.

b) La colección de paneles de azulejos populares, catalogados por la Dirección General de Cultura y Educación, existentes en diferentes edificios de las zonas más antiguas del Casco Urbano, y que se refieren en la siguiente relación:

1. Panel en C/. Salvador Giner, 40.
2. Panel en C/.Mayor, 48.
3. Panel en Pza. San Roque, 13
4. Panel en Pza. Mercado, 10 y 11.
5. Panel en C/. De Dalt, 20.
6. Panel en Pza. Mercado, 6
7. Panel en la fachada del templo de la Purísima.
8. Panel en Pza, Mercado, 9

c) Los "Aljubs", ó aljibes rurales, y otras edificaciones populares de mampostería conocidas como, "Cucos", ó "Catxerulos", destinadas a guarda de aperos de labranza o cobijo y resguardo en los campos, a saber:

1. Aljub de Les Llomes
 2. Aljub del Barranc del Sirer
 3. Aljub de Sant Isidre del Brucar
 4. Aljub de la Sagra Familia (La Conarda)
 5. Aljub de la Jonquera.
-
1. Catxerulo del Racó dels Conills
 2. Catxerulo del, Perigall (Periquillo)
 3. Catxerulo del Polígono 74
 4. Catxerulo del Camí de Llíria
 5. Catxerulo de La Conarda
 6. Catxerulo del Manisero
 7. Catxerulo del Barranc de L'Hortolà
 8. Catxerulo de la Providencia
 10. Catxerulo del Carrascal

Se ha reconocido interés histórico en los búnkers y fortificaciones procedentes de la Guerra Civil existentes en la cercanías del Mas de la Pelosa.

Finalmente, se ha reconocido interés cultural y ambiental en un ejemplar de gran porte de la especie arbórea denominada, "Celtis Australis", ó almez, ó lledoner, sito en la Masía de San Carlos, en el Area Urbana Principal, ó Casco Urbano. Los terrenos en los que se sitúa este árbol han sido objeto de un Plan Parcial de reciente aprobación y programación.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CATALOGACIÓN Y DE LAS MEDIDAS Y GRADOS DE PROTECCIÓN QUE SE DISPONEN.

4.1 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

Considerados los preceptos legales expuestos, habrán de catalogarse de manera inmediata como Bienes de Relevancia Local los siguientes yacimientos arqueológicos, a saber:

- Yacimiento de L'Horta Vella (Romano)*
- 3 *Yacimiento de L'Alquería de Bofilla (Arabe)*
- Yacimiento de L'Alquería de Bétera (Arabe)*
- Yacimiento del Tos Pelat (Ibérico)*
- Acueducto del Mas de Baró (Romano)*

Atendiendo, por otro lado, según cada caso, a su singularidad tipológica, su interés arquitectónico ó etnológico, su significación histórica, ó su escasez en el territorio regional, han de incorporarse también a dicha condición de relevancia local, los siguientes edificios y construcciones:

- La Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados.*
- La Iglesia de La Purísima Concepción.*
- La torre del poblado medieval de Bofilla.*
- El Ayuntamiento Viejo*
- El Calvario*
- La Ermita de La Divina Pastora*
- El Panteón de Dos Aguas*

- El Mas de La Barraca*
- El Mas del Carmen*
- El Mas D'Aguirre*

- Aljub de Les Llomes*
- Aljub del Barranc del Sirer*
- Aljub de Sant Isidre del Bruçar*
- Aljub de la Sagra Família (La Conarda)*
- Aljub de la Jonquera.*

- Catxerulo del Racó dels Conills*
- Catxerulo del, Perigall (Periquillo)*
- Catxerulo del Polígono 74*
- Catxerulo del Camí de Llíria*
- Catxerulo de La Conarda*
- Catxerulo del Manisero*
- Catxerulo del Barranc de L'Hortolà*
- Catxerulo de la Providencia*
- Catxerulo del Carrascal*

- 4 *Panel en C/. Salvador Giner, 40*

- 5 *Panel en C/. Salvador Giner, 40*
- 6 *Plaza del mercado (Horno San Miguel)*
- 7 *Panel Plaza del Mercado, 6*
- 8 *Panel Plaza del mercado, 9*
- 9 *Panel C/. Alta Valencia, 20*
- 10 *Panel Plaza San Roque, 13*
- 11 *Panel Plaza San Roque, 13*
- 12 *Panel C/. Mayor*
- 13 *Panel C/. Llarga, 7*
- 14 *Panel Abrevadero, Plaza Luis Reig.*

Búnkers de La Pelosa

El Lledoner de La Masía de San Carlos.

15

Conviene señalar con respecto a la calificación de, *Bién de Relevancia Local*, en tanto que determina la inclusión de los edificios afectados en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano,

12

4.2. OTRAS CATEGORIAS DEL CATÁLOGO

El resto de los edificios, conjuntos y otros elementos, de valoración cultural ó histórica, en los que se ha reconocido el interés preciso para ser incluidos en el Catálogo, no ofrecen, sin embargo las condiciones más adecuadas para calificarse con la condición de relevancia local.

Así, en efecto, ha de notarse como el citado artículo 25 de la Ley 6/94 se refiere a "bienes inmuebles", por lo que resulta cuanto menos controvertida la inclusión misma en el Catálogo de los paneles de azulejos antes referidos, perfectamente muebles sin producir deterioro de los mismos, sino es acompañada de los edificios, o cuanto menos de los paramentos de éstos, que les dan soporte, y aún esta cuestión es susceptible de discusión, habida cuenta de la inexistencia de cualquier otro interés objetivo varios de dichos edificios.

Es pues evidente, sin perjuicio de que se prescriba la protección integral de los paneles en cuestión, que la protección de los edificios de soporte ha de ser muy diferente, en casi todos los casos incluso sólo cautelar, de manera que permita a la Administración conocer con antelación suficiente la pretensión de ejecución de obras que puedan deteriorar

el panel y adoptar las medidas de traslado ó custodia pertinentes.

De hecho, la comparación de la antigüedad de algún panel con la modernidad de algún paramento de soporte, indica que tales operaciones de reposición ya han sucedido con anterioridad sin deterioro del bien a proteger.

En lo que se refiere a las masías y casas de campo reseñadas, ha de advertirse que, salvo la tres excepciones muy notables ya reseñadas (Mas de La Barraca, Mas del Carme y Mas D'Aguirre), realmente singulares, el interés de las mismas reside no tanto en el interior de la edificación, como en su presencia en el territorio, que incluso podría calificarse de, estructural, a efectos de reconocimiento de las variables definitorias del paisaje.

Se entiende pues que en este caso, como norma general, primarían, la conservación del volumen envolvente de la edificación, la composición arquitectónica de las fachadas, y, en su caso, el arbolado ornamental ó de mayor porte, sobre cualquier otra pretensión de conservación.

Atendiendo pues, finalmente a estas consideraciones se disponen tres (3) grados ó niveles de protección del patrimonio Catalogado, a saber:

A.- Grado I. Protección Integral (ó total "T").

El que se aplica a los Bienes de Interés Cultural y a los elementos del Catálogo que se califican como, "Bienes de Relevancia Local". Tiene por objeto asegurar la conservación del bien afectado y su recuperación técnica, caso de encontrarse en mal estado de conservación.

B.- Grado II. Protección Ambiental (ó parcial "P")

El que se aplica a las Masías y Casas de recreo incluidas en el Catálogo. Afecta, en cualquier caso, al volumen exterior de la edificación, a los elementos de composición arquitectónica de las fachadas y, de existir en las parcelas, al arbolado antiguo de gran porte.

C.- Grado III. Protección Selectiva.

El que se aplica a los edificios que soportan los paneles de azulejos populares reseñados. Prescribe que la protección in

tegral de los azulejos pero no impide la sustitución de los edificios afectados, salvo que éstos se cataloguen en alguna de los dos categorías anteriores.

5.- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE LOS EDIFICIOS CALIFICADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL VALENCIANO.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50.2.c. de la Ley 4/98, se delimitan también los entornos de protección de los dos Bienes de Interés Cultural (BIC) declarados en el municipio.

A su vez, el Entorno delimitado del B.I.C. Castillo de Bétera, tiene la consideración de "Area de Protección Arqueológica", por superponerse sensiblemente sobre el yacimiento arqueológico denominado "Alquería de Bétera", al cual nos hemos referido con anterioridad.

2º

DOCUMENTO NORMATIVO

CAPITULO I.

GENERALIDADES

Artículo 1. Inserción en el Plan General

1.- El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, (en adelante Catálogo) es un documento de ordenación urbanística que forma parte del Plan General de ordenación Urbana y tiene por objeto formalizar las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés.

El contenido del Catálogo se ajusta a lo dispuesto en las Leyes de la Generalitat Valenciana, 6/94, Reguladora de la Actividad Urbanística y 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano, (en adelante, Ley 6/94 y Ley 4/98, respectivamente).

Artículo 2. Contenido

1.- El catálogo comprende:

- a) Anexa a este documento, en formato de fichas, la relación de los bienes inmuebles a los que se refieren sus determinaciones, con señalamiento del nivel de protección asignado, fotografías de identificación y planos de situación.
- b) La normativa de aplicación según cada nivel de protección.

2.- En la relación de bienes del Catálogo se entenderán incluidos, en cualquier caso, la delimitación del Casco Antiguo de la Población, que se ordena específicamente en el Plan General atendiendo a su condición de núcleo tradicional e histórico, así como los Bienes de Interés Cultural de-

clarados en el municipio conforme a la legislación sectorial en materia de patrimonio cultural, a saber:

- 1.- *El Castillo de Bétera.*
- 2.- *El Conjunto formado por la Ermita de la Divina Pastora, el Calvario y Panteón de dos Aguas.*
- 3.- *Fortificación Torre Bofilla.*

Artículo 3. Bienes de Relevancia Local.

1.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.2 de la Ley 4/98, en el municipio de Bétera, los Bienes Inmuebles que se califican como de "Relevancia Local" atendiendo a que, aun no poseyendo la singularidad precisa para ser declarados Bienes de Interés cultural, no obstante tienen significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico arqueológico, paleontológico, o etnológico, son los siguientes, a saber:

- 1.- *Yacimiento de L'Horta Vella (Romano)*
- 2.- *Yacimiento de L'Alquería de Bofilla (Arabe) y La torre del poblado medieval.*
- 3.- *Yacimiento de L'Alquería de Bétera (Arabe)*
- 4.- *Yacimiento del Tos Pelat (Ibérico)*
- 5.- *Acueducto del Mas de Baró (Romano)*

Atendiendo, por otro lado, según cada caso, a su singularidad tipológica, su interés arquitectónico ó etnológico, su significación histórica, ó su escasez en el territorio regional, han de incorporarse también a dicha condición de relevancia local, los siguientes edificios y construcciones:

- 6.- *La Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados.*
- 7.- *La Iglesia de La Purísima Concepción.*
- 8.- *El Ayuntamiento Viejo*

- 9.- *El Mas de La Barraca*
- 10.- *El mas del Carmen*
- 11.- *El Mas D'Aguirre*

- 12.- *Aljub de Les Llomes*
- 13.- *Aljub del Barranc del Sirer*
- 14.- *Aljub de Sant Isidre del Brucar*
- 15.- *Aljub de la Sagra Familia (La Conarda)*
- 16.- *Aljub de la Jonquera.*

- 17.- *Catxerulo del Racó dels Conills*
- 18.- *Catxerulo del, Perigall (Periquillo)*
- 19.- *Catxerulo del Polígono 74*
- 20.- *Catxerulo del Camí de Llíria*
- 21.- *Catxerulo de La Conarda*
- 22.- *Catxerulo del Manisero*
- 23.- *Catxerulo del Barranc de L'Hortolà*
- 24.- *Catxerulo de la Providencia*
- 25.- *Catxerulo del Carrascal*

- 16 26.- *Panel en C/. Salvador Giner, 40*
- 17 27.- *Panel en C/. Salvador Giner, 40*
- 18 28.- *Plaza del mercado (Horno San Miguel)*
- 19 29.- *Panel Plaza del Mercado, 6*
- 20 30.- *Panel Plaza del mercado, 9*
- 21 31.- *Panel C/. Alta Valencia, 20*
- 22 32.- *Panel Plaza San Roque, 13*
- 23 33.- *Panel Plaza San Roque, 13*
- 24 34.- *Panel C/. Mayor*
- 25 35.- *Panel C/. Llarga, 7*
- 26 36.- *Panel Abrevader, Plaza Luis Reig.*

- 37.- *Búnkers de La Pelosa*
- 38.- *Lledoner de La Masía de San Carlos*

2.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 4/98, los Bienes de Relevancia Local están incluidos en el Catálogo.

Artículo 4. Contenido de Carácter Estructural

Tienen carácter de Ordenación Estructural las determinaciones del Catálogo las que se refieren los artículos, 2.2, y 3.

CAPITULO II.

**NORMATIVA URBANISTICA DE APLICACIÓN
A LOS EDIFICIOS Y OTROS BIENES
INCLUIDOS EN EL CATÁLOGO**

Artículo 5. Alcance de la Normativa

1.- La inclusión de un edificio u otro elemento en el Catálogo determina la conservación y apreciación, de los elementos de la composición arquitectónica que por su interés cultural ó artístico, ó significación histórica, la justifican, mediante la regulación de medidas de protección.

2.- Los parámetros para la edificación en los inmuebles incluidos en el Catalogo son los que se derivan de estas Normas Urbanísticas, con independencia de los regulados por el Plan General en cada Zona de Ordenación. No obstante, el régimen de usos pormenorizados en la edificación será el que corresponda, con arreglo al emplazamiento en cada Zona, según el Plan.

Artículo 6. Clases de Protección y Obras Permitidas.

Según el alcance de las intervenciones permitidas en los edificios, las clases de protección que afectan a los edificios incluidos en el Catálogo, son las siguientes:

a) **Protección Integral ó Total (T).** Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 4/98.

Es la correspondiente a los Bienes de Interés Cultural y los declarados por el mismo Catálogo como, de Relevancia Local, que, en orden a dicha condición, por su carácter singular ó monumental ó por razones históricas ó artísticas, deben ser conservados íntegros.

Como norma general, sólo se admitirán en estos inmuebles, obras de consolidación, conservación, o restauración para mantenimiento o refuerzo de los elementos

estructurales, así como de mejora de las instalaciones, o de recuperación de elementos de la composición arquitectónica perdidos, incluso mediante demoliciones parciales si ello resultase necesario a tal fin.

Se admitirán también excepcionalmente, obras modernización consistentes en redistribuciones del espacio interior sin alterar las características estructurales ni el exterior del edificio.

En los Planos se identifican con las siguientes claves:

- Si se localizan en el Casco Urbano, ó Area Urbana, Principal, excepto los paneles de azulejos: "CT".
- Si se trata de Paneles de Azulejos: "ZT".
- Si se localizan en el resto del término municipal, excepto catxerulos y aljibes: "MT"
- Si se trata de catxerulos: "CXT"
- Si se trata de aljibes: "AT"

- b) **Protección Selectiva.** Afecta a los edificios en cuyas fachadas se localizan los paneles de azulejos de interés etnológico incluidos en la categoría de Protección Integral.

La ordenación urbanística en estos edificios, todos ellos situados en la Zona de Ordenanza denominada, "Núcleo Antiguo", que corresponde al núcleo histórico tradicional al que se refiere el artículo 17 de la Ley 6/94, asegura que la reposición de la edificación armonizará con las tipologías históricas características del lugar.

Se admitirán pues toda clase de obras, de conformidad con dicha normativa, siempre que se asegure la conservación o reposición de los paneles de azulejos en condiciones de seguridad y ornato públicos equivalentes a las preexistentes.

Los edificios objeto de este modo de protección se identifican con los que se señalan con la clave "ZT", según el apartado anterior.

c) Protección Ambiental ó Parcial (P). Afecta al resto de los elementos del Catálogo no incluidos en la categoría anterior.

Comporta, en cualquier caso y sin excepciones, la conservación del volumen externo, incluso las cubiertas, y de las fachadas de la edificación.

Cuando existe arbolado de gran porte en el interior de la parcela en la que se encuentra la edificación afectada, la protección se extiende también al mismo, prohibiendo su tala.

Se pueden autorizar en estos inmuebles la obras generales a las que se refieren los apartados anteriores, de consolidación, modernización y conservación, así como las de demolición de sus partes no visibles desde la vía pública, siempre que se asegure el mantenimiento del volumen y las fachadas, y en general las precisas para el mantenimiento ó la puesta en valor de la edificación y su uso conforme al planeamiento.

En los Planos se identifican con las siguientes claves:

- Si se localizan en el Casco Urbano, ó Area Urbana, Principal: "CP".
- Si se localizan en el resto del término municipal, excepto catxerulos y aljibes: "MP"

Artículo 8. Otras limitaciones

1.- Los materiales que se empleen en las intervenciones en los inmuebles del Catálogo se adecuarán a su carácter histórico, ó monumental, ó a los requerimientos que deriven de su interés artístico ó cultural.

Con tal fin será de aplicación en los edificios del Catálogo, excepto en la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Desamparados, de moderna construcción, lo dispuesto en el artículo 6.2 de las Normas de Ordenación Pormenorizada del Plan General.

2.- No se permitirá La disposición de publicidad, rótulos, paneles u otros elementos salientes de las fachadas de los edificios del Catálogo, o pintados sobre éstas, que dificulten ó alteren su percepción unitaria.

A tal efecto, si el ejercicio de actividad requiriese la implantación de rótulos anunciadores, éstos se situarán en paneles ajustados en el interior de los cercos de los huecos ventanas ó puertas.

3.- Podrán, no obstante, disponerse toldos de protección, siempre que no deterioren la imagen exterior tradicional de la edificación.

Artículo 9. Normas Espaciales de Protección del Lledoner del Mas de San Carlos.

1.- El ejemplar deberá conservar su aspecto actual, no debiendo ser alterada la forma de su copa, dimensiones, etc.

2.- Como protección inicial hay que instalar un vallado sólido e impenetrable alrededor del árbol, con las dimensiones siguientes, un diámetro mínimo de dos metros superior al diámetro de la copa (unos 24 metros), y de 1,50 metros de altura.

Dicho vallado protegerá las raíces y la totalidad de la copa del árbol, del paso de maquinaria, de las compactaciones e impermeabilizaciones del suelo, de la apertura de zanjales, de las elevaciones o rebajes del nivel del suelo, etc. El interior de dicho vallado no se podrá usar como depósito de ningún tipo de material.

**BIENES OBJETO DE
PROTECCIÓN INTEGRAL**

**BIENES OBJETO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL**