

Document downloaded from:

<http://hdl.handle.net/10251/203690>

This paper must be cited as:

Ramón Fernández, F. (2016). Arquitectura, urbanismo y patrimonio: medidas para su protección. Balandra Edicions. 255-268. <http://hdl.handle.net/10251/203690>



The final publication is available at

Copyright Balandra Edicions

Additional Information

*Arquitectura, urbanismo y patrimonio: medidas para su protección**

*Francisca Ramón Fernández
Universitat Politècnica de València*

Introducción

La relación entre arquitectura, urbanismo y el patrimonio se evidencia en las normas reguladoras. La declaración de bienes inmuebles como de interés cultural (BIC) en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana, modificada por Ley 7/2004, de 19 de octubre y Ley 5/2007, de 9 de febrero, establece una serie de medidas de protección entre las que se encuentran la conservación y la suspensión de intervenciones en el bien, así como la atención al impacto ambiental y transformación del territorio (RAMÓN FERNÁNDEZ, 2011, 729). Estos bienes están tienen un valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, etnológico especialmente representativos de la Comunitat Valenciana.

Junto a ello, la reciente Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje atiende a la protección de dichos bienes y establece también una serie de medidas para su mantenimiento. Nos proponemos en este trabajo reflexionar sobre todas las medidas que se regulan en la legislación aplicable, en torno a la protección de los BIC, principalmente en los inmuebles (monumento, conjunto histórico, jardín histórico, entre otros), a través del análisis de distintos casos de estudio declarados.

I. La declaración de los bienes inmuebles como bien de interés cultural en la Ley de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana

El art. 26 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana (BOE núm. 174, de 22 de julio de 1998), modificada por Ley 7/2004 (BOE núm. 279, de 19 de noviembre de 2004) y Ley 5/2007 (BOE núm. 71, de 23 de marzo de 2007) indica que los bienes de interés cultural serán declarados atendiendo a si son bienes inmuebles; bienes muebles declarados individualmente, como colección o como fondos de museos y colecciones museográficas; documentos y obras bibliográficas, cinematográficas, fonográficas o audiovisuales, declaradas individualmente, como colección o como fondos de archivos y bibliotecas; bienes inmateriales, que pueden ser declaradas las actividades, creaciones, conocimientos, prácticas, usos y técnicas representativos de la cultura tradicional valenciana, así como aquellas manifestaciones culturales que sean expresión de las tradiciones del pueblo valenciano en sus manifestaciones musicales, artísticas o de ocio, y en especial aquellas que han sido objeto de transmisión oral y las que mantienen y potencian el uso del valenciano.

También podrán serlo los bienes inmateriales de naturaleza tecnológica que constituyan manifestaciones relevantes o hitos de la evolución tecnológica de la Comunidad Valenciana.

Por su relación con la arquitectura y el urbanismo, nos vamos a centrar en los bienes inmuebles y su declaración como bien de interés cultural (CASAR FURIÓ, 2008, 43).

Estos bienes pueden ser adscritos a una de las siguientes categorías (CASAR FURIÓ, 2008, 23):

* Trabajo realizado en el marco de los Proyectos MINECO (DER2012-37844), MINECO (DER2013-4256R) Universitat de València-Estudi General y del Microcluster “Estudios de Derecho y empresa sobre TICs (Law and business studies on ICT)”, dentro del VLC/Campus, Campus de Excelencia Internacional.

- a) Monumento, se declararán las realizaciones arquitectónicas o de ingeniería y las obras de escultura colosal (Véase más ampliamente: TABERNER PASTOR, 2004, 30).
- b) Conjunto Histórico, agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable y con entidad cultural propia e independiente del valor de los elementos singulares que la integran.
- c) Jardín Histórico, espacio delimitado producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, complementado o no con estructuras de fábrica y estimado por razones históricas o por sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.
- d) Espacio Etnológico, construcción o instalación o conjunto de éstas, vinculadas a formas de vida y actividades tradicionales, que, por su especial significación sea representativa de la cultura valenciana.
- e) Sitio Histórico, lugar vinculado a acontecimientos del pasado, tradiciones populares o creaciones culturales de valor histórico, etnológico o antropológico.
- f) Zona Arqueológica, paraje donde existen bienes cuyo estudio exige la aplicación preferente de métodos arqueológicos, hayan sido o no extraídos y tanto se encuentren en la superficie, como en el subsuelo o bajo las aguas.
- g) Zona Paleontológica, lugar donde existe un conjunto de fósiles de interés científico o didáctico relevante.
- h) Parque Cultural, espacio que contiene elementos significativos del patrimonio cultural integrados en un medio físico relevante por sus valores paisajísticos y ecológicos.

La declaración se hará mediante Decreto del Consell, a propuesta de la Conselleria competente en materia de cultura. Se puede iniciar de oficio o a instancia de parte. Deberá ser resuelta en el plazo de tres meses, siendo motivada la denegación (RAMÓN FERNÁNDEZ, 2012, 63).

Se notificará a los interesados y al Ayuntamiento del municipio donde se sitúe el bien la incoación. Se publicará en el DOGV y en el BOE. En el caso de monumentos, jardines históricos y espacios etnológicos se comunicará al Registro de la Propiedad.

El procedimiento deberá contar con los informes favorables de al menos dos de las instituciones consultivas (Consejo Valenciano de Cultura, la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, las universidades de la Comunidad Valenciana, el Consejo Asesor del Patrimonio Histórico Inmobiliario, el Consejo Asesor de Archivos, el Consejo de Bibliotecas, el Consejo Asesor de Arqueología y Paleontología, y cuantas otras sean creadas o reconocidas por el gobierno valenciano, sin perjuicio del asesoramiento que pueda recabarse de otros organismos profesionales y entidades culturales).

Si transcurren tres meses desde la solicitud sin ser emitido el informe, se considerará que es favorable.

En el caso de los bienes inmuebles se le dará audiencia al Ayuntamiento interesado y se abrirá un periodo de información pública durante un mes. El procedimiento se resolverá en un plazo de quince meses en el caso de los inmuebles, a contar desde la fecha de la incoación del expediente. En el supuesto de que se refiera la declaración de Conjuntos Históricos o Zonas Arqueológica o Paleontológicas o Parques Culturales o de inmuebles que exijan un estudio complementario o que conlleven la inscripción de elementos en otras secciones del Inventario General, el plazo será de veinte meses.

El Decreto declarando el bien de interés cultural indicará los valores del bien que justifican la declaración y una descripción detallada del mismo, con sus partes integrantes, y en el caso de los inmuebles, el carácter con el que son declarados, su delimitación geográfica y entorno afectado por la declaración y su relación con el área territorial a que pertenece, incluido el subsuelo, en su caso (CASAR FURIÓ y TABERNER PASTOR, 2010, 51). Señalará los inmuebles que hayan de ser inscritos separadamente en el Inventario como Bienes de Relevancia Local, teniendo en cuenta lo indicado en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local (DOCV núm. 6529 de 26 de mayo de 2011), la relación de pertenencias o accesorios históricamente incorporados al inmueble, con la adscripción en la sección del Inventario General que mejor se acomode a su naturaleza y valor cultural (CASAR FURIÓ y BROSETA PALANCA, 2011, 44).

En el caso de los Conjuntos Históricos la declaración precisará los inmuebles comprendidos en el Conjunto que se declaran por sí mismos Bienes de Interés Cultural, los cuales serán objeto de inscripción independiente, así como su entorno de protección.

II. La protección del patrimonio en la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana

La Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (BOE núm. 231, de 23 de septiembre de 2014) deroga la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (BOE núm. 174, de 20 de julio de 2004) contiene unas medidas para la protección del patrimonio (Véase: FORQUET ALMELA, 2014, 80; AA.VV., 2015, 35).

Se estructuran en distintos ámbitos de actuación:

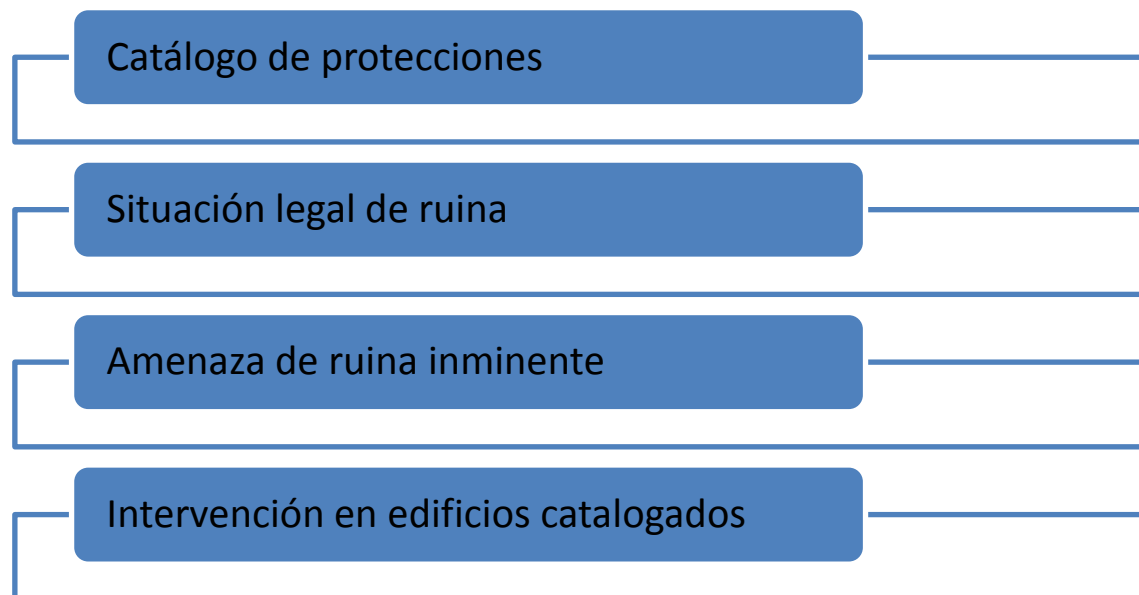


Figura 1. Actuaciones para la protección del patrimonio en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. Fuente: Elaboración Propia

Vamos a verlas con detalle.

1. Espacios que integran la infraestructura verde y su incorporación a la misma. El art. 5 de la Ley 5/2014, regula los espacios que la integran. La infraestructura verde contiene,

según la norma, determinados espacios y elementos que desempeñan una función ambiental y territorial, en los que se incluye ámbitos que están protegidos por una regulación específica como otros que no disponen de dicha protección. Para ambos, las disposiciones normativas de la Ley 5/2014, y las de los planes urbanísticos y territoriales, regularán los usos y aprovechamientos que sean compatibles con el mantenimiento de la estructura y funcionalidad de la infraestructura verde.

La misma queda integrada, por lo que a nosotros nos interesa, por los espacios que tengan un elevado valor cultural y que tengan dicha consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.

2. Documentación del plan general estructural. El art. 34 de la Ley 5/2014 indica que el plan general estructural contendrá un análisis y diagnóstico territorial de su ámbito de aplicación. Incluirá el plan general estructural una documentación justificativa que comprenda los documentos de la evaluación ambiental y territorial, conforme al capítulo II del título III de libro I, en los que se incluirán, si fueren necesarios, los estudios de patrimonio cultural.

3. Catálogo de protecciones. El art. 42 de la Ley 5/2014 establece que es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

Este catálogo de protección deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga alguna protección derivada de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural de la Comunidad Valenciana, así como los instrumentos que en ella se prevén para su concreción y desarrollo.

El catálogo también podrá incluir otros elementos que todavía no estén protegidos, pero que se estime que deben considerarse junto a los anteriores, por razones de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística. Habrá que atender a lo indicado en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529, de 26 de mayo de 2011).

En el catálogo de protección se diferencian tres secciones: patrimonio cultural, natural y paisajes. Se les podrá añadir otras que sean adecuadas por su presencia significativa en el municipio.

Cada una de las secciones tendrá el contenido siguiente:

- a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.
- b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención, sí como propuesta de catalogación.
- c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación, junto con un cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable, de conformidad con lo que establece el anexo VI de la Ley 5/2014.

e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

Se considera que conforma la ordenación estructural a los efectos de la sección de patrimonio cultural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los de Relevancia Local.

Para la normalización del tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección que se establecen en la legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de la Ley 5/2014.

En el anexo VI se contiene la ficha del catálogo de protecciones.

La misma deberá incluir los siguientes contenidos:

-El nombre del municipio y provincia (esta última entre paréntesis).

-La sección a la que corresponda, que podrá ser la de patrimonio cultural, patrimonio natural o paisaje.

-La clasificación que establece la legislación específica y sus subdivisiones (estos últimos entre paréntesis). Por ejemplo: Bien de Interés Cultural (jardín histórico). En paisaje se consignará las clases que proponga el estudio de paisaje. En el caso de que la protección que se propone no corresponde con ninguna legalmente establecida, se dejará en blanco.

-Denominación: se consignará el nombre oficial cuando exista y en su efecto el más conocido por el conjunto de la población.

-Se indicará la dirección postal, si existiera.

-Se consignará la titularidad, si es pública o privada. En el caso de ser pública se identificará la administración u el organismo que sea propietario.

-En cuanto al código, cada elemento o conjunto se codificará unívocamente con una letra mayúscula indicativa de la sección a la que pertenece, seguida de un número correlativo. Se empleará la letra C para el patrimonio cultural, la N para el patrimonio natural y la P en paisaje. Para otras secciones se adoptará una nueva letra mayúscula diferente de las anteriores.

-La catalogación será la que corresponda, bien individualizada o bien conjunto.

-Respecto a la protección general, a efectos urbanísticos y territoriales y para el caso del patrimonio cultural y el paisaje, se consignará en este epígrafe el nivel general de protección que se asigna al elemento o conjunto catalogado, a la vista de lo indicado en el epígrafe 15 y de acuerdo a los siguientes criterios que indica el anexo:

-Protección general: integral, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus

componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.

-Protección general: parcial, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.

-Protección general: ambiental, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de fachadas o determinados tratamientos cromáticos.

-Protección general: tipológica, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

-En el espacio reservado a la foto se incluirá la imagen o conjunto que resulte más reconocible.

-El plano con la situación debe contener los elementos del entorno que permitan su referenciación espacial. Según la escala con que se represente, aparecerán las parcelas catastrales afectadas o simplemente un punto.

-Respecto al emplazamiento, se indicará el número de polígono y parcela catastrales donde se ubica el elemento protegido, independientemente de que no las ocupe en su totalidad. Cuando el elemento o conjunto tenga una gran superficie que abarque muchas parcelas catastrales, puede consignarse solamente el polígono o polígonos que comprenda, y las parcelas que se excluyen de los mismos. El plano previsto en el apartado 4.e del art. 41 reflejará esos mismos emplazamientos.

-La descripción general consistirá en una descripción general del elemento o conjunto atendiendo, al menos, a los siguientes ítems:

- a) Entorno en el que se sitúa.
- b) Breve descripción formal y funcional.
- c) Encuadre histórico y evolución.
- d) Datos cronológicos relevantes.
- e) Usos actuales y pasados.
- f) Características generales y singulares.
- g) Componentes destacados.
- h) Estado general de conservación, etc.

Dichos ítems se complementarán con aquellos aspectos que se estimen sustanciales para la descripción. La información debe ser lo más sintética posible; un posterior apartado (referencias documentales) permite remitir a otras fuentes de información de mayor extensión y profundidad.

-El índice de documentos. Se numerarán y anotarán los títulos identificativos que se han dado a los diferentes documentos gráficos (fotografías, grabados, planos, etc.) que se adjuntan en el anexo gráfico que acompaña a cada ficha. Se empleará la misma numeración en ambos.

-Los componentes principales: a los efectos de la Ley 5/2014, y en el caso del patrimonio cultural y el paisaje se considerarán componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

Cada componente identificado se consignará de manera sintética precedido por un número en orden correlativo. A continuación y entre paréntesis, se consignará su valoración como: a conservar, irrelevante o impropio.

Respecto al carácter de cada uno de dichos componentes, éstos podrán ser: material, ambiental o tipológico. Por ejemplo, en una edificación que se incluya en el catálogo del patrimonio cultural podrían considerarse como componentes principales de carácter material partes concretas de la misma como las fachadas, las cubiertas o el núcleo de escalera; podrían considerarse componentes de tipo ambiental la composición de los huecos o el tratamiento cromático de los parámetros exteriores; por último, podrían haber otros componentes que respondieran a unas determinadas pautas o tipologías como puede ser la disposición de los patios interiores, una determinada parcelación o una solución constructiva arquetípica.

A continuación de cada componente antes consignado y de su valoración, se consignará (separado por una barra) el carácter del componente antes citado y, finalmente, el estado de conservación de dicho componente según las categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

-La actuaciones previstas se especificarán las mismas sobre cada componente antes considerado expresado con el mismo numeral y según los siguientes tipos:

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

Como criterio general:

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

Tras las propuestas de actuación y para cada componente se determinará la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida. De igual manera se procederá con la urgencia, que se calificará simplemente, como: urgente y no-urgente. En la estimación de la importancia y urgencia de las actuaciones se tendrán en cuenta tanto los criterios de fomento y las posibilidades de intervención expresadas en el análisis como las propuestas normativas y de intervención de la memoria justificativa.

-Normativa sectorial: se consignará la normativa específica de la sección, que le sea de aplicación en lo que a protección se refiere, incluidos los instrumentos derivados de la misma como planes o programas, estrategias, inventarios, etc.

-Normativa plan: se consignarán las normas del plan de ordenación estructural que se refieran a la protección del elemento catalogado.

-Referencias documental: se proporcionarán referencias de los principales documentos empleados (libros, revistas, trabajos publicados, CDs, videos, etc.) en relación con el elemento o conjunto catalogado, especificando, cuando sea posible, la manera de acceder a los mismos.

-En cuanto a las observaciones, en dicho espacio se podrá anotar cualquier tipo de observación que se considere de interés en relación con el elemento o conjunto catalogado.

-Los documentos gráfico código: se aportarán con el formato de la ficha, todos los elementos gráficos o fotográficos identificados anteriormente, empleando la misma numeración. En el caso de no poder presentarse en dicho formato, se podrá consignar en el apartado.

4. Elaboración de la versión preliminar del plan o programa y el estudio ambiental y territorial estratégico. El art. 52 de la Ley 5/2014 establece que dicho plan o programa deberá cumplir con el requisito de incluir e integrar los estudios exigidos por la legislación sectorial para analizar los impactos en sectores específicos como el patrimonio cultural.

5. Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención. El art. 182 de la Ley 5/2014 indica que los órganos de la Generalitat competentes en materia de patrimonio cultural inmueble podrán, oído el ayuntamiento, dictar las órdenes mencionados en el apartado anterior respecto a edificios catalogados.

6. Situación legal de ruina. El art. 188 de la Ley 5/2014 indica que procede declarar tal situación cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad,

seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales a un edificio o construcción, manifiestamente deteriorada, o para restaurar en ella las condiciones mínimas que permitan su uso efectivo, supere el límite del deber normal de conservación. No se considerará, a estos efectos, el coste de la realización de obras relativas a la accesibilidad o a la restitución de la eficiencia energética en los términos exigidos por la legislación estatal.

También procede la declaración de ruina cuando el propietario acredite haber cumplido puntualmente el deber de inspección periódica realizando diligentemente las obras recomendadas, al menos, en dos ocasiones consecutivas, y el coste de éstas, unido al de las que estén pendientes de realizar, supere el límite del deber normal de conservación, recomendadas, al menos, en dos ocasiones consecutivas, y el coste de éstas, unido al de las que estén pendientes de realizar, supere el límite del deber normal de conservación, apreciándose una tendencia constante y progresiva en el tiempo al aumento de las inversiones necesarias para la conservación del edificio.

Le corresponde a los ayuntamientos la declaración de la situación legal de ruina, incoando el procedimiento de oficio o como consecuencia de denuncia formulada por cualquier interesado. En las actuaciones se citará a los ocupantes legítimos de la construcción y a los titulares de derechos sobre ella que consten en los registros públicos, así como a los órganos competentes cuando resulte afectado el patrimonio histórico. A tal efecto, a la iniciación del procedimiento se solicitará certificación registral, cuya expedición se hará constar por nota marginal. De la misma forma, se hará constar la declaración de la situación legal de ruina, a cuyo efecto se remitirá al registro de la propiedad la copia de la resolución de declaración de ruina.

La declaración de la situación legal de ruina debe disponer las medidas necesarias para evitar eventuales daños físicos y, además, proponer la declaración de incumplimiento por el dueño de su deber urbanístico de conservación o manifestar, razonadamente, la improcedencia de esto último. La propuesta de declarar el incumplimiento del deber de conservación, formulada junto a la declaración de ruina legal, no será definitiva ni surtirá efecto sin previa audiencia de los interesados y resolución del alcalde dictada a la vista de las alegaciones presentadas.

No hay incumplimiento del deber de conservación si la ruina legal es causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, ni cuando el dueño trate de evitarla con adecuado mantenimiento y cuidadoso uso del inmueble, reparando sus desperfectos con razonable diligencia.

La declaración de ruina legal respecto a un edificio no catalogado, ni objeto de un procedimiento de catalogación, determina para su dueño la obligación de rehabilitarlo o demolerlo, a su elección.

En el caso de situación legal de ruina en un edificio catalogado, u objeto de 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.

7. Amenaza de ruina inminente. El art. 189 de la Ley 5/2014, indica que cuando la amenaza de una ruina inminente ponga en peligro la seguridad pública o la integridad del patrimonio arquitectónico catalogado, el ayuntamiento podrá acordar las medidas que estime necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio, y ordenar el desalojo o adoptar las medidas urgentes y necesarias para prevenir o evitar daños en los bienes públicos o a las personas. Excepcionalmente, cabrá ordenar la demolición, cuando ésta fuera imprescindible para impedir mayores perjuicios.

Será responsabilidad del ayuntamiento las consecuencias que comporte la adopción injustificada de dichas medidas, sin que ello exima al propietario de la íntegra responsabilidad en la conservación de sus bienes conforme a las exigencias de la seguridad, siéndole repercutibles los gastos realizados por el ayuntamiento, hasta el límite del deber normal de conservación.

La adopción de las medidas cautelares dispuestas por el ayuntamiento para evitar la ruina inminente no presuponen la declaración de la situación legal de ruina, pero determinan el inicio del procedimiento para su declaración de acuerdo con lo indicado en el art. 188 de la Ley 5/2014.

La adopción de las medidas cautelares determinará la incoación automática de un procedimiento contradictorio al objeto de determinar el eventual incumplimiento, por parte del propietario, del deber de conservación de la edificación, conforme a lo establecido en los arts. 184 y 185 de la Ley 5/2014.

8. Intervención en edificios catalogados. El art. 190 de la Ley 5/2014 indica que si la intervención afecta a bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en trámite de inscripción, la intervención corresponderá, en el ejercicio de sus atribuciones, al órgano competente en patrimonio histórico, cuya legislación será de obligada observancia.

9. Pérdida o destrucción de elementos catalogados. El art. 191 de la Ley 5/2014, contempla que cuando por cualquier circunstancia resulte la pérdida o destrucción de un inmueble o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.

La pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble según lo previsto en la Ley 5/2014, con las consecuencias previstas en el art. 103 de la misma norma.

Si la intervención afecta a bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en trámite de inscripción, la intervención corresponderá, en el ejercicio de sus atribuciones, al órgano competente en materia de patrimonio histórico, cuya legislación será de obligada observancia.

10. Régimen general de la declaración de interés comunitario. El art. 203 de la Ley 5/2014 preceptúa que las declaraciones de interés comunitario no podrán contener pronunciamientos contradictorios ni incompatibles con el documento de evaluación ambiental que proceda emitir según la legislación sectorial, ni con los contenidos en los informes preceptivos emitidos en materia de patrimonio cultural, cuando alguno de ellos fuera preceptivo por su legislación sectorial.

En la solicitud de informes y dictámenes se hará constar la declaración de urgencia. No se tramitarán con carácter de urgencia aquellas actuaciones que, por razón de su objeto, estén sujetas a informes exigidos por la legislación de patrimonio cultural inmueble o impacto ambiental.

11. Actos en curso de ejecución sin autorización urbanística autonómica cuando ésta sea preceptiva. El art. 234 de la Ley 5/2014 indica que cuando se estén llevando a cabo actos de uso o edificación del suelo sin autorización urbanística autonómica, cuando ésta sea preceptiva, o sin ajustarse a sus determinaciones, la conselleria competente en materia de urbanismo ordenará la inmediata suspensión de dichos actos.

Si las actuaciones a que se refiere el apartado anterior se estuvieran llevando a cabo amparadas en la licencia municipal y ajustándose a sus determinaciones, la administración autonómica no podrá decretar la suspensión de los actos de ejecución, sino que, en su caso, habrá de impugnar la licencia municipal, previo requerimiento de anulación, o interponer directamente recurso contencioso administrativo, en los términos establecidos en la legislación reguladora de régimen local.

Lo establecido en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de lo que establezca la legislación de espacios naturales y de patrimonio cultural, en relación con las actuaciones que pudieran menoscabar los espacios naturales protegidos y los bienes de interés cultural.

12. Obras terminadas sin licencia o sin ajustarse a sus determinaciones. Plazo de caducidad de la acción para ordenar la restauración de la legalidad urbanística. El art. 236 de la Ley 5/2014 predispone que el plazo de quince años que establece el apartado primero del precepto no será de aplicación a las actuaciones que se hubiesen ejecutado sobre terrenos calificados en el planeamiento como zonas verdes, viales, espacios libres o dotacionales públicos, terrenos o edificios que pertenezcan al dominio público o estén incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, o sobre suelo no urbanizable sujeto a protección, respecto a las cuales no existirá plazo de caducidad de la acción, en cuanto a la posibilidad de restauración de la legalidad y reparación al estado anterior de los bienes a los que se refiere el precepto.

III. Algunos casos de estudio

Vamos a exponer algunos casos en los que se establece una relación con la arquitectura, urbanismo y el patrimonio, con unas consecuencias bastante desafortunadas (se puede ampliar con la consulta en: RAMÓN FERNÁNDEZ, 2012, 1535; 2014, 1; 2014, 123; RAMÓN FERNÁNDEZ, CANÓS DAROS y SANTANDREU MASCARELL, 2012, 133; 2015, 329).

1. La Casa del Relojero

Uno de los casos especialmente significativos en relación con la arquitectura, urbanismo y patrimonio es la Casa del Relojero. Se encuentra ubicada cerca de la catedral y sólo ha sido protegido el escudo, pero no el inmueble.

En las imágenes que se acompañan se puede ver el avanzado estado de deterioro del inmueble.





Imágenes 1 y 2. La casa del relojero de Valencia. Fuente: elaboración propia

2. El Cabanyal

Otro de los casos es el Cabanyal, que ha sido objeto de procedimiento judicial a través de los años y que todavía está pendiente de una solución definitiva.

En las siguientes imágenes se observan las casas típicas de la zona del Cabanyal y su necesidad de preservación por ser identitarias del territorio.





Imágenes 3 y 4. Casas de El Canbanyal. Fuente: elaboración propia

3. El Colegio del Arte Mayor de la Seda

Uno de los últimos casos es el Colegio del Arte Mayor de la Seda. Sus dificultades para acometer económicamente una rehabilitación están actualmente en manos de la fundación Hortensia Herrero.





Imágenes 5 y 6. Colegio del Arte Mayor de la Seda. Fuente: Levante-emv

CONCLUSIONES

Hemos analizado la relación de la arquitectura, urbanismo y patrimonio a través de la legislación que le es aplicable, tanto en el ámbito del patrimonio cultural como del urbanismo y ordenación del territorio.

Hemos visto que la protección del patrimonio resulta de la declaración como bien de interés cultural de un bien, en este caso, al relacionarse con el ámbito arquitectónico, de un bien inmueble. Ello conlleva una serie de trámites y requisitos que deben observarse para su declaración. Todo ello desde el estudio de la legislación valenciana, que es la que resulta aplicable, ya que los casos se han centrado en la ciudad de Valencia.

En el caso del urbanismo, la reciente legislación contempla una serie de figuras que se aplican al ámbito patrimonial. Resulta, por tanto, una legislación complementaria para la protección del patrimonio cultural.

BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.: *Nuevo régimen urbanístico de la Comunidad Valenciana Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2015.

M^a. Emilia CASAR FURIÓ: “Las diversas categorías de bienes inmuebles de interés cultural con especial referencia a la Nueva Ley de patrimonio cultural valenciano de 2007”, *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 73 (2008), pp. 23-34.

M^a. Emilia CASAR FURIÓ: “Interconexión normativa de la legislación urbanística y sectorial valencianas en materia de patrimonio cultural y de los bienes inmuebles de interés cultural en particular”, *Revista de urbanismo y edificación*, 18 (2008) pp. 43-52.

M^a. Emilia CASAR FURIÓ y María Teresa BROSETA PALANCA: “Nuevas consideraciones del bien inmueble de relevancia local valenciana”, *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 110 (2011), pp. 44-51.

M^a. Emilia CASAR FURIÓ y Francisco TABERNER PASTOR: “El concepto de entorno y su delimitación en los BIC valencianos”, *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 99 (2010), pp. 51-59.

Hermenegildo FORQUET ALMELA: “El nuevo modelo urbanístico de la Comunitat Valenciana: la LOTUP”, *Práctica urbanística: Revista mensual de urbanismo*, 131 (2014), pp. 80-90.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: “La recuperación del patrimonio y los recursos naturales y culturales del medio rural”, *Actes del III Congrés d’Estudis de l’Horta Nord*, Universidad Politécnica de Valencia, Valencia, 2011, pp. 729-741.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: *El patrimonio cultural. Régimen legislativo y su protección*, Tirant lo Blanch, Valencia, 2012.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: “La declaración de bienes de interés cultural inmaterial y su regulación en la legislación sobre patrimonio cultural valenciano”, *América Latina, globalidad e integración*, vol. III, Ediciones del Orto, Madrid, 2012, pp. 1535-1546.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: “El patrimonio cultural valenciano: estudio de casos y su protección”, *Revista jurídica valenciana. Associació de Juristes Valencians (anteriormente Revista Internauta de Práctica Jurídica)*, 31 y. 3 (2014) pp. 1-22. Recuperado de Internet (http://www.uv.es/ajv/art_jcos/art_jcos/num31-2/1frapatri.pdf).

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: “La gestión y protección del patrimonio industrial. El caso de la Tabacalera de Valencia”, *Gestión cultural. Innovación y tendencias*, Vicent GIMÉNEZ CHORNET (Coord.), Tirant lo Blanch, Valencia, 2014, pp. 123-165.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ: “La protección del patrimonio cultural: un estudio comparativo de la normativa de Cuba y de la Comunidad Valenciana (España)”, *Conservación de centros históricos en Cuba*, Lourdes GÓMEZ CONSUEGRA y Olimpia NIGLIO (coords.), EdA Esempi di Architettura y Aracne Editrice Internazionale, Roma, 2015, pp. 755-777.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ, Lourdes CANÓS DARÓS y SANTANDREU Cristina MASCARELL: «Monumental tree heritage as urban tourist attraction», *Research Studies on Tourism and Environment*, José MONDEJAR-JIMENEZ, Guido FERRARI, Manuel VARGAS-VARGAS (cords.), Hauppauge, New York, 2012, pp. 133-143.

Francisca RAMÓN FERNÁNDEZ, Lourdes CANÓS DARÓS y Cristina SANTANDREU MASCARELL: “Managing touristic cultural heritage from a sustainable point of view”, *Sustainability in Hospitality-Tourism*, CRC Press Taylor&Francis group, 2015, pp. 329-348.

Francisco TABERNER PASTOR: *La evolución de los criterios de protección en el patrimonio arquitectónico: del monumento histórico artístico al valor cultural*, Universitat Politècnica de València, Valencia, 2004.