AYUNTAMIENTO
COFRENTES

MEMORIA JUSTIFICATIVA (VERSIÓN INICIAL)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO DE COFRENTES

ABRIL 2022

AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

00411436N VICTOR GARCIA (R: B12640694)

Firmado digitalmente por 00411436N VICTOR GARCIA (R: B12640694)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:12011 /Hoja:CS-21888 / Tomo:1208 /Folio:87 /Fecha:21/04/2004 / Inscripción:1, serialNumber=IDCES-00411436N, givenName=VICTOR, sn=GARCIA GIL, cn=00411436N VICTOR GARCIA (R: B12640694), 2.5.4.97=VATES-B12640694, o=AUG ARQUITECTOS SL, c=ES
Fecha: 2022.04.24 14:18:19 +02'00'

EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL.....*Arquitecto*

ROSA MARÍA BRISO DE MONTIANO GARCÍA .....

.....*Arquitecto y Máster en Restauración del Patrimonio*

ELENA CUERVO-ARANGO Y DE CACHAVERA .....

.....*Licenciada en Derecho y Máster en Planificación Territorial, Mediambiental y Urbana*

ENRIC FLORS UREÑA.....*Licenciado en Historia y Arqueólogo*

HÉCTOR FORNAS LECHA..... *Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos*

JOAQUÍN GIMENO GARCÍA..... *Ingeniero Técnico en Diseño Industrial*

AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

Sociedad Colegiada: 09.685
CIF: B12640694
Calle Herrero 29, 1º
12005 Castellón de la Plana (España)
Teléfono: (+34) 964 340 074
E-mail: despacho@aug-arquitectos.com

El papel empleado en la impresión de este documento ha sido producido en una planta acreditada con los sellos ISO9002 (control de calidad) e ISO14001 (control medioambiental)

ÍNDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA 5

1 PAISAJE, ARQUITECTURA TRADICIONAL Y ARQUITECTURA MONUMENTAL 7

1.1 TRATAMIENTO Y VALORIZACIÓN DEL PAISAJE URBANO Y NATURAL 9

1.2 LA PROTECCIÓN DE LAS SEÑAS IDENTITARIAS, COMO ELEMENTO TRACTOR DE LA ECONOMÍA LOCAL 11

1.3 METODOLOGÍA APLICADA EN EL ANÁLISIS Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 11

1.3.1 La protección del patrimonio desde conceptos integradores. 11
1.3.2 El tratamiento de la arquitectura tradicional 14
1.3.3 Evaluación de las cuencas visuales y la protección de las cornisas norte y oeste del NHT-BRL 16

2 PRINCIPIOS RECTORES DE LA ORDENACIÓN 24

2.1 PRINCIPIO DE CONSERVACIÓN 24

2.2 PRINCIPIO DE RESTAURACIÓN 25

2.3 PRINCIPIO DE REHABILITACIÓN 25

2.4 PRINCIPIO DE REVITALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA VIDA URBANA 26

2.5 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS 26

2.6 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS 26

2.7 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS 28

3 DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS EVALUADAS 28

3.1 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS 28

3.2 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS 30

3.2.1 Alternativa 0 - Estado actual 30
3.2.2 Alternativa 1 – Ampliación del entorno de protección 31
3.2.3 Alternativa 2 – Ampliación del entorno de protección + adaptación suelo urbano 32
3.2.4 Alternativa 3 – Ampliación del entorno de protección + adaptación suelo urbano+ cambio de ordenanzas y otras mejoras 33

4 OBJETIVOS Y ACTUACIONES PROPUESTAS 34

4.1 OBJETIVOS 34

4.2 ACTUACIONES PROPUESTAS 36

4.2.1 Cambios que afectan a la ordenación estructural 36
4.2.2 Cambios que afectan a la ordenación pormenorizada 37

5 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 38

5.1 ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 38

5.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN 39
5.3 TRAMA URBANA 39
6 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 39
6.1 ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 39
6.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN 39
6.3 USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES DENTRO DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN 40
6.4 RED VIARIA Y DE ESPACIOS PÚBLICOS. 41
6.5 ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO 43
6.6 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS. 45
6.7 REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS 46
6.7.1 Red de abastecimiento 46
6.7.2 Red de saneamiento y depuración 46
6.7.3 Redes de servicios – Energía eléctrica 46
6.7.4 Redes de servicios – Alumbrado público 47
6.7.5 Redes de servicios – Telefonía y telecomunicaciones 47
7 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA 48
7.1 ADECUACION A LAS DIRECTRICES DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA 48
7.1.1 Objetivos y directrices 48
7.1.2 Crecimiento racional y sostenible 50
7.2 ADECUACION A LAS DETERMINACIONES DE LA LPCV Y SUS MODIFICACIONES 51
7.2.1 Las determinaciones del apartado 3 del artículo 39 de la LPCV 51
7.2.2 Lugares e itinerarios de la Memoria Democrática Valenciana 57
7.3 AMPLIACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN 58
7.3.1 Criterio genérico y delimitación del planeamiento vigente 58
7.3.2 Propuesta de ampliación del entorno de protección 60
7.4 APLICACIÓN DE UNA ORDENANZA NHT-BRL A EN TODO EL ÁMBITO 62
7.5 AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES 65
7.6 IDENTIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN 69
7.7 MANTENIMIENTO O MEJORA DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS 70
7.8 FUNCIONALIDAD VIARIA 72
7.9 MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE 72
7.10 CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS 72
7.11 VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES Y SU DEPURACIÓN 72

7.12 RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO 2020, DE LA DGPTP 72
7.13 INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO 73
7.14 ADECUACIÓN DEL PLAN A LAS INQUIETUDES CIUDADANAS 76
8 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN 77
9 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO Y MITIGACIÓN DE INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO 79
9.1 MEDIDAS EN RELACIÓN A LA VEGETACIÓN, LOS HÁBITAT Y LA FAUNA 79
9.2 MEDIDAS EN RELACIÓN A LA HIDROLOGÍA, A LA HIDROGEOLOGÍA Y AL SUELO 79
9.3 MEDIDAS EN RELACIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO 79
9.4 MEDIDAS EN RELACIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL 80
9.5 MEDIDAS EN RELACIÓN AL PAISAJE 80
10 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES FINALES DEL IATE 81

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1 PAISAJE, ARQUITECTURA TRADICIONAL Y ARQUITECTURA MONUMENTAL

El entorno de protección del castillo de Cofrentes forma parte destacada del paisaje a nivel urbano y territorial. Su posición geográfica y alta exposición visual, confieren a sus cornisas una gran fortaleza, pero también comprometen la visibilidad de gran parte de las actuaciones que se han ejecutado en las mismas, con escaso acierto, en muchos casos. Es necesario un instrumento como este Plan Especial de Protección para establecer la percepción de esta parte de la trama urbana de Cofrentes, como un espacio singular, pero también vulnerable. Y desde luego, con una personalidad propia, aunque cada vez sea más difícil reconocerla.

La concienciación sobre los aspectos paisajísticos del entorno ordenado puede contribuir a mejorar su calidad, al trasladar a la conciencia ciudadana no solo la obligación de cumplir las determinaciones de este plan, sino que las mismas se justifican porque cada pequeña actuación es una pincelada en un cuadro mayor, que es el del paisaje urbano de Cofrentes. Un paisaje que empezó a distorsionarse cuando los elementos identitarios se sustituyeron y prendió la impresión de que muchas de las intervenciones que han perjudicado a este entorno, no tenían trascendencia en el conjunto.

La impronta del castillo no basta para salvaguardar la calidad ambiental de su entorno, si este no se cuida en cada pequeña actuación que se realice. Tampoco favorece la conservación del patrimonio, la falta de criterio científico a la hora de intervenir en el castillo o la completa trasformación de un edificio de origen medieval, como la iglesia de San José, hasta convertirla en un inmueble muy difícil de calificar e imposible de vincular a ningún estilo arquitectónico.

Del acierto en las intervenciones en la arquitectura monumental, que en este caso representan únicamente dos edificios, y en la conservación de las señas identitarias de la arquitectura popular, depende que un ámbito como este entorno de protección, se distinga y revalorice o se vaya devaluando hasta resultar irreconocible. En Cofrentes, el mantenimiento de gran parte de la trama urbana y la no existencia de grandes alteraciones volumétricas, inducen al optimismo, si bien **hay que asumir que las grandes oportunidades de regeneración y renovación urbana se han perdido, al haberse ejecutado ya, la mayor parte de los equipamientos públicos, con escasa capacidad cualificadora y una calidad arquitectónica muy mejorable**. Tan solo la ampliación o nueva construcción de la Residencia San José puede interpretarse como una oportunidad de cierta entidad, en la consecución de una arquitectura de calidad; y de ahí, la importancia es favorecer (o exigir) que esa búsqueda de una buena arquitectura, en caso de que se amplíe o reconstruya el edificio, guíe cualquier intervención en el mismo.

En materia de paisaje, fue en la **Convención de Florencia** cuando se acuñó la conocida definición de paisaje como "***cualquier parte del territorio tal como la percibe la población,***

cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos" y se instó a reconocer jurídicamente los paisajes como elemento fundamental del entorno humano, expresividad de la diversidad de su patrimonio común cultural y como fundamento de su identidad. Para ello deben ponerse en marcha acciones encaminadas a conservar y mantener los aspectos significativos o característicos de un paisaje, ya sean naturales o creados por el hombre[1].

Por su parte, en el artículo 1 de la **Carta de Cracovia**[2], surgida como una actualización de la anterior Carta de Venecia, se apunta lo siguiente:

> El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implico decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro

y en el artículo 8 de la Carta de Cracovia se añade:

> Las ciudades históricas y los pueblos en su contexto territorial, representan una parte esencial de nuestro patrimonio universal, y deben ser vistos como un todo con las estructuras, espacios y factores humanos normalmente presentes en el proceso de continua evolución y cambio. Esto implica a todos los sectores de la población y requiere un proceso de planificación integrado, consistente en una amplia gama de intervenciones. La conservación en el contexto urbano se puede ocupar de conjuntos de edificios y espacios abiertos, que son parte de amplias áreas urbanas, o de pequeños asentamientos rurales o urbanos, con otros valores intangibles. En este contexto, la intervención consiste en referir siempre a la ciudad en su conjunto morfológico, funcional y estructural, como parte del territorio, del medio ambiente y del paisaje circundante.

Es decir, tanto en la doctrina como metodológicamente, es evidente que **el análisis de un ámbito como el entorno de protección del castillo de Cofrentes no puede hacerse abstrayéndose del entorno, del paisaje en el que está integrado**, porque es imposible entender el uno sin el otro. Así lo ha entendido el legislador valenciano en materia de patrimonio, al establecer en el artículo 39.2.a) de la LEY 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante, Ley 5/2007), la premisa de que en el Plan Especial

> Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto **y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.**

Política ratificada por la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, en cuyo libro 5, dedicado al Sistema Rural, se señala, sobre el paisaje, lo siguiente:

---

[1] *W AA, 2008 Convenio Europeo del paisaje. Textos y comentarios. Madrid, Ministerio de Medioambiente, 145 pp.*

[2] *CARTA DE CRACOVIA, de 26 de octubre de 2000. PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO*

Es necesario integrar la variable paisajística, extraordinariamente valorada por la población, en todas las estrategias de desarrollo socioeconómico que se lleven a cabo en el sistema rural. La ruralidad, **los paisajes culturales del medio rural "venden" mucho en el mercado territorial global.** Por tanto, hay que contemplar este relativo aislamiento como un gran potencial capaz de dinamizar sus territorios.

1.1 TRATAMIENTO Y VALORIZACIÓN DEL PAISAJE URBANO Y NATURAL

De acuerdo con las conclusiones alcanzadas sobre el Paisaje Urbano Histórico en la 36ª Conferencia de la UNESCO (noviembre 2011), este se define como la "*zona resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de conjunto o centro histórico, para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico*".

En este sentido y con carácter general, la conservación de los rasgos identitarios de un lugar no comporta la necesidad de establecer una distinción entre la zona histórica y los crecimientos urbanos más contemporáneos de su entorno; al contrario, debe aspirar a resolver satisfactoriamente los más que probables conflictos en las zonas de transición y sus bordes. Las actuaciones en el espacio público deben estar presididas por el principio de la calidad de los proyectos, para lo cual la bibliografía ofrece multitud de actuaciones en centros históricos muy bien resueltas, que pueden servir de ejemplo.

Imágenes del castillo y el acceso por la calle vereda. Entre ellas hay 90 años de diferencia. Fuente: Ayuntamiento de Cofrentes

Imágenes tomadas desde el acceso por la avenida Júcar-Cabriel (circunvalación). La segunda imagen data de la primera década del s. XX. Fuente: Ayuntamiento de Cofrentes

1.2 LA PROTECCIÓN DE LAS SEÑAS IDENTITARIAS, COMO ELEMENTO TRACTOR DE LA ECONOMÍA LOCAL

La huella histórica en un municipio de las características de Cofrentes es un activo económico y social, cuya permanencia en el tiempo debe estar garantizada y puede ser mejorada a través del Plan Especial de Protección, integrando soluciones contemporáneas a las servidumbres funcionales y habitacionales del NHT-BRL y potenciando las medidas de protección del patrimonio. En términos generales, **Cofrentes cuenta con elementos de interés natural y cultural suficientes como para empezar a construir un modelo de pueblo que puede llegar a ser muy atractivo para cierto tipo de residentes**, ahora que la pandemia COVID-19 ha empezado a remover las estructuras sociales y laborales. La calidad de vida que se disfruta en el pueblo es, objetivamente, superior a la de cualquier gran ciudad en muchos aspectos, y la comunicación viaria con Valencia y Albacete, permite acceder a cualquiera de estas ciudades en poco tiempo.

Recuperar las señas de la arquitectura popular autóctona ("arquitectura tradicional", según el legislador), reinterpretándola si es necesario, pero con **exquisita calidad arquitectónica en los proyectos que se realicen**, contribuirá a fortalecer el reclamo de Cofrentes, como espacio para residir, cuando el gran motor de la economía comarcal cese en su actividad.

No hay que olvidar que, como luego veremos, la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, también sostiene que el patrimonio cultural es un activo de primer nivel y que su implementación como tal, a nivel autonómico, aún está por producirse.

Gestionar la economía local cuando la Central Nuclear deje de aportar la ingente cantidad de dinero de la que ahora se beneficia el municipio, va a suponer un cambio de paradigma y para cuando llegue ese momento, no bastará con tener la hacienda pública local, saneada, sino que será necesario que las bases de una nueva política, empiecen a dar sus frutos. Y en esa política, la recuperación del patrimonio se convierte en la clave de la sostenibilidad económica del modelo.

1.3 METODOLOGÍA APLICADA EN EL ANÁLISIS Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

1.3.1 *La protección del patrimonio desde conceptos integradores.*

Junto a la consideración del **paisaje**, los otros dos pilares en los que debe sustentarse una visión contemporánea de la protección patrimonial, en un caso como el de Cofrentes, son el de la descripción, protección y valorización de la **arquitectura tradicional**[3], y el de la conservación de los elementos de la **arquitectura monumental**. Sobre estos tres ejes, la

[3] *Equivale al término Patrimonio Vernáculo Construido utilizado internacionalmente (Conferencia de ICOMOS, Morelia (México, 1999).*

manera de conjugarlos y de implementar todas las políticas públicas e intervenciones privadas, pivota este Plan Especial de Protección. Esto, unido a conciencia de consolidar una población estable en el NHT-BRL, como mejor garantía de conservación del entorno; y todo esto pasa por activar propuestas como las que en este plan se proponen.

Con relación a la arquitectura tradicional, es interesante subrayar que, por primera vez en una legislación urbanística, se introduce una definición de la misma (artículo 202.5 de la LOTUP)

> A los efectos de esta ley, se entiende por **arquitectura tradicional** el resultado de la utilización de materiales y técnicas constructivas características de la zona en que se ubica, siempre que sea adecuado a las necesidades funcionales para las que se construyó. Las solicitudes realizadas al amparo de este precepto podrán conllevar una ampliación de un veinte por cien de la edificación legalmente construida.

El 16 de septiembre de 2020, la Dirección General de Política Territorial y Paisaje publicó una nota aclarando el concepto anterior, en la que señalaba que

> Con la finalidad de establecer un criterio interpretativo que pueda utilizarse con carácter general desde los Servicios Territoriales de Urbanismo u otras administraciones competentes, a la hora de determinar qué materiales y técnicas constructivas serían características o qué relaciones funcionales cabría considerar en su caso, se indica lo siguiente:
>
> 1. Sin perjuicio de que las administraciones competentes en materia de etnología pudieran especificar otras características referentes a la **materialidad o las técnicas constructivas**, distintos documentos reconocidos a nivel internacional, estatal o regional deberían utilizarse para distinguir los rasgos "característicos" de las construcciones.
>
> El **Plan Nacional de Arquitectura Tradicional**, entiende el término "arquitectura tradicional" equivalente al de "patrimonio vernáculo construido" utilizado internacionalmente (Conferencia de ICOMOS, Morelia (México, 1999). Así, considera como arquitectura tradicional al "conjunto de construcciones que surgen de la implantación de una comunidad en su territorio y que manifiestan en su diversidad y evolución su adaptación ecológica, tanto a los condicionantes y recursos naturales, como a los procesos históricos y modelos socioeconómicos que se han desarrollado en cada lugar. Constituyen un **destacado referente entre las señas de identidad culturales** de la comunidad que la ha generado, y es el resultado de experiencias y conocimientos compartidos, transmitidos y enriquecidos de una generación a otra".
>
> Entre las múltiples variables tenidas en cuenta para caracterizarla, se pone de manifiesto un amplio consenso en cuanto al "**empleo de materiales extraídos del entorno inmediato; organización planimétrica y creación de espacios específicos adaptados a las condiciones medioambientales; utilización de técnicas constructivas y variados recursos estéticos resultantes de largos procesos históricos y que se han ido transmitiendo y readaptando a lo largo del tiempo**, (…) De ahí que, frente a la creciente homogeneización de los paisajes urbanos a nivel mundial, **la arquitectura tradicional debe de ser igualmente valorada por la diversidad de matices y calidad de los paisajes culturales, urbanos y rurales, que ha contribuido a conformar".**
>
> Dicho documento, que incluye también descripciones de elementos que caracterizan esta arquitectura, puede descargarse gratuitamente en el siguiente enlace:
>
> https://sede.educacion.gob.es/publiventa/plan-nacional-de-arquitecturatradicional/
>
> patrimonio-histórico-artístico/

En lo que se refiere al encuadre en nuestro ordenamiento jurídico, la LPHE[4] introduce en su sexto título el concepto de patrimonio etnográfico, trascendental en nuestra legislación de patrimonio ya que parece como una nueva entidad el patrimonio inmaterial. Pero define también el **patrimonio etnográfico mueble e inmueble**. Al referirse a este último lo hace de la siguiente manera, en el artículo 47:

> Son bienes inmuebles de carácter etnográfico, y se regirán por lo dispuesto en los Títulos II y IV de la presente Ley, aquellas edificaciones e instalaciones cuyo modelo constitutivo sea expresión de conocimientos adquiridos, arraigados y trasmitidos consuetudinariamente y cuya factura se acomode, en su conjunto o parcialmente, a una clase, tipo o forma arquitectónicos utilizados tradicionalmente por las comunidades o grupos humanos.

Es decir, una vez definidos en sus contenidos, las medidas de tratamiento y protección se incluyen en los títulos II y IV referidos a los conjuntos históricos.

La misma guía del EL PLAN NACIONAL DE ARQUITECTURA TRADICIONAL, caracteriza a este tipo de arquitectura del siguiente modo:

> La arquitectura tradicional constituye una parte sustancial del Patrimonio Cultural.
>
> La arquitectura tradicional es una de las principales señas de identidad de los diversos colectivos que les han dado vida.
>
> La arquitectura tradicional está ligada a los modos de vida y a la organización social de un territorio.
>
> La arquitectura tradicional se adapta a los condicionantes naturales del territorio.
>
> La arquitectura genera un paisaje.
>
> La arquitectura tradicional es dinámica.
>
> La arquitectura tradicional está íntimamente relacionada con el Patrimonio Cultural Inmaterial.
>
> La arquitectura tradicional, generalmente, carece de autor concreto o individualizado.
>
> La arquitectura tradicional se construye en su mayoría con técnicas tradicionales.
>
> La arquitectura tradicional es sostenible.
>
> La arquitectura tradicional constituye en sí misma una enseñanza para la arquitectura contemporánea.

Y si nos centramos en la relación entre la **arquitectura tradicional y el paisaje**, vemos cómo se afirma, con gran acierto y aplicabilidad al caso de Cofrentes, que

> es evidente que uno de los rasgos más significativos de la arquitectura tradicional es su íntima inserción en el entorno, en el paisaje. Estas construcciones se han ido generando en función la de infinidad de parámetros a los que nos hemos referido, de acuerdo a un ritmo atemperado que ha posibilitado una decantación paulatina, a través de la transmisión oral. El resultado es una relación tan estrecha con el medio, que, en lugar de hablar de integración, podemos afirmar que esta arquitectura tradicional emana del propio territorio y de la propia comunidad. La enorme

[4] PLAN NACIONAL DE ARQUITECTURA TRADICIONAL, página 77.

> diversidad de matices que cada área geográfica conlleva se manifiesta en lo construido y genera un paisaje determinado.

Para el legislador valenciano, la relación entre el ámbito urbano que se quiere regular, como medida de protección del BIC, con el paisaje, queda recogida en distintos apartados del artículo 39 de la LPCV. Así, por ejemplo, vemos cómo en el apartado 2.k) del mismo se apunta lo siguiente:

> El Plan contendrá criterios relativos al ornato de edificios, espacios libres y viales en su relación con la escena o paisaje urbano, de modo que garantice y acreciente sus valores y la percepción de los mismos.

Mientras que en el apartado 2.l) se indica que

> El Plan establecerá la normativa reguladora que garantice su integración armónica en los edificios y en el paisaje del conjunto.

Y en el 3.b.1 se establece lo siguiente:

> 1. En los Planes Especiales de Protección y sus modificaciones, referidos a entornos de Monumentos, Jardines Históricos y, en su caso, de Espacios Etnológicos se tendrá en cuenta lo siguiente:
>
> b) La delimitación se ajustará a los siguientes criterios:
>
> - Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.

Así pues, el Plan Especial de Protección se constituye en el instrumento con el que se pretende proteger esta triple dimensión del patrimonio (**paisaje+ arquitectura monumental+ arquitectura tradicional**), en cumplimiento de la legalidad vigente y de la acepción que en la actualidad se tiene del patrimonio, sin olvidar otro aspecto igualmente importante, como es la necesidad de garantizar **la presencia de habitantes en el ámbito ordenado**.

1.3.2 *El tratamiento de la arquitectura tradicional*

El plan presta especial atención a buscar las señas de identidad de la **arquitectura tradicional**, a estudiarla, dibujarla, retratar su estado y articular una normativa a su medida, para atribuirle todo el protagonismo que tiene en el ámbito ordenado, en la medida en que forma la mayor parte del mismo. En ausencia de grandes espacios urbanos y con tan pocos elementos de arquitectura monumental, Cofrentes es, en realidad, la yuxtaposición de una serie de piezas bien integradas, de arquitectura tradicional.

Mediante el cumplimiento estricto de la parte normativa de este documento, con el que se quiere sentar las bases de una nueva cultura local con relación al patrimonio heredado y alejarlo de ciertas influencias que se han venido consolidando en el entorno de protección del castillo, se puede revertir la imparable disolución de la arquitectura

tradicional en la que ha entrado el pueblo desde finales del pasado siglo, a pesar de la fuerte inversión de recursos públicos.

Una evidente laxitud en materia de disciplina urbanística se ha instalado en el pueblo, alimentando a la idea de que dicha "flexibilidad" está unida a la idea de crecimiento y desarrollo. Esta necesario desmontar esta premisa y baste para ello con invocar con referirnos a las localidades que forman la lista de "Los pueblos más bonitos de España", donde se ha conjugado la explotación de los recursos turísticos con el respeto al patrimonio y donde gran parte de los aspectos que todavía no han sido asumidos en la conciencia local de Cofrentes, hace décadas que son pautas indiscutibles de la intervención en los citados pueblos.

La LOTUP en el artículo 183, establece la posibilidad de que los planes establezcan

> la obligatoriedad de ejecutar obras de adaptación de los edificios al entorno. 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.

Cornisa oeste de Cofrentes, con edificaciones impropias, de fuerte impacto paisajístico. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

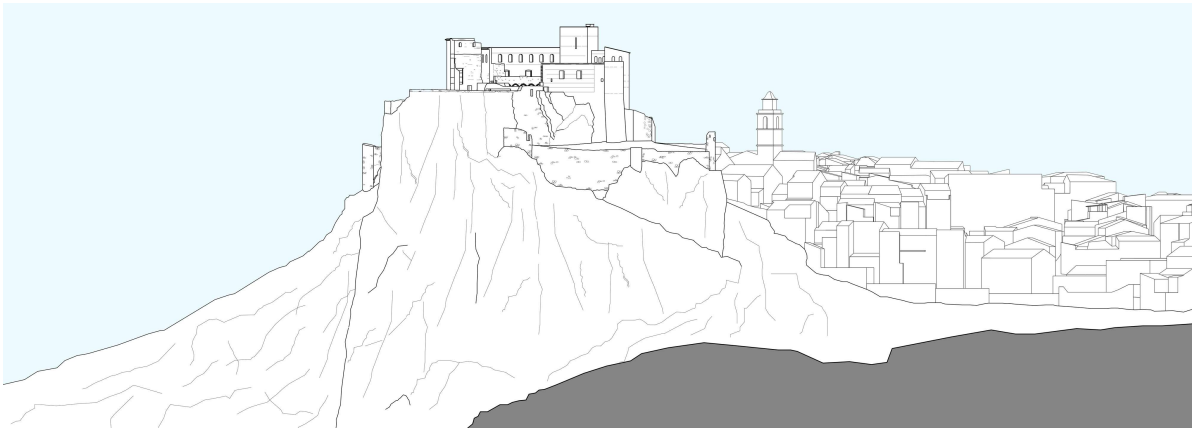


Imagen de la cornisa norte del entorno de protección generada a partir de la modelización digital en tres dimensiones de todo el ámbito estudiado, en la que se observa el impacto de las arquitecturas inarmónicas. **Fuente**: Elaboración propia.

La recuperación de la arquitectura tradicional, puede comenzar con actuaciones muy sencillas y con la correcta interpretación de cuestiones tan básicas como son la proporción de los huecos en fachada, su disposición, el tipo y orientación de las cubiertas, los materiales que conforman las fachadas, el predominio del color blanco en las mismas, etc. En la Memoria Informativa de este plan, se hace una descripción de las tipologías predominantes en el ámbito ordenado, incluyendo una definición gráfica de las mismas, que puede servir de guía para orientar futuras actuaciones promovidas por los particulares.

El entorno de protección del castillo de Cofrentes, como hemos apuntado en la Memoria Informativa, ha venido sufriendo un imparable proceso de degradación de la arquitectura tradicional que es preciso detener y revertir. Esta lenta e imparable pérdida de patrimonio, asociada en todos los casos a obras de intervención en edificios públicos y privados ha coincido con un periodo en el que en este ámbito se han realizado importantes inversiones, lo que induce a pensar que **no ha existido, hasta la fecha, la conciencia social de que es preciso preservar esta arquitectura y que la misma forma parte sustancial del entorno de protección del castillo**.

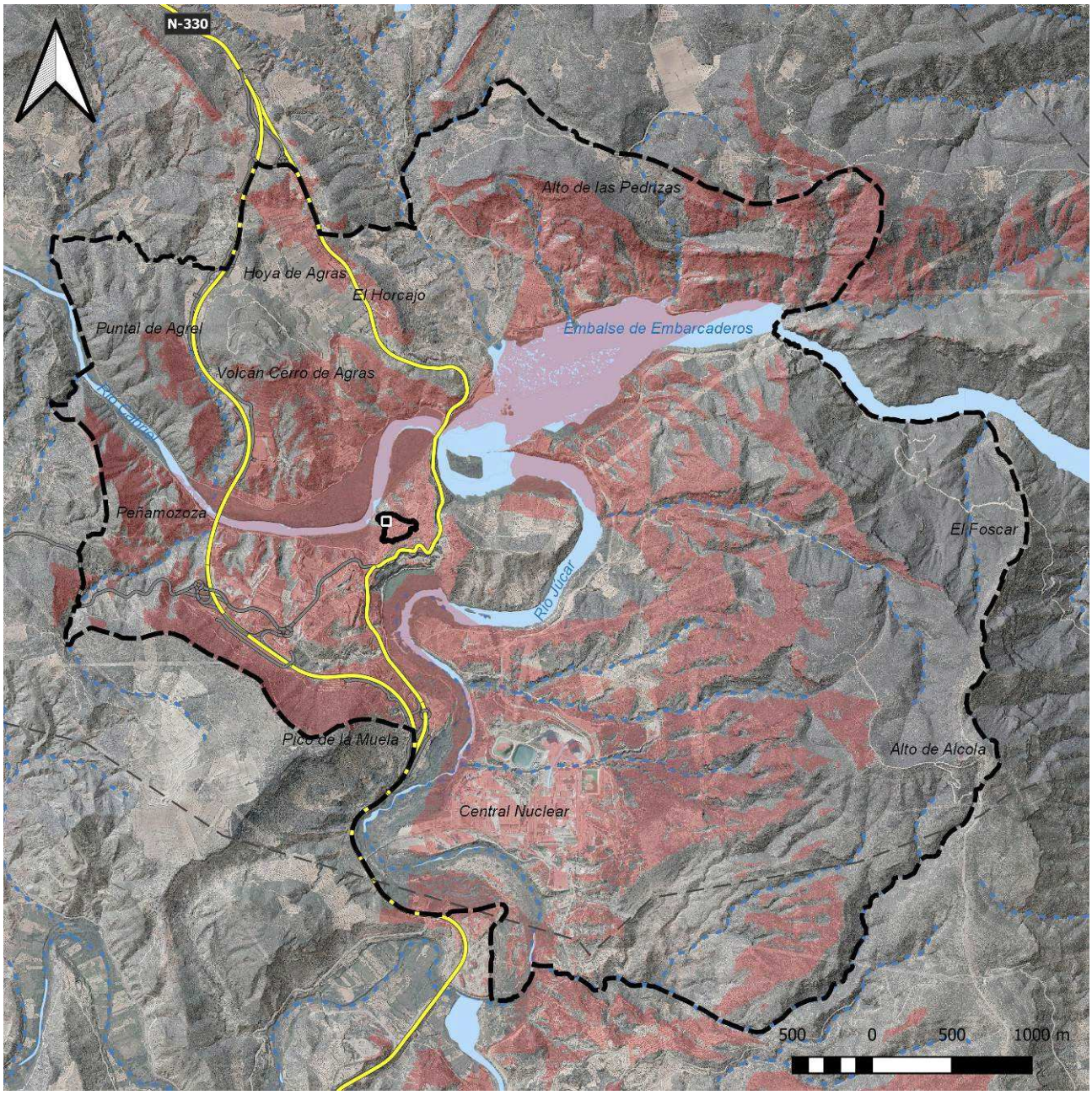
1.3.3 *Evaluación de las cuencas visuales y la protección de las cornisas norte y oeste del NHT-BRL*

Por las razones explicadas anteriormente, en este plan se ha atribuido una especial relevancia al estudio de las cuencas visuales, pues la íntima relación entre el entorno de protección del BIC y el paisaje circundante, sugiere el estudio de las cuencas visuales para, a partir de ello, plantearse el establecimiento de medidas de minoración de impactos. En este contexto se justifica el estudio de las cuencas visuales llevado a cabo en el marco de los trabajos de redacción del Estudio de Integración Paisajística vinculado al plan, que partió de la generación de un modelo digital del terreno de alta resolución, en tres dimensiones, que sirvió para realizar una serie de simulaciones estáticas y dinámicas. Mediante el procesado de esta información, se consiguió perfilar con un importante grado de acierto la envolvente de las cuencas visuales, lo que, unido al modelo completo de todo el ámbito ordenado, en tres dimensiones, permitió aproximarse al problema y hacer simulaciones de las propuestas, con gran precisión.

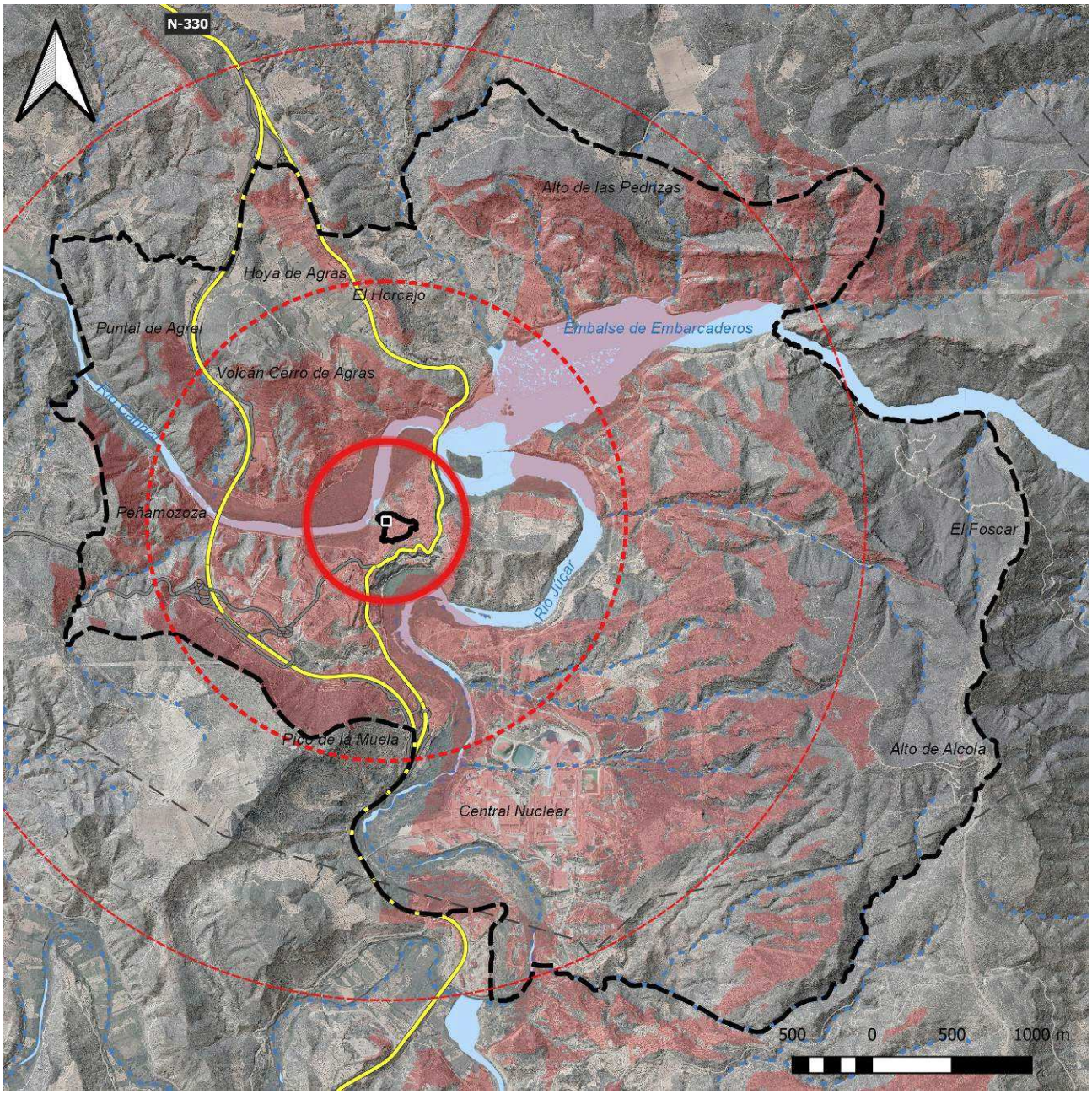
Esta metodología es coherente con lo señalado en el Objetivo 13 (Patrimonio Cultural) de la E.T.C.V., según la cual,

> Para proteger este tipo de bienes culturales, es necesario elaborar un estudio visual que establezca jerarquías de protección en función de la proximidad y la vinculación a las estructuras paisajísticas a las que el elemento patrimonial esté ligado. Visualmente se establecen tres planos de protección: el plano corto, a 250 metros del entorno de la edificación; el plano medio, a 1.000 metros y, el plano largo, hasta 2.000 metros.

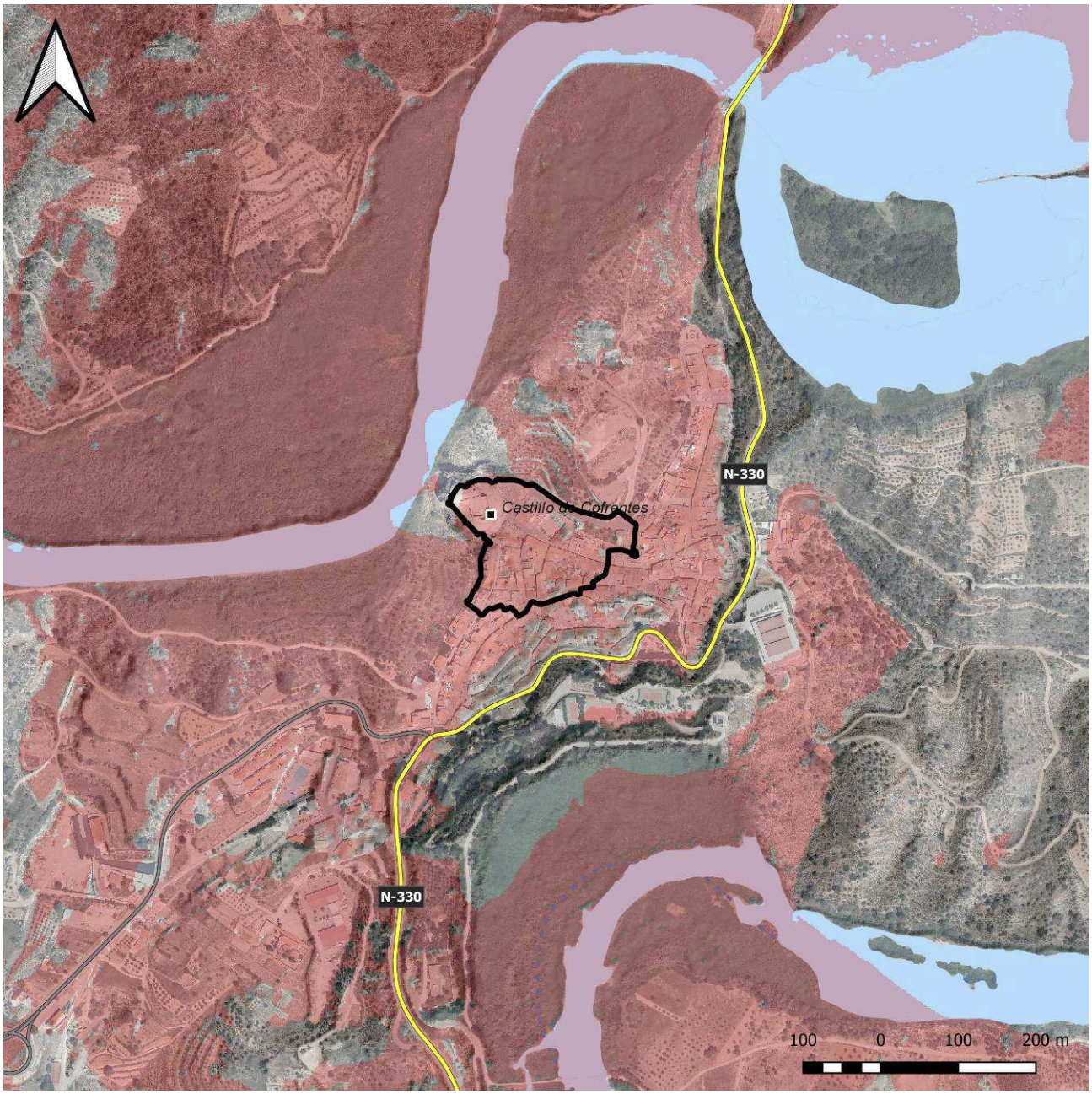
Las siguientes imágenes, extraídas del Estudio de Integración Paisajística de este plan especial, muestran algunos ejemplos de las cuencas visuales, generados con determinados programas informáticos:



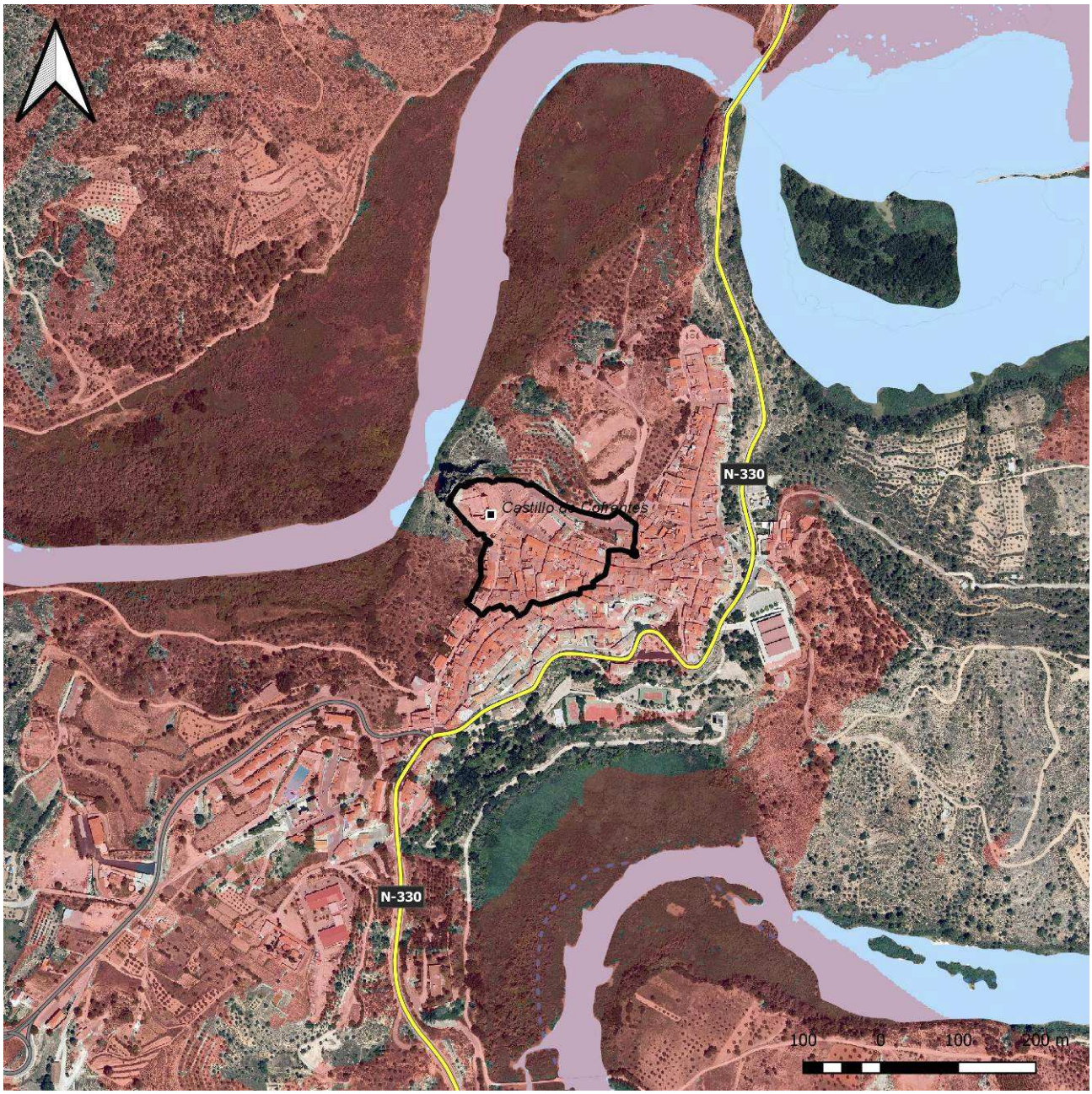
Cuenca visual del castillo. **Fuente:** Elaboración propia a partir del MDT de alta resolución.



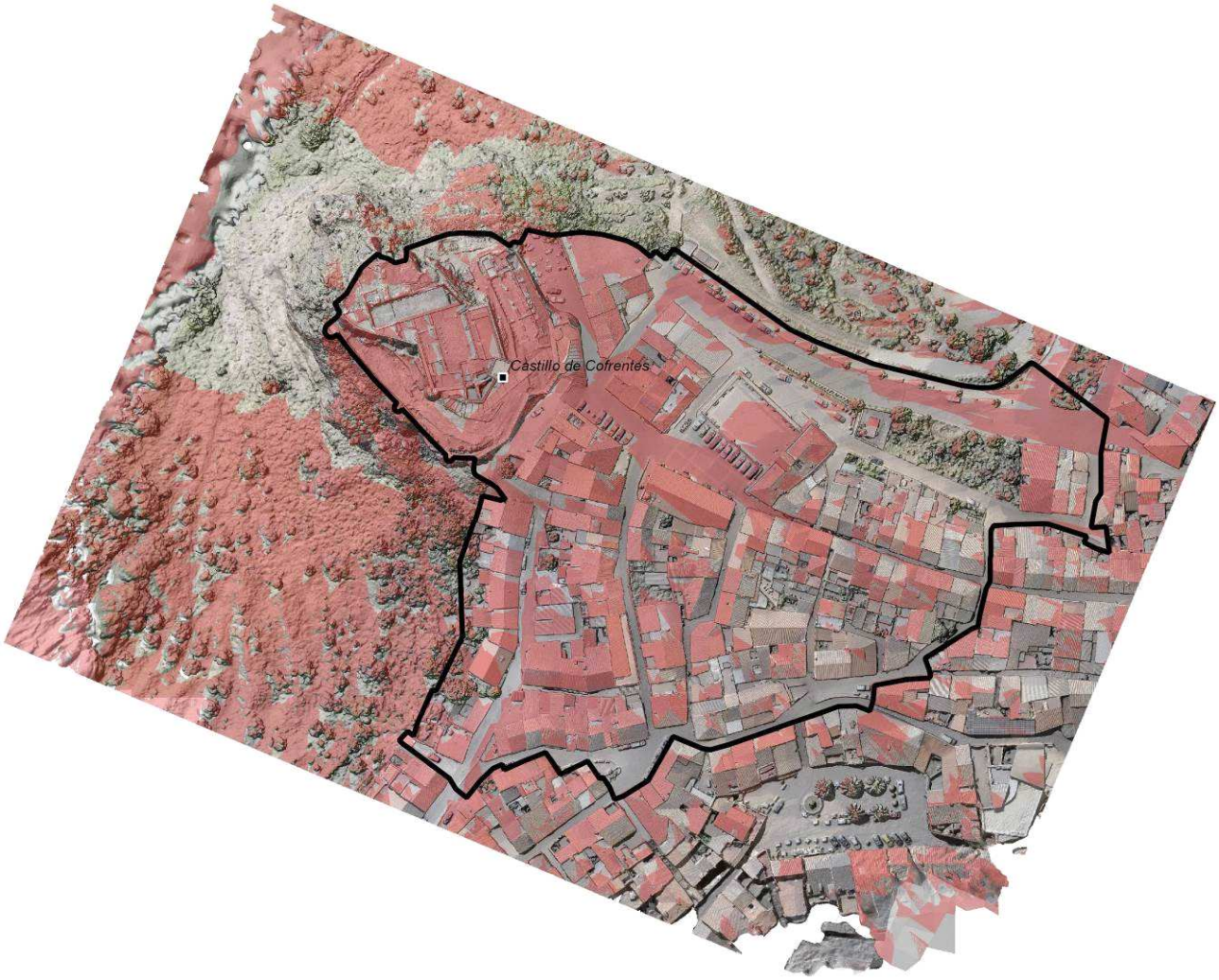
Cuenca visual del castillo + distancias de observación. **Fuente:** Elaboración propia a partir del MDT de alta resolución.



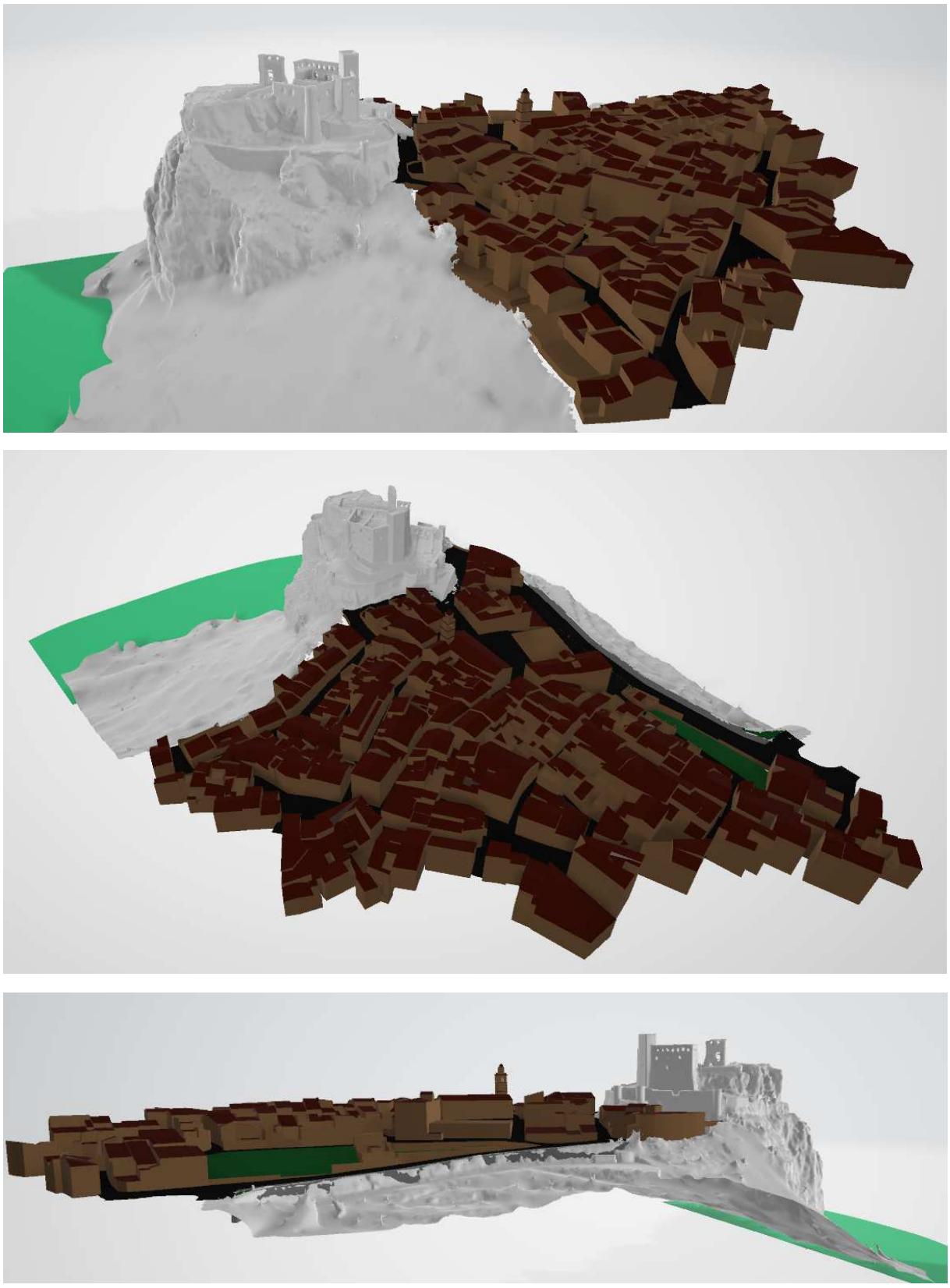
Cuenca visual del entorno del castillo con relieve. **Fuente:** Elaboración propia a partir del MDT de alta resolución.



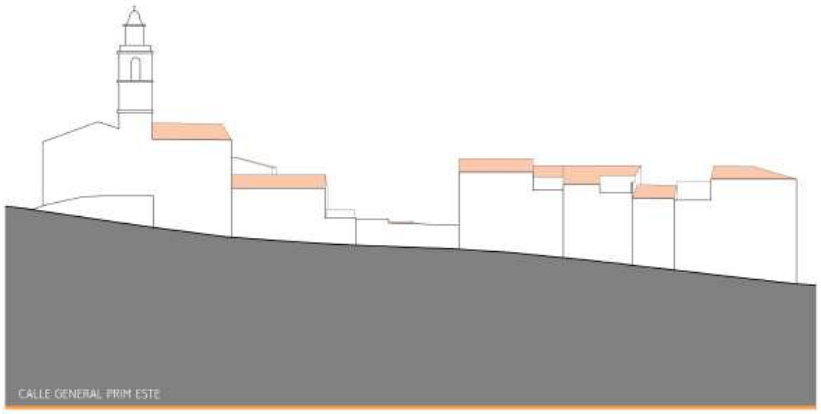
Cuenca visual del entorno del castillo sin relieve. **Fuente:** Elaboración propia a partir del MDT de alta resolución.

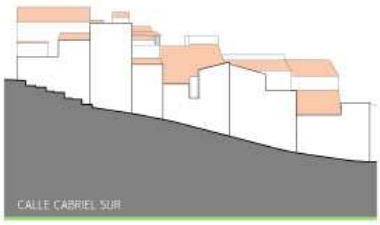


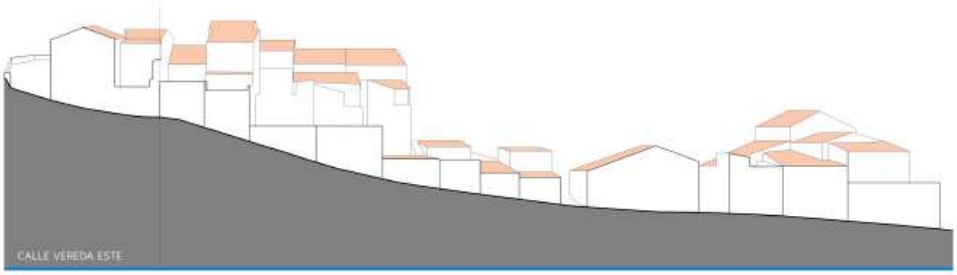
Detalle de la cuenca visual del entorno del castillo. **Fuente:** Elaboración propia a partir del MDT de súper alta resolución.

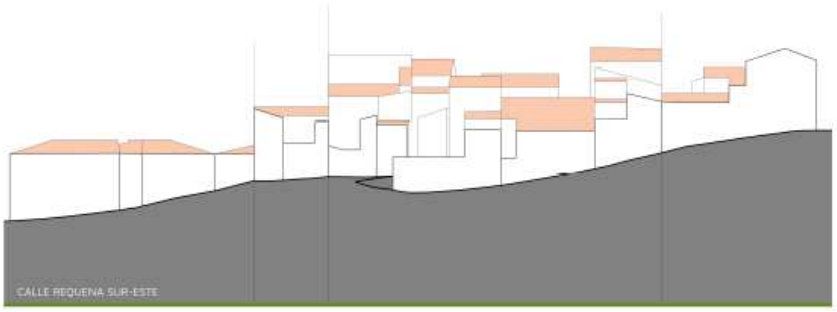


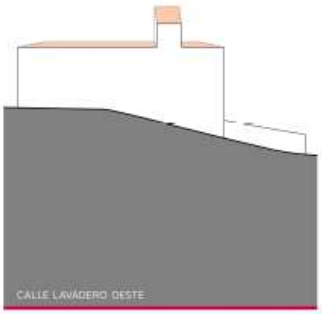
Distintas vistas de la modelización 3D realizadas para la elaboración del Plan Especial de Protección. **Fuente**: Elaboración propia.

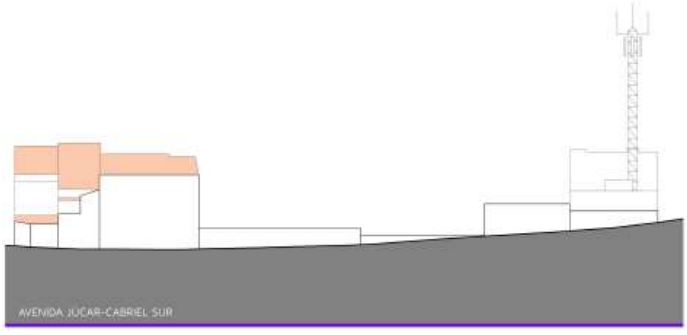


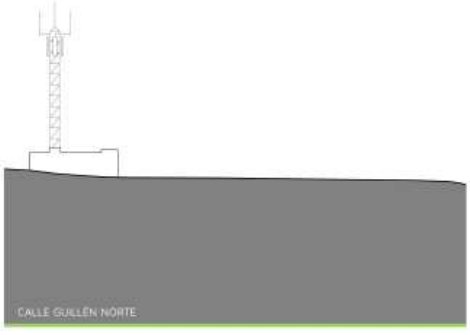












La modelización en tes dimensiones de todo el ámbito de protección del castillo ha permitido realizar un levantamiento volumétrico de todas las calles del NHT, con gran precisión. El detalle de todas las calles puede verse en los planos de información de la serie I-20.

2 PRINCIPIOS RECTORES DE LA ORDENACIÓN

Las determinaciones de este plan se orientan a la conservación, la restauración, la rehabilitación y la revitalización de dichos espacios y los elementos edificados y vacíos que lo integran, a través de la protección del patrimonio y el mantenimiento de la estructura urbana y la silueta paisajística, respetando el ambiente y sus valores, tal y como propugna el artículo 39.2.e) y f) de la Ley 5/2007.

Resulta también prioritario salvaguardar y potenciar, tanto los inmuebles como los espacios libres situados en el ámbito del plan, a través del fomento respetuoso de su utilización, la mejora de sus instalaciones e infraestructuras y la búsqueda de la autenticidad como punto de partida de cualquier actuación. Todo ello, evitando la degradación urbana y la progresiva importación de soluciones ajenas a la arquitectura tradicional o vernácula.

Siguiendo las recomendaciones de la Conferencia General de la UNESCO de 2001, el ámbito del plan se ha considerado "paisaje urbano histórico", al tratarse de una zona urbana que es resultado de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, que transciende la definición y delimitación del BIC declarado, para abarcar el contexto urbano global y su entorno geográfico.

La noción de "paisaje urbano histórico" responde al objetivo de preservar la calidad del medio en el que viven las personas, mejorando la utilización productiva y sostenible de los espacios urbanos, sin perder de vista su carácter dinámico, y promoviendo la diversidad social y funcional. En ella confluyen los objetivos de la conservación del patrimonio urbano y los de desarrollo social y económico. Es un planteamiento basado en una relación equilibrada y sostenible entre el medio urbano y el medio natural, entre las necesidades de las generaciones presentes y venideras y la herencia del pasado.

Los criterios y principios metodológicos valorados por el Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes para orientar el desarrollo de las actuaciones sobre el ámbito delimitado y su entorno de influencia son:

2.1 PRINCIPIO DE CONSERVACIÓN

El valor del patrimonio arquitectónico no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integridad de todos sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva propia de su época.

Las actuaciones deben orientarse a la prolongación de la vida de los bienes en aquellos aspectos genuinos e identitarios, de su estructura física y material, el mantenimiento de su imagen y su ambiente general, así como su funcionamiento ecológico en el caso de que alberguen esta clase de valores. Para ello, se ha de garantizar especialmente la integridad de los aspectos y atributos que son soporte de los valores culturales que se han de proteger y evitar la sustitución de elementos originales, salvo en casos puntuales y muy justificados. La sustitución de un elemento por otro análogo ejecutado en la actualidad, debe ser en

un contexto como el ordenado por este plan, la excepción y no la regla (artículo 39.1.f de la LPCV).

2.2 PRINCIPIO DE RESTAURACIÓN

Estas intervenciones deben ser entendidas como un medio al servicio del elemento construido en su conjunto. Las actuaciones permitidas en el ámbito exigen, no sólo el mantenimiento de las estructuras físicas y materiales, sino además el esclarecimiento de los valores históricos, artísticos y culturales que pudieran contener, sin alterar la autenticidad de los bienes.

A través de la restauración se debe buscar la consolidación e integridad de los bienes o la clara definición de sus elementos protegibles. La restauración debe ser la técnica prioritaria a la hora de intervenir sobre el patrimonio y su puesta en práctica exige unos conocimientos técnicos y científicos que deben plasmarse en la sensibilidad, respeto al patrimonio heredado y acierto de las intervenciones. Puede decirse que este tipo de actuación requiere, además, una dosis no despreciable de contención y de humildad, justamente lo que se echa en falta en algunas de las últimas intervenciones de obra nueva llevadas a cabo (artículo 39.1.f de la LPCV).

2.3 PRINCIPIO DE REHABILITACIÓN

Es necesario considerar la rehabilitación como una acción compleja e integrada por múltiples factores y, por tanto, como una política alternativa de intervención en el tejido urbano, como complemento o alternativa a las actuaciones de conservación y restauración inspiradas en criterios histórico-artísticos.

La protección de conjuntos urbanos y paisajes como elementos indisolubles, implica que las propuestas se han de orientar al uso adecuado de los diferentes tipos de bienes, para lo que se ha de promover la mejora de las infraestructuras y dotaciones, la mejora de las condiciones de accesibilidad, la mejora de las condiciones de habitabilidad y de las condiciones de ornato, seguridad y salubridad, desde el planteamiento de desarrollo y en cualquiera de las posibles operaciones de mejora urbana y de recualificación ambiental que se desarrollen.

En ocasiones, justificadamente, la intervención a promover puede comportar un cambio de uso, es decir, puede ser la rehabilitación del bien. Estas actuaciones, por su especial repercusión, requieren de un proyecto equilibrado y prudente, en el que además de cumplir las normativas vigentes, en especial el Código Técnico de la Edificación (artículo 39.1.f de la LPCV).

2.4 PRINCIPIO DE REVITALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA VIDA URBANA

La protección contenida en el plan implica el sostenimiento y fortalecimiento de la vida urbana en su ámbito, la mejora de la situación urbanística con acciones de reequipamiento y dotación, reurbanización, etc.

De la diversidad de usos y actividades que conviven en el entorno de protección, así como en el resto del NHT-BRL que excede el ámbito ordenado por este plan, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad.

2.5 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS

EL plan incorpora entre sus determinaciones las protecciones recogidas en las fichas de la DGPC. Estas fichas han sido reelaboradas conforme al artículo 42 y Anexo de la LOTUP, en el Catálogo de Protecciones que acompaña a este plan.

2.6 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

El patrimonio arquitectónico es el resultado de la sucesión de unas formas que resultan de su evolución histórica y del contraste entre las arquitecturas religiosas y civiles representativas y monumentales (en el caso de Cofrentes, el castillo y la Iglesia Parroquial de San José Obrero) y la arquitectura popular que protagoniza la mayor parte de la trama urbana.

Los edificios monumentales están edificados con piedra de canteras cercanas, normalmente caliza, arenisca o, en el caso del castillo, volcánica, combinando mampostería y sillería. Por su parte, en la arquitectura popular o vernácula, destaca la armonía tipológica del conjunto, agrupado en angostos viarios irregulares. Como hemos dicho, **la visión de las cornisas norte y oeste del pueblo es poderosa y hace presumir al visitante que se aproxima al pueblo, un recorrido urbano no menos atractivo. Sin embargo, esa ilusión se quiebra ante el escaso interés de la escena urbana**, caracterizada por la difícil integración de muchas edificaciones, la dispersión tipológica de gran parte de las mismas y por un perfil, en general, muy bajo y poco ambicioso desde el punto de vista arquitectónico, de casi todas las intervenciones más recientes. A lo anterior se une que el cemento y el ladrillo han venido a sustituir al mortero y al tapial tradicional; salvo casos puntuales, las técnicas constructivas utilizadas en la rehabilitación se han alejado radicalmente de las fórmulas y reglas compositivas tradicionales y a sus efectos habría que añadir los asociados a soluciones cuya incorrecta integración está alterando la tradicional armonía tipológica del conjunto y favoreciendo la aparición de nuevos edificios de una pretendida modernidad, muy alejada de los cánones constructivos tradicionales.

El patrimonio arquitectónico monumental, en el caso del castillo, por el contrario, presenta un estado bueno de conservación y demuestra la aportación de importantes recursos económicos, aunque el resultado es contradictorio y también resulta mejorable. La iglesia de San José Obrero ha venido sufriendo sucesivas reformas desde finales de los años sesenta del pasado siglo hasta nuestros días y ha perdido casi todo su interés patrimonial, hasta el punto de que su consideración como BRL se hace solo, en estricto cumplimiento del artículo 3.a del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell.

En todo caso, no es posible impulsar la conservación del entorno de protección del castillo de Cofrentes, con una atención y cuidado tan desproporcionados, entre la arquitectura monumental y la popular, habida cuenta del gran peso que esta última tiene en el conjunto de la trama urbana. Entendemos, por tanto, que las acciones que se impulsen en desarrollo de este plan, deben orientarse, fundamentalmente y desde el punto de vista patrimonial, a la valorización de los elementos de arquitectura popular, aprovechando su restauración o rehabilitación, para recuperar sus elementos tipológicos. También debe exigirse un especial esmero y calidad a los proyectos arquitectónicos que sirvan para intervenir en el futuro museo a situar en la Calle Progreso, en la Residencia San José y en el conjunto de solares vacantes de la Avenida Júcar-Cabriel, con fachada también a la Calle Guillén. Todo ello, sin comprometer la eventual utilización de un lenguaje arquitectónico contemporáneo y sin que deba interpretarse este plan, como una apología del repristino o el pastiche.

El plan incorpora medidas concretas para evitar que continúe la degradación de la arquitectura popular y conseguir su revitalización, desde el respeto a los elementos característicos de la arquitectura vernácula. Para ello, a partir del análisis de las edificaciones que incorporan elementos impropios, la descripción de los mismos, en contraposición a las señas de identidad de la arquitectura tradicional y mediante unas ordenanzas gráficas y escritas, se aportan herramientas suficientes como para revertir el

proceso de degradación de la escena urbana y potenciar la protección del patrimonio arquitectónico, objetivo nuclear de este Plan Especial de Protección.

2.7 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

En el ámbito del plan no existen elementos de especial interés etnológico, tales como retablos, fuentes, hornos, molinos, etc.

3 DESCRIPCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS EVALUADAS

3.1 RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS

La evaluación de distintas alternativas de ordenación constituye, en la doctrina sobre evaluación ambiental y territorial, el sustrato básico de carácter conceptual sobre el que asentar futuras decisiones de planeamiento y justificar las decisiones tomadas por el promotor del plan. El estudio de alternativas debe arrojar luz para que el órgano ambiental pueda valorar y en su caso, ratificar, el análisis realizado, la elección de una opción frente a otras y el régimen de evaluación ambiental y territorial aplicable. Además, el estudio de alternativas constituye una fase fundamental de la evaluación ambiental y territorial y debe formularse sin posiciones predeterminadas, es decir, contemplando todos los escenarios posibles.

En el caso del presente Plan Especial de Protección, que es un instrumento urbanístico, pero también, y, sobre todo, de carácter patrimonial, el margen de maniobra es aparentemente mucho menor. Aun así, el plan podría haberse limitado a establecer una serie de propuestas de poco alcance, dentro de la ordenación pormenorizada en suelo urbano, con lo que la evaluación y aprobación definitiva se habrían mantenido en el ámbito local. Es decir, todo habría sido mucho más sencillo, pero también se habría eludido abordar algunos problemas urbanísticos que subyacen en el ámbito ordenado y que, no guardando una relación directa con el objeto del plan especial, debían corregirse.

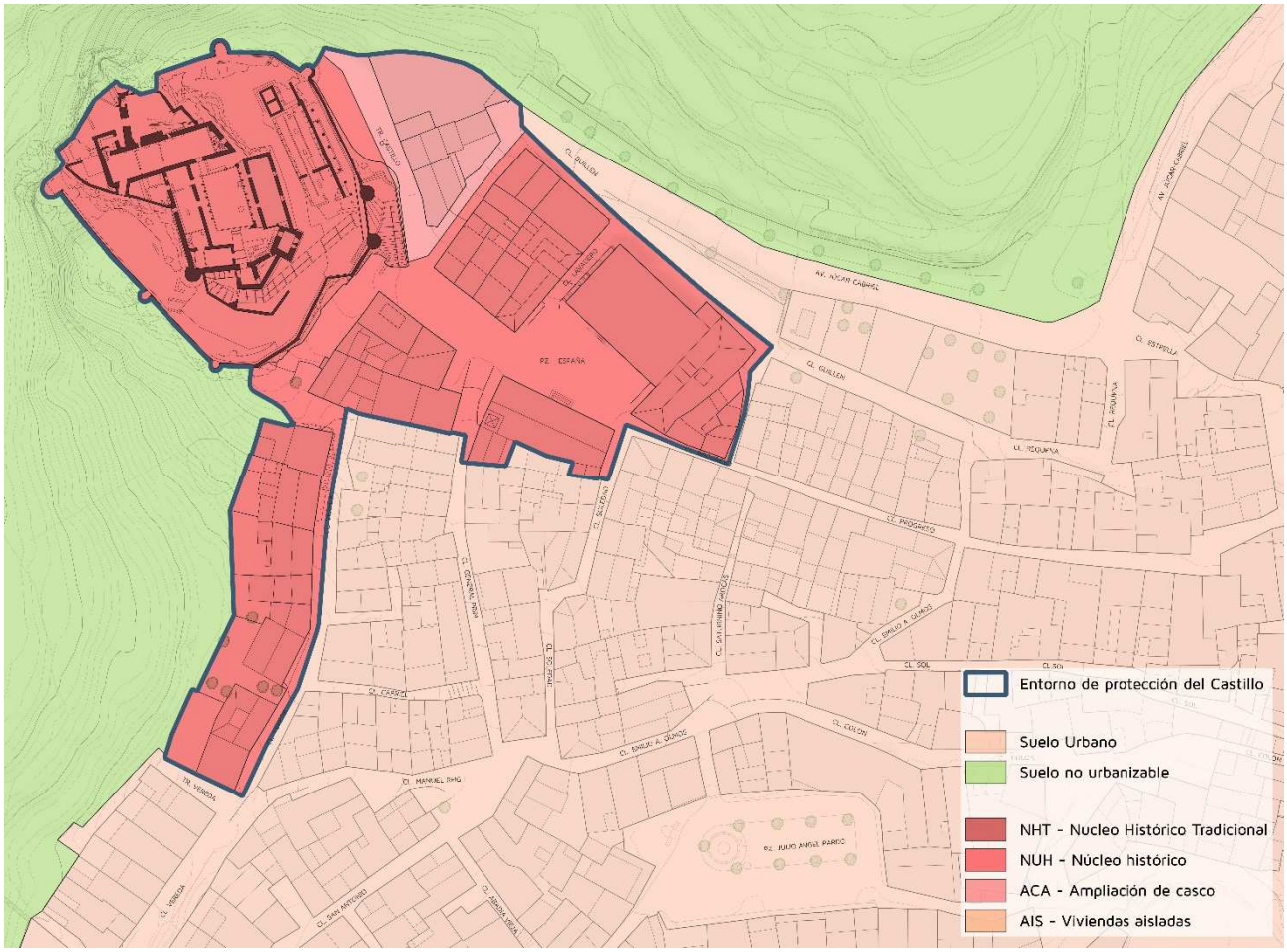
Un primer elemento a subrayar es que el Plan Especial de Protección se circunscribe, al margen de una cuestión que comentaremos a continuación, al suelo urbano. Esto se entiende no solo por la naturaleza del instrumento, que estrictamente hace innecesario intervenir sobre el suelo no urbanizable, sino porque en este caso, el suelo no urbanizable circundante por el norte y por el oeste, presenta unas características tales, que hace innecesario fortalecer las medidas de protección: hacia el norte, se trata de una zona verde (SJL-3, según el PGOU) en suelo no urbanizable y hacia el oeste, es una abrupta cornisa que recae a un cauce fluvial.

El factor que determina la necesidad de introducir una corrección en este expediente, que afecta a la clasificación del suelo y condiciona, por tanto, el perfil del órgano ambiental y sustantivo, es la necesidad de corregir la delimitación del suelo urbano por el norte, precisamente, dentro del entorno de protección del castillo. En esa zona, correspondiente a la Calle Castillo y Avenida Júcar-Cabriel, el ayuntamiento ha ejecutado unas obras de mejora de la urbanización que han ocupado parte del suelo no urbanizable, al ampliarse la sección de la calle. De este modo, 972 metros cuadrados de suelo han pasado, de facto, pero no de derecho, al suelo urbano. Es decir, se da la paradoja de que, formalmente, el suelo clasificado como urbano no coincide con el suelo urbanizado y que dicha diferencia surge como consecuencia de una actuación de dotación, promovida por la propia Administración: se hace necesario corregir esta anomalía, haciendo coincidir en la cornisa norte del suelo urbano, la clasificación del suelo con la realidad física.

Hecha esta corrección, las siguientes determinaciones son propias de la ordenación pormenorizada y se enmarcan en todos los casos, dentro de las medidas de protección del BIC: homogeneización de la zona de ordenanza; nueva regulación de la misma; corrección puntual de alienaciones; eliminación de las dos medianeras de mayor impacto visual, mediante el incremento de la altura edificable de dos inmuebles; eliminación de la antena de telecomunicaciones y de una torre eléctrica; mejoras en la urbanización; etc.

3.2 ALTERNATIVAS ESTUDIADAS

3.2.1 *Alternativa 0 - Estado actual*

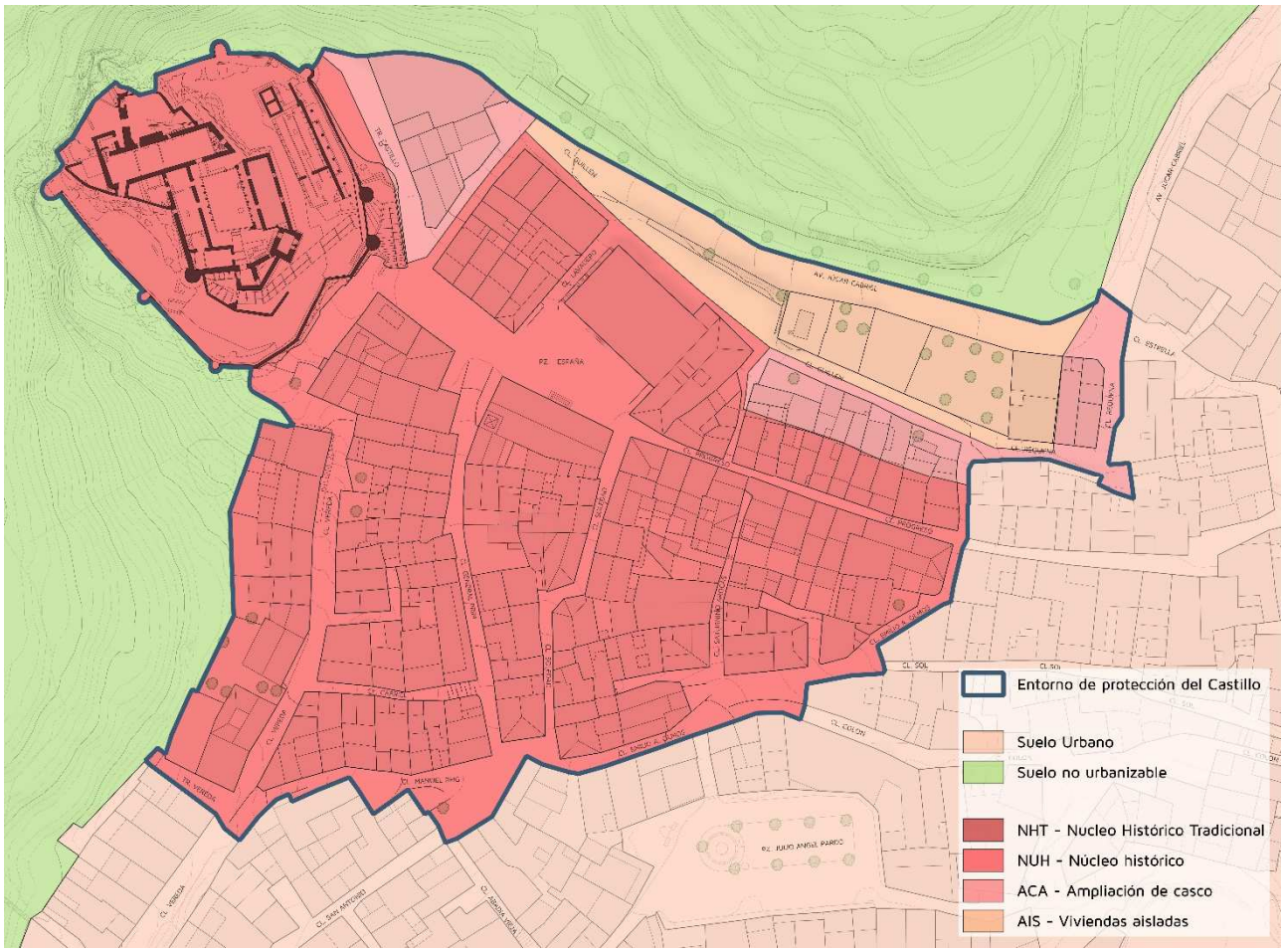


Alternativa 0: Con esta alternativa, que se corresponde con el estado actual del planeamiento, todo el ámbito de protección del castillo se mantendría como está en la actualidad, lo que comporta asumir todas sus carencias, deficiencias y contradicciones, incluyendo una delimitación escasa y no justificada del entorno de protección, unas ordenanzas poco eficientes para el objetivo de la protección del BIC y una delimitación del suelo urbano que no se corresponde con el suelo urbanizado, entre otras cosas.

Superficialmente, el alcance de esta alternativa de ordenación es el siguiente:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 11.161 m²

3.2.2 *Alternativa 1 – Ampliación del entorno de protección*



Alternativa 1: Una primera reflexión, desde el punto de vista de la morfología urbana y con relación al ámbito de protección del BIC, conduce a esta alternativa, en la que se propone ampliar el ámbito del entorno de protección (es decir, del Plan Especial de Protección) hasta coger un conjunto homogéneo de manzanas, que conforman una unidad mucho más lógica que lo propuesto por el PGOU del 2003, con respecto al BIC.

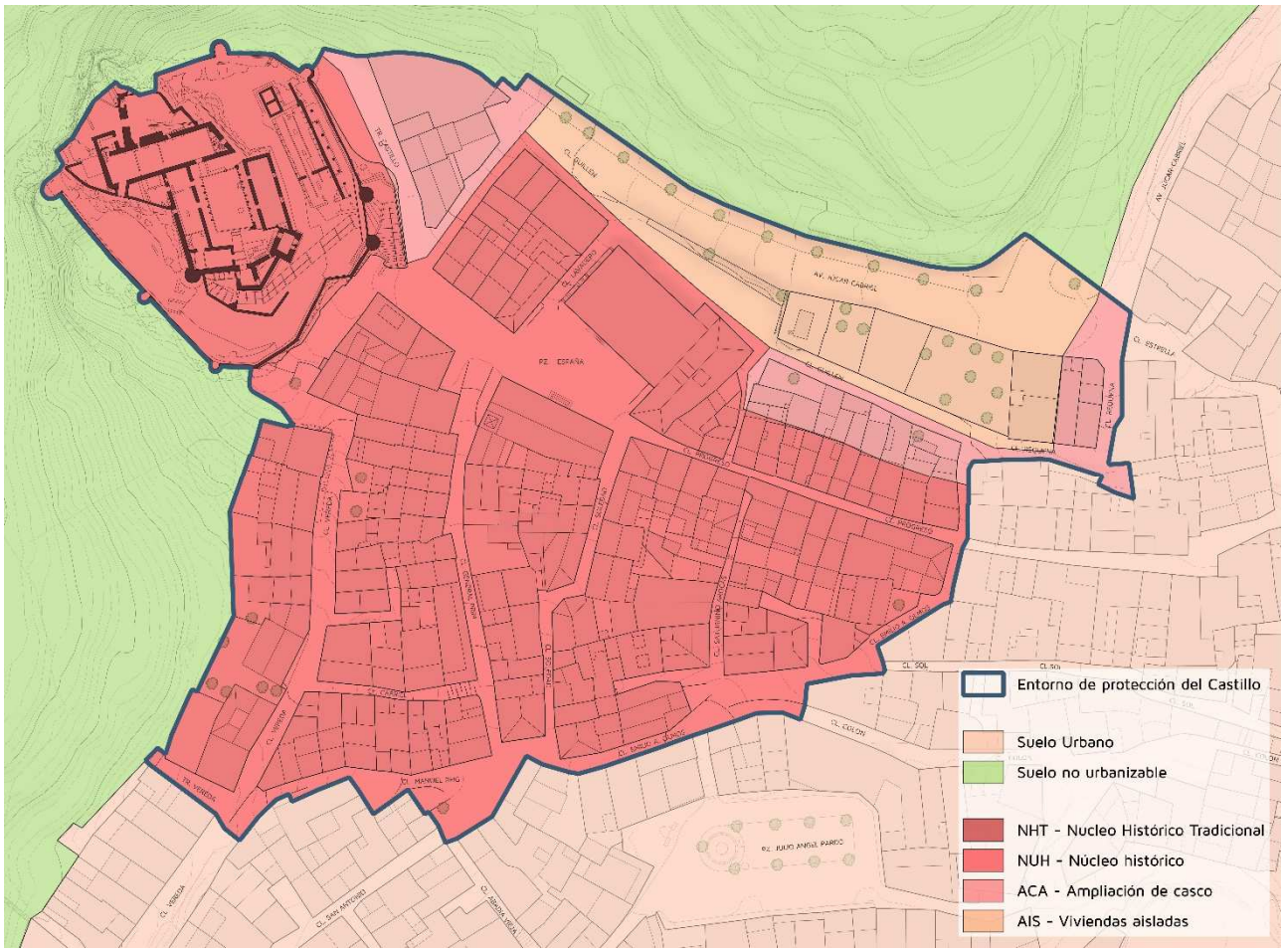
Esta ampliación se considera mínima y necesaria, pero inexcusable, pues el entorno de la Alternativa O se queda claramente corto. Según esta alternativa, las determinaciones se circunscriben al suelo urbano, sin entrar, por el momento, en otras consideraciones.

Superficialmente, el alcance de esta alternativa de ordenación es el siguiente:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 24.708 m²

SUPERFICIE DEL AMPLIADA: 13.547 m²

3.2.3 *Alternativa 2 – Ampliación del entorno de protección + adaptación suelo urbano*



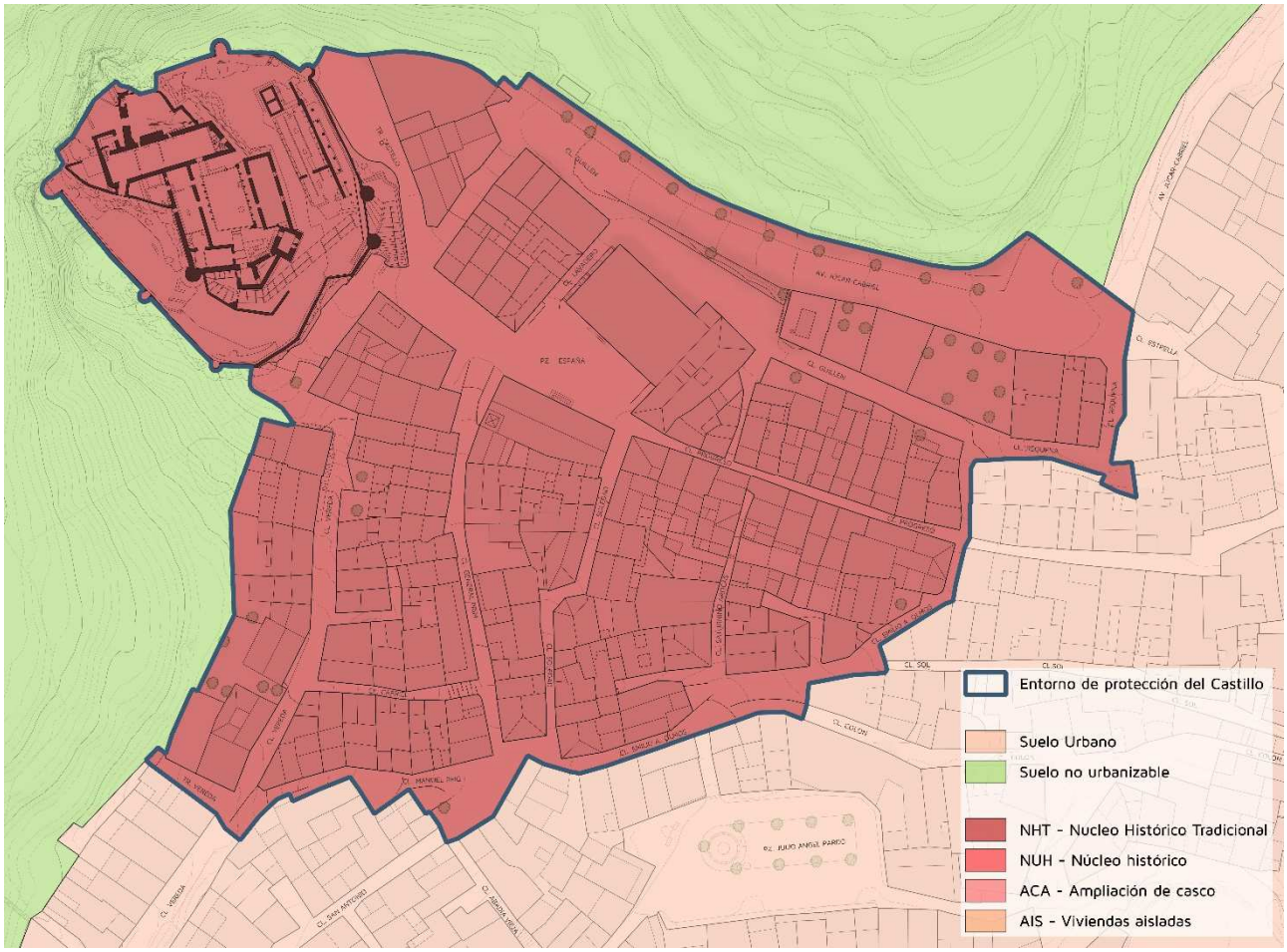
Alternativa 2: Además de la ampliación del entorno de protección del BIC, el Plan Especial, no puede eludirse la correcta delimitación de dicho entorno, en lo que se refiere a la clasificación del suelo. Así, se entiende la ampliación del límite del suelo urbano en la cornisa norte, para incorporar a esta clase de suelo una pequeña franja de terreno, de menos de 1.000 m^2 de superficie, que ha quedado físicamente incluida dentro del suelo urbano, al formar parte de la red viaria que lo delimita por el norte. Esto comporta la reclasificación de 972 m^2 de suelo, que pasarían de ser suelo dotacional con calificación de parque, en suelo no urbanizable, a ser suelo dotacional con calificación de red viaria, en suelo urbano. La gran cantidad de zonas verdes dentro y fuera del suelo urbano facilitan este pequeño cambio, que no afecta a los parámetros urbanísticos del plan, ni compromete los umbrales de zonas verdes por habitantes, dado el exceso de las mismas y la condición de Cofrentes, como municipio del sistema rural. Superficialmente, el alcance de esta alternativa de ordenación es el siguiente:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 25.680 m²

SUPERFICIE DEL AMPLIADA: 14.519 m²

SUPERFICIE RECLASIFICADA: 972 m²

3.2.4 *Alternativa 3 – Ampliación del entorno de protección + adaptación suelo urbano+ cambio de ordenanzas y otras mejoras*



Alternativa 3: Una vez establecida la ampliación y la correcta delimitación del entorno de protección del BIC, se entra en el plano de las determinaciones urbanísticas orientadas, concretamente, a la protección del bien. Y la primera de ellas es la homogeneización de la zona de ordenanza, incluyendo todo el ámbito en una nueva de ordenanza de Núcleo Histórico Tradicional- Bien del Relevancia Local (NHT-BRL) mucho más ajustada a los objetivos del plan, que el actual abanico de ordenanzas, en el que aparecen tipologías impropias. Además, este es el escenario en el que se incorporan muchas otras determinaciones sin afección directa a la evaluación ambiental, pero de gran interés desde el punto de vista patrimonial y paisajístico.

Superficialmente, el alcance de esta alternativa de ordenación es el siguiente:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 25.680 m²

SUPERFICIE DEL AMPLIADA: 14.519 m²

SUPERFICIE RECLASIFICADA: 972 m²

4 OBJETIVOS Y ACTUACIONES PROPUESTAS

El entorno de protección del castillo de Cofrentes, como gran parte de los espacios urbanos de características similares de España, tiene su origen en algún hito geográfico singular (en este caso, el promontorio entre los ríos Júcar y Cabriel, donde se asienta el castillo), y su morfología urbana responde a la necesaria adaptación del poblamiento que creció a las faldas del castillo, a las servidumbres que impone su ubicación.

En el caso de Cofrentes, estas circunstancias han dado lugar a un ámbito, que forma la parte sustancial del Núcleo Histórico Tradicional- Bien de Relevancia Local (cuya extensión excede el ámbito del entorno de protección) generando una trama urbana que hasta no hace demasiados años estuvo conformada por sencillas, pero armónicas muestras de arquitectura popular. El caserío se construyó con técnicas tradicionales, materiales, texturas y colores de limitada gama cromática, con predominio del blanco de las fachadas y tonos arcillosos en las cubiertas, conformando un espacio integrado en el que prevalecía el conjunto sobre las individualidades (con la excepción del Castillo y la Iglesia de San José, hoy completamente transformada). Esta armonía se ha ido diluyendo con los años, con la incorporación de elementos impropios en muchas edificaciones, la sustitución de parte o la totalidad de las mismas por nuevos edificios y la no terminación de parte de las nuevas construcciones.

La preservación y valorización de la relación del entorno de protección con el castillo y con el paisaje natural, del que forma parte, constituye una premisa básica de su propia conformación y ha orientado los objetivos del Plan Especial de Protección. Para alcanzar los objetivos marcados por este plan, fue necesario desarrollar un detallado análisis de la situación de partida y el diagnóstico de las amenazas y debilidades del entorno de protección, desde el punto de vista patrimonial, paisajístico, cultural y social, para a partir de ello, formular los siguientes objetivos:

4.1 OBJETIVOS

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes persigue, como principal objetivo, la mejora de la calidad ambiental del entorno de protección, recuperando las señas de la arquitectura popular y la morfología urbana, con el fin de que la relación entre el castillo y el tejido urbano colindante se establezca desde el respeto al protagonismo del primero, en el aspecto arquitectónico y la búsqueda de la integración, dentro del conjunto y con el paisaje. La asunción de que se pertenece a un espacio urbano singular, debe presidir cualquier intervención sobre el mismo y en este sentido, la percepción paisajística del ámbito ordenado, cobra todo el sentido. Así, hay intervenciones que en la distancia corta son poco afortunadas, mientras que, en la distancia larga, resultan muy lesivas. También hay actuaciones que podrían entenderse en otro contexto, pero no en el entorno de protección del castillo.

La laxitud y la falta de conciencia de pertenecer a un espacio que merece la pena conservar, se ha instalado en la conciencia colectiva de quienes habitan o intervienen en esta zona, sin que desde la Administración se haya sabido, o podido, corregir esa tendencia; incluso las mismas obras públicas en el castillo, la iglesia de San José o la urbanización de los espacios públicos, no siempre se han orientado en la buena dirección, quizás por la falta de un instrumento que marcara las pautas de intervención, con una mayor sensibilidad y con herramientas eficaces.

Es decir, se ha ido asentando la idea de que, en la zona ordenada por este plan, se podía actuar, olvidando las pautas de la arquitectura vernácula y de espaldas al resto de las edificaciones, impresión que es preciso corregir, para alcanzar los siguientes objetivos:

1. Dar cumplimiento a la legislación vigente, en virtud de la cual, un Bien de Interés Cultural como el castillo de Cofrentes debe contar con un Plan Especial de Protección de su entorno.
2. Atender al requerimiento formulado por la Dirección Territorial de Educación, Cultura y Deportes en su informe de 29 de octubre de 2019.
3. La ampliación del ámbito de protección, con el fin de adaptarlo a la estructura urbana, de un modo más lógico, atribuyéndole la condición de NHT-BRL.
4. El establecimiento de pautas tipológicas y compositivas que han de prevalecer en el ámbito ordenado y deben reflejarse en las nuevas intervenciones.
5. La identificación de las áreas y los elementos más degradados y la articulación de medidas para frenar su impacto sobre el entorno.
6. La incorporación de la perspectiva del paisaje en el instrumento de ordenación, desde fuera del casco urbano y desde el mismo hacia el exterior, garantizando una correcta relación en todo el entorno de protección paisajística.
7. El establecimiento de una ordenanza única para el todo ámbito ordenado, acorde con la protección de los valores de la arquitectura vernácula, previamente caracterizada.
8. La regulación de aspectos como la urbanización, señalización, etc.
9. El establecimiento de una ordenación pormenorizada que recoja los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.
10. La elaboración de un Catálogo de Protecciones, para la zona ordenada por el plan, que se adapte a la legislación vigente y recoja nuevos elementos que conservan rasgos tipológicos y es preciso proteger.
11. El establecimiento de cautelas de protección arqueológica en la zona que corresponda.

12. El fomento de las actuaciones de restauración y rehabilitación.
13. La mejora de las dotaciones públicas, incrementándolas, con nuevos equipamientos.
14. El estudio de aspectos como la movilidad sostenible, la perspectiva de género y el fomento de políticas inclusivas.

Finalmente, hay que subrayar que **este Plan Especial surge cuando Cofrentes empieza a sentar las bases de su sostenibilidad futura, marcada por la inevitable pérdida de los ingentes recursos que en este momento aporta la Central Nuclear** y sin los cuales, todo será diferente y habrá que aprender a vivir. Y en ese escenario, la recuperación y puesta en valor de su patrimonio, adquieren una importancia estratégica.

4.2 ACTUACIONES PROPUESTAS

La consecución de los objetivos marcados por el plan se ejecuta mediante la implementación de una serie de medidas concretas, de tipo patrimonial y urbanístico. Se ha hecho necesario traducir a las determinaciones y requisitos de la legislación urbanística, en particular de la LOTUP, los objetivos patrimoniales, ambientales y paisajísticos del Plan Especial de Protección. Para ello y concretamente, lo primero que se hizo fue un detallado análisis gráfico y por escrito[5] de la situación de partida, valorando la percepción visual y paisajística del entorno de protección, pulsando la opinión de la ciudadanía sobre los problemas detectados en el territorio, detectando puntos conflictivos, áreas degradadas y de oportunidad, inventariando elementos impropios, tipo de urbanización, etc. Una vez analizado el ámbito ordenado por el plan en profundidad, se dispuso de una información suficientemente precisa como para establecer los siguientes cambios en el planeamiento vigente:

4.2.1 *Cambios que afectan a la ordenación estructural*

2. CAMBIOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Ampliación del suelo urbano, para hacerlo coincidir con el suelo urbanizado. Esta ampliación supone reclasificar 972 m^2 en la zona de la Calle Guillén- Avenida Júcar-Cabriel, pasándolos de suelo no urbanizable (suelo dotacional zona-verde) a suelo urbano (suelo dotacional-red viaria). Se trata de un suelo que fue urbanizado en el marco de la ejecución de las obras de mejora y ampliación de dichas calles y cuya adscripción al suelo urbano se hacía inexcusable, en el marco de la tramitación del plan, aunque supusiera trasladar al ámbito autonómico, su evaluación y aprobación definitiva.
3. CAMBIOS EN LA DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN: Ampliación del entorno de protección del castillo. Se amplía el entorno de protección señalado por

[5] *Véase la Memoria Informativa y todos los planos de información y de análisis del Plan Especial de Protección.*

el PGOU vigente, para hacerlo coincidir con una trama urbana homogénea y atribuir al ámbito, una lógica y una unidad, que conforme a lo establecido en el PGOU (donde era mucho menor), no tenía. La delimitación propuesta se ha formulado a partir de la huella dejada por el tejido de origen andalusí y su presumiblemente ocupación en planta, añadiendo las manzanas contiguas cuya ocupación se remonta a los tiempos de ejecución y ampliación del castillo.

4. CAMBIOS EN LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO: Se modifica el Catálogo de Protecciones en la zona, descatalogando algún elemento que no reúne requisitos y ampliando el número de bienes protegidos. Se establece una zona arqueológica y dos áreas de vigilancia arqueológica:
    a. ZA del castillo.
    b. AVA del NHT-BRL
    c. AVA de la necrópolis islámica, hallada durante la ejecución de la urbanización.

4.2.2 *Cambios que afectan a la ordenación pormenorizada*

1. CAMBIOS EN LAS ZONAS DE ORDENANZA: Se crea una ordenanza nueva y única para todo el ámbito, la NHT-BRL, más acorde a las condiciones de la arquitectura tradicional. De este modo, los solares sin edificar de la Avenida Júcar-Cabriel, que en el PGOU vigente están calificados como AIS (viviendas aisladas), pasarán a desarrollarse en manzana compacta, es decir, con la tipología propia del NHT y no con una tipología ajena a este entorno. Este incremento puntual de la edificabilidad se compensa con el aumento de suelo dotacional público, no viario, en el ámbito ordenado.
2. CAMBIOS EN EQUIPAMIENTOS: Se interviene de tres modos:
    a. Calificando como suelo dotacional público-Dotacional Múltiple, un edificio en la Calle Progreso, esquina Calle Emilio A. Olmos. Albergará un nuevo museo.
    b. Recalificando el espacio que ocupa la antena de telecomunicaciones, para sentar las bases de su eliminación.
    c. Ampliando el perímetro concreto del castillo, con la zona de escaleras de acceso.
3. CAMBIOS EN VOLUMETRÍA. En dos puntos concretos de las cornisas norte y oeste, donde existen dos medianeras vistas de varias plantas de altura, se habilita a los solares situados en la cota inferior para, de un modo excepcional, elevar su altura máxima edificable, una planta por encima de la altura reguladora. De ese modo, se evitará la visión de un muro medianero de tres plantas de altura. Esto sucede en:
    a. Solares de propiedad municipal situados en la cornisa norte, con frente a la Calle Guillén. Por encima de ellos, está actualmente la Residencia San José.

   b. Solar privado en la cornisa oeste, de uso residencial, situado en la Calle Cabriel, debajo de un inmueble de fuerte impacto visual y paisajístico.
4. CAMBIOS EN LAS DELIMITACIONES Y ALINEACIONES: Se amplía el ámbito del castillo y se corrige puntualmente algún tramo de alineaciones, para adecuarlo a la realidad existente. Esta modificación de alineaciones, difícilmente perceptible si no se entra en un análisis muy detallado de la cartografía y de la realidad existente, no vulnera el artículo 39.2.a) de la LPCV, pues obedece a la necesidad de adecuar la cartografía a la realidad, en algún caso, de origen histórico.

La incorporación de todas las medidas propuestas dará lugar, a medio plazo, a un entorno de protección del castillo notablemente transformado sin que ello comporte la imposición de limitaciones notables ni un desembolso inasumible para el Ayuntamiento de Cofrentes. Ahora bien, hay que subrayar que, junto a la implementación de estas medidas, **se hace imprescindible que la administración local interprete la aprobación de este plan como un punto de inflexión en materia de disciplina urbanística y en la corrección de sus propias actuaciones**, de modo que la laxitud que ha caracterizado la intervención en este entorno y el poco acierto de algunas obras públicas, sea sustituida por un eficaz y riguroso control de las actuaciones y una mejora de la calidad de los proyectos. La estricta adecuación a las determinaciones del Plan Especial de Protección, acompañada de una política de pedagogía social en materia de cumplimiento y respeto del plan, de modo que los ciudadanos lo hagan suyo y lo valoren como una herramienta al servicio de la sociedad y no como un corsé a sus aspiraciones edilicias o de explotación, son también medidas que resulta imprescindible llevar a cabo, si de verdad se quiere que el plan alcance los ambiciosos objetivos que se ha marcado.

5 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

5.1 ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

A efectos de este plan, forman parte de la ordenación estructural:

1. La delimitación del entorno de protección del castillo, propuesta por el plan
2. La clasificación del suelo propuesta por el plan
3. La protección de los dos elementos monumentales que existen dentro del ámbito ordenado:
   a. Castillo
   b. Iglesia Parroquial de San José Obrero.
4. La delimitación de una zona arqueológica (ZA-El castillo) y dos Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA-HNT BRL y AVA de la necrópolis)
5. La protección y consolidación de la trama urbana.

5.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN

El entorno de protección del castillo de Cofrentes encierra una superficie de **25.680 m²** de suelo urbano, incluyendo los **972 m²** de suelo no urbanizable que pasará a formar parte del suelo urbano.

5.3 TRAMA URBANA

Se entiende por trama urbana del entorno de protección del castillo, ordenado por este plan, a efectos de su protección dentro de la ordenación estructural, a la huella del espacio edificado y el no edificado, como expresión de la evolución de la estructura urbana. Esta huella, forjada con el paso del tiempo, forma parte sustancial del entorno de protección del castillo y en caso de que la edificación sobre rasante desaparezca total o parcialmente de alguna zona, las nuevas edificaciones que las sustituyan o las actuaciones de protección e integración paisajística que se desarrollen en el espacio resultante, deberán conservar o mantener su huella, a modo de recuerdo.

Conforme establece el artículo 39.2.a) de la Ley 5/2007, este Plan Especial de Protección "mantiene la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística."

No se consideran de ordenación estructural las pequeñas correcciones de alienaciones que obedezcan a una adecuación de dichas alineaciones a la realidad existente.

6 DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

6.1 ELEMENTOS PERTENECIENTES A LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

A efectos de este plan, forman parte de la ordenación pormenorizada:

1. La ordenación, mediante una sola ordenanza, del suelo de uso residencial. Esta nueva ordenanza es la NHT-BRL.
2. La ampliación del suelo dotacional público no viario.
3. La regulación de la altura de la edificación.
4. El establecimiento de las alienaciones, a partir de la trama urbana y como pequeña corrección puntual, en las calles General Prim y Requena.

6.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN

Como consecuencia de las pequeñas correcciones introducidas por el plan en la calificación del suelo, en el ámbito ordenado se ha incrementado ligeramente el suelo dotacional público no viario, que representa el 25,22% del total. Este suelo, sumado al suelo dotacional de uso red viaria, supone el 56,23% de todo el suelo ordenado.

El desglose pormenorizado de la calificación del suelo es el siguiente:

CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL ENTORNO DE PROTECCIÓN	
SUELO LUCRATIVO	**11.240 m²s**
Residencial	**11.240 m²s**
Ordenanza NHT BRL (Núcleo Histórico Tradicional-Bien de Relevancia Local)	*11.240 m²s*
SUELO DOTACIONAL	**14.440 m²s**
Zonas Verdes	**- m²s**
--	*- m²s*
Equipamientos	**6.477 m²s**
PED-1	*3.610 m²s*
PAD	*786 m²s*
PGR	*402 m²s*
SED-3	*183 m²s*
SMD-2	*727 m²s*
SMD-3	*277 m²s*
SMD-4	*119 m²s*
SMD-5	*373 m²s*
Comunicaciones	**7.963 m²s**
Red viaria	*7.963 m²s*
TOTAL	**25.680 m²s**

Calificación del suelo en el ámbito ordenado por el Plan Especial de Protección. **Fuente:** Elaboración propia.

6.3 USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES DENTRO DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

El uso global característico del ámbito de actuación del Plan Especial de protección del castillo de Cofrentes es el residencial, siendo la tipología dominante y única, la manzana compacta, en la que se combina la vivienda unifamiliar y colectiva, en manzana cerrada, que es la tipología edificatoria característica, conforme se ha presentado históricamente la configuración tradicional del NHT-BRL, sin perjuicio de las particularidades inherentes a los usos compatibles (especialmente en la plantas bajas), y los alternativos permitidos (hotelero, hostelería y restauración, oficinas, etc.), así como los vinculados a las parcelas dotacionales y equipamientos públicos ya implantados. Estos últimos, a nivel local, confieren centralidad al espacio urbano dominado por la Iglesia Parroquial de San José Obrero y el edificio del ayuntamiento.

Las determinaciones del plan regulan, a través de las Normas Urbanísticas, los parámetros urbanísticos relativos a la intensidad de uso (parcela mínima, ocupación de suelo, altura y fondo máximo de la edificación), etc.

El plan conserva y protege la trama y la traza histórica, implementa como tipología edificatoria la tradicional, según la regulación que se establece en las Normas Urbanísticas del mismo, por lo que no se alteran ni la intensidad ni los usos característicos, salvo en dos casos puntuales.

6.4 RED VIARIA Y DE ESPACIOS PÚBLICOS.

El entorno de protección ordenado por este plan presenta una estructura extremadamente simple desde el punto de vista viario, como se ha descrito en la Memoria Informativa. Las calles se disponen, siguiendo el trazado de las curvas de nivel y dibujando una trama urbana que se desarrolla desde los pies del castillo hasta cotas inferiores.

La mayor parte de la red viaria ha sido urbanizada en los últimos años por el ayuntamiento, quien ha venido aprovechando las obras de urbanización para intentar soterrar la mayor parte de las infraestructuras. En consecuencia, las actuaciones que se proponen desde el plan en materia de red viaria van encaminadas a completar la urbanización, siguiendo los criterios estéticos establecidos antes de su elaboración y aplicados a la mayor parte del suelo ordenado. Aunque se considere que la solución adoptada en la misma, no es la idónea.

El espacio urbano más significativo es la **Plaza de España**, surgido hace unas décadas como consecuencia de la demolición de unas edificaciones de origen histórico que formaban parte de la trama urbana. Esta plaza es un caso de interés y su revisión se sugiere en los Programas de Paisaje. La plaza, que tiene **condiciones de plaza-balcón**, por las magníficas vistas que domina, es una buena síntesis de la situación que presenta el NHT-BRL de Cofrentes. Se trata de un espacio al que recaen los edificios más emblemáticos de la zona, dejando a un lado el castillo: la iglesia de San José Obrero, el edificio de la casa consistorial y la Residencia San José. Desde el punto de vista constructivo, está bien ejecutado y bien mantenido. Se desarrolla en dos niveles; el recayente a la cota de la calle, en la zona de la iglesia y el de una plataforma sobre elevada tres peldaños, que marca la cota de acceso al ayuntamiento. Este acceso está habilitado a discapacitados, mediante una rampa.

Toda la plataforma está delimitada por una balaustrada de hormigón blanco y su pavimentación, a base de baldosas de terrazo de color beige, se extiende a toda la plataforma. En el perímetro se han dispuesto bancos, farolas, maceteros y papeleras. Esta plataforma, que hace las veces de plaza y de mirador, es la cubierta de unas instalaciones públicas situadas debajo, a las que se accede desde la calle Guillén.

Plaza de España de Cofrentes. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

Encontrándose el conjunto en buen estado de conservación y mantenimiento, **adolece del interés y calidad ambiental que se presume a una plaza de estas características**, en la que confluyen los edificios más representativos del casco urbano. Tanto las edificaciones públicas y la imagen actual de la iglesia, como la urbanización, están muy alejadas de las condiciones compositivas, estéticas y ambientales que caracterizan y definen a situaciones similares en aquellas localidades que destacan por la calidad de sus cascos históricos. En la Plaza de España los edificios y la urbanización ofrecen una imagen inarmónica e impersonal, alejada de la huella de la arquitectura vernácula y en la que la elección de los materiales empleados no contribuye a imprimir calidad. Como puede observarse en las imágenes anteriores, el diseño y composición de todas las fachadas es una suma inconexa de distintos modos de intervenir en el patrimonio público, sin una guía o criterio claro, de los objetivos que se persiguen.

Cofrentes tiene capacidad "de reclamo" y recursos económicos suficientes como para aspirar a que el espacio más emblemático del entorno de protección de castillo presente un aspecto, cuando menos homologable, al de localidades de las mismas características.

Entrar en el posible diseño de esta plaza excede el contenido de este plan. Sin embargo, el señalamiento de esta zona como un "área de oportunidad" dentro de espacio ordenado y la previsión de una cantidad económica destinada a la renovación de su urbanización, sí se han considerado en los instrumentos vinculados al plan (Estudio de

Integración Paisajística, Informe de Viabilidad Económica y Memoria de Sostenibilidad Económica)

6.5 ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO

El ámbito ordenado por este plan presenta una trama urbana que no favorece el tránsito de vehículos, pero tampoco lo imposibilita. Su configuración no invita a moverse en coche y el aparcamiento de vehículos tampoco es fácil, pero los equipamientos dispuestos alrededor de la Plaza de España, precisan de una mínima dotación de aparcamientos. Estos equipamientos son, como hemos apuntado en el apartado anterior, el propio ayuntamiento, la Residencia San José y, en menor medida, la iglesia de San José Obrero. Al tratarse, todos ellos, de equipamientos existentes, desde el plan no se establece ninguna determinación específica con relación a los mismos.

La Plaza de España, con el ayuntamiento y la iglesia de San José Obrero en el centro de la imagen. De la Residencia solo se observa su cubierta. A la izquierda de la imagen, una fila de coches aparcados en la Avenida Júcar-Cabriel. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

En lo que se refiere a los problemas de estacionamiento, es claro que tanto el ayuntamiento, como la Residencia San José, generan un tránsito moderado, pero sostenido de vehículos: visitas, aprovisionamiento, mantenimiento, atención a residentes, etc. Para dar una respuesta a la vertebración viaria y a los problemas de estacionamiento de vehículos y, habida cuenta de que la trama del entorno de protección es inalterable, el Ayuntamiento de Cofrentes acometió las obras de ampliación, **mejora y urbanización de la vía perimetral norte, es decir, de la Calle Guillén y la Avenida Júcar-Cabriel**. Estas

obras, además de haber ampliado el suelo urbano al margen del planeamiento (aspecto que se subsanará con la aprobación de este Plan Especial), han mejorado la capacidad viaria de la zona, la seguridad y el número de plazas de aparcamiento disponibles y suponen la consecución del techo máximo de actuaciones posibles en el ámbito del suelo ordenado. Una correcta ordenación de la circulación de vehículos y de su estacionamiento, bastan para regular el problema generado por los establecimientos susceptibles de generar unas mayores demandas viarias.

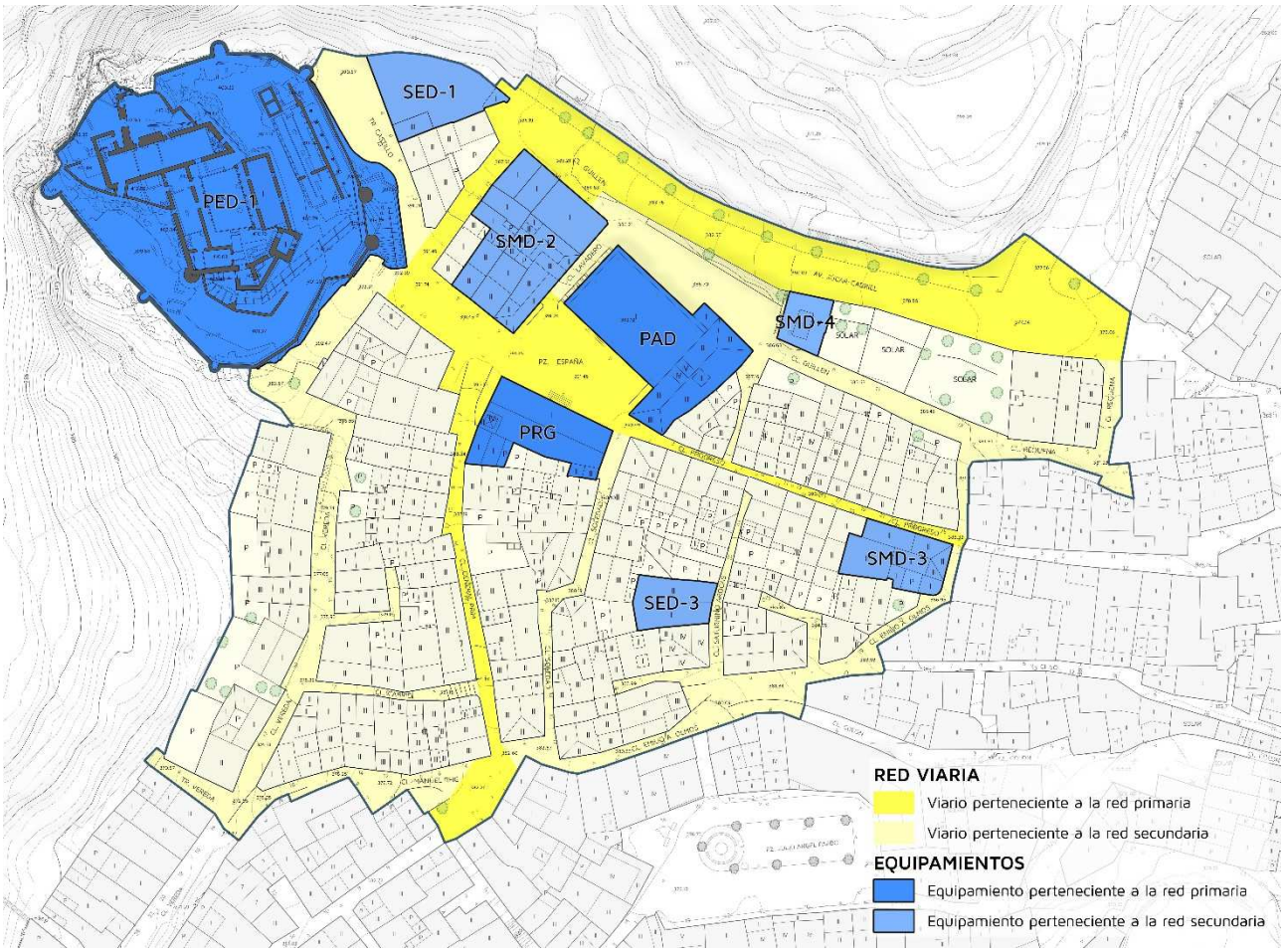
Debe subrayarse que es preciso impulsar campañas de concienciación ciudadana sobre la necesidad de no estacionar vehículos en determinados espacios de la vía pública y que, en concreto, **debería prohibirse el estacionamiento junto al castillo**, en el espacio existente en su fachada este, entre la muralla y el Centro de Mayores, limitando el acceso rodado a las tareas de abastecimiento de materiales del mismo centro.

Vehículos estacionados en la vía pública del NHT-BRL de Cofrentes. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

Vehículos estacionados en el espacio urbano situado entre el castillo y el Centro de Mayores, en el NHT-BRL de Cofrentes. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

6.6 ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS.

En la trama urbana ordenada por el plan, no existen zonas verdes, mientras que los edificios dotacionales de carácter público, además del castillo, tienen una importante presencia. En lo que a este plan se refiere, la innovación se concreta en la **calificación como dotacional público de un inmueble situado en la esquina de las calles Progreso y Emilio A. Olmos**, que aparece señalado en color azul, con el código SMD-3, en la siguiente imagen:



Equipamientos en el entorno de protección del castillo de Cofrentes. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

6.7 REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

6.7.1 *Red de abastecimiento*

El plan no plantea medidas especiales en este sentido, ya que existe en este momento una red que presta el servicio en buenas condiciones y ha sido puesta en servicio hace, relativamente, poco tiempo. Cuando se complete la obra de urbanización en las partes de la trama urbana que aún presentan un pavimento de hormigón, se renovará la infraestructura en el tramo afectado.

6.7.2 *Red de saneamiento y depuración*

El plan no plantea medidas especiales en este sentido, ya que existe en este momento una red que presta el servicio en buenas condiciones y ha sido puesta en servicio hace, relativamente, poco tiempo. Cuando se complete la obra de urbanización en las partes de la trama urbana que aún presentan un pavimento de hormigón, se renovará la infraestructura en el tramo afectado.

6.7.3 *Redes de servicios – Energía eléctrica*

En lo relativo a la prestación del servicio, existe en este momento una red que presta el servicio en buenas condiciones y ha sido puesta en servicio hace, relativamente, poco tiempo. Cuando se complete la obra de urbanización en las partes de la trama urbana que aún presentan un pavimento de hormigón, se renovará la infraestructura en el tramo afectado.

No obstante, se ha observado que en zonas donde se ha procedido a urbanizar recientemente o, al menos, donde la pavimentación se ha renovado y ha sido sustituida por las baldosas que el ayuntamiento ha dispuesto en la mayor parte del pueblo, siguen existiendo trenzados de la red de distribución de energía eléctrica, atravesando las fachadas y las calles. Estos trenzados degradan mucho la escena urbana y deben ser soterrados, trasladando el coste de dichas obras a las compañías suministradoras, ya que, a diferencia de lo que sucede con las telecomunicaciones, en materia de suministro de energía eléctrica, corresponde a las compañías, costear las operaciones de soterramiento.

Zonas urbanizadas recientemente en el NHT-BRL que conservan el trenzado eléctrico por fachada. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

El plan también propone la eliminación de una torre de transporte de energía situada en la cornisa oeste, junto al límite del NHT-BRL y con fuerte impacto visual. El soterramiento del último tramo de esta línea aérea de transporte de energía está previsto y consignado en las actuaciones de este plan.

6.7.4 *Redes de servicios – Alumbrado público*

El plan no plantea medidas especiales en este sentido, ya que existe en este momento una red que presta el servicio en buenas condiciones. Cuando se complete la obra de urbanización en las partes de la trama urbana que aún presentan un pavimento de hormigón, se renovará la infraestructura en el tramo afectado.

En el caso de la actuación en la Plaza de España, podrá valorarse si se continúan implantando las farolas "fernandinas" o se propone otro tipo de luminarias.

6.7.5 *Redes de servicios – Telefonía y telecomunicaciones*

Conforme establece el artículo 35.5 y 35.6 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, los despliegues aéreos y por fachadas podrán realizarse en todo el ámbito del entorno de protección del BIC, pero no en este.

7 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

7.1 ADECUACION A LAS DIRECTRICES DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

7.1.1 *Objetivos y directrices*

Como es sabido, la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana es el instrumento que establece los objetivos, criterios y directrices para la ordenación del territorio de la Comunidad Valenciana. Las directrices se expresan mediante propuestas de carácter orientador y dinamizador cuyo nivel de vinculación se establece en las mismas.

Todo instrumento de ordenación urbanística debe cumplir las directrices de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana. Este Plan Especial de Protección, por su propia naturaleza, por referirse a un ámbito que forma parte de un NHT y por justificarse por la necesidad de establecer un conjunto de medidas eficaces para la protección de un BIC, **se incardina perfectamente en el modelo territorial propuesto por dicha Estrategia**, haciendo innecesario extenderse en la justificación de esa integración.

Sin ánimo de entrar en profundidad en el análisis de la E.T.C.V., cabe apuntar que el Plan Especial de Protección se ha redactado en concordancia con los objetivos recogidos en varios de los libros de un modo genérico y también, específicamente, de acuerdo con los objetivos señalados en los libros siguientes:

5-Sistema Rural (objetivo 5)

15- Patrimonio Cultural (objetivo 13)

Según la E.T.C.V., el municipio de Cofrentes está integrado en lo que la Directriz 68.1 denomina "Sistema Rural", encontrándose concretamente adscrito al Área Funcional "Requena-Utiel"[6], que según la E.T.C.V "de forma aproximada, coincide con las comarcas históricas del Valle de Cofrentes-Ayora, el altiplano Utiel-Requena y el Rincón de Ademuz, que constituyen los territorios más occidentales de la Comunidad Valenciana.

Entre otras, las oportunidades territoriales del Área Funcional de Requena-Utiel que identifica la E.T.C.V, destacan por su incidencia sobre el término municipal en el cual se encuentra el ámbito que nos proponemos ordenar y al que se refiere este documento de evaluación ambiental, las siguientes:

- Patrimonio ambiental de extraordinario valor y diversidad

[6] El Área Funcional de Requena-Utiel comprende 29 municipios, con una población en 2009 de 54.915 habitantes (1,1% del total regional) y una superficie de 3.218 km² (13,8% del total regional), lo que supone una densidad de 17,1 hab./km², la más baja del conjunto de las áreas funcionales. Las tasas de crecimiento demográfico durante los últimos 20 años son bajas, el 6,6%, muy inferiores tanto a la media regional como a la provincia de Valencia.

- Patrimonio cultural y paisajístico excepcional
- La extensión hacia el interior del área metropolitana de Valencia
- La gran proximidad a Madrid y Valencia
- Los nodos logísticos de Villena y Almansa respecto al Valle de Ayora
- La ejecución de la A-40 y el desdoblamiento de la N-330
- El eje Alicante-Teruel por la futura autovía N-330
- Potencial para el turismo activo y los deportes de riesgo
- Recursos culinarios de rango internacional
- Las nuevas fórmulas de cooperación municipal

Añade la E.T.C.V que, para aprovechar estas oportunidades territoriales, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y el desarrollo sostenible del territorio sobre el Área Funcional de Requena-Utiel, se propone una visión estratégica con el horizonte del 2030 que consiste en "ser el eje de desarrollo interior de la Comunitat Valenciana".

Para ello, propone la consecución de una serie de objetivos generales y específicos basados en cuatro pilares: la Infraestructura Verde; Las infraestructuras de comunicación, energéticas e hídricas; El sistema de asentamientos en el territorio y la Actividad económica e innovación.

En lo relativo a la Infraestructura Verde y con una relación directa con Cofrentes, se plantea (dentro del objetivo de **Conectar los ecosistemas de interior a través de un sistema de corredores territoriales y biológicos**.), la actuación del Corredor terrestre LIC Valle de Ayora y sierra del Boquerón – Muela de Cortes y el Caroig y el Corredor terrestre del LIC Valle de Ayora y Sierra del Boquerón – Sierra del Mugrón.

En lo referente a infraestructuras, se plantea (dentro del objetivo de **proponer un conjunto de infraestructuras de vertebración externa e interna para la mejora de la conectividad global del área funcional**), la actuación de la Autovía N-330 entre Almansa-Ayora-Requena-Utiel-Ademuz y Teruel.

En cuanto a actividad económica e innovación, dentro del objetivo **fomentar la puesta en marcha de fórmulas innovadoras de la actividad turística mediante la asociación entre el litoral y el interior**, se plantea la actuación museo y tienda de la madera de almez.

En cuanto a la condición de Cofrentes, como municipio integrado en el Sistema Rural, la E.T.C.V. destaca la importancia de "**evitar la despoblación del sistema rural**", directriz con la que el plan es perfectamente coherente en todas sus determinaciones. Para evitar esa amenaza, se indica que

> las propuestas a realizar sobre este sistema rural tienen que tener como denominador común la fijación de la población en estos municipios, pero con unas condiciones de vida equiparables a las del conjunto del territorio. Esto supone mejorar los equipamientos y servicios, potenciar un conjunto de núcleos de apoyo al sistema rural y desarrollar estrategias de crecimiento económico y de creación de empleos para estos municipios basadas en sus recursos endógenos.

Y añade, en el Objetivo 5:

> Pero el principal potencial de estos municipios es mantener los atributos que les diferencian del resto del territorio, y que han podido subsistir gracias a esa ruralidad. Los paisajes forestales y agrícolas**, los núcleos urbanos, el patrimonio cultural, etc. son parte indisoluble de la "imagen de marca" de estos municipios y como tal éstos deben aprovechar**. Por lo tanto, no se trata de fosilizar a estos municipios impidiendo su crecimiento, sino de tener un cuidado especial en los nuevos desarrollos, cuando éstos sean aconsejables. **Estos pueblos tienen que seguir manteniendo su carácter rural, su atractivo territorial, el "sky -line" de sus edificaciones, por lo que sus extensiones deben ser operaciones muy cuidadas que eviten hipotecar el desarrollo endógeno del municipio y la banalización de sus paisajes.** Es decir, el gran reto del sistema rural es la búsqueda de la compatibilidad entre el mantenimiento de la población y la preservación de aquellos atributos que otorgan singularidad a sus municipios.

La E.T.C.V. entiende que estos municipios tienen en el patrimonio un apoyo importante para revitalizar su economía, si bien en el Objetivo 13(patrimonio cultural) se apunta que

> **La riqueza patrimonial de la Comunitat Valenciana no es todavía un factor de dinamización del territorio**. Para la puesta en valor de este patrimonio, y convertir estos bienes culturales en activos de desarrollo territorial, es conveniente su inserción en una gestión en red donde las asociaciones, y la cooperación entre ciudades, son básicas para su conexión con las políticas urbanísticas, de ordenación del territorio y de paisaje, así como para establecer su necesaria articulación física. La planificación del territorio debe contribuir a una gestión integrada del patrimonio cultural entendida como un proceso en constante evolución que lo conserva, y lo pone en valor, en función de las nuevas necesidades y demandas de las sociedades modernas.
>
> Desde el punto de vista del aprovechamiento del patrimonio cultural de las ciudades, **es fundamental el tratamiento de los centros históricos**, diseñando actuaciones de revitalización de los mismos que los haga atractivos como espacios de residencia y trabajo. La política de vivienda protegida, la movilidad sostenible, la accesibilidad para todos los colectivos, la eficiencia energética, las políticas de cohesión social o la utilización de los edificios de interés patrimonial como sedes administrativas públicas o privadas son acciones que deben incluirse dentro de estrategias que abarquen el espacio urbano en su conjunto, definiendo un modelo de ciudad coherente, habitable y sostenible. **Sobre todo, hay que evitar la banalización y excesiva teatralización del patrimonio cultural que puede llevar a una pérdida de identidad de estos espacios.**

En el Objetivo 13, la E.T.C.V. sostiene que

> Una consecuencia muy importante de esta conexión entre bien patrimonial, territorio y paisaje es la incorporación de estos elementos culturales a la infraestructura verde del territorio. Esta integración supone, en determinados casos, la consideración como hitos paisajísticos de la trama verde y sobre ellos se articularán estrategias de planificación y gestión paisajística en todas las escalas del territorio. Además, **en las áreas de manifiesto valor cultural hay que definir perímetros de protección sobre estos bienes culturales para que los usos del territorio, actuales o planificados, de estos entornos armonicen con los valores del bien cultural preservado**.

7.1.2 *Crecimiento racional y sostenible*

Abundando en uno de los postulados básicos de la E.T.C.V., con este Plan Especial de Protección se materializa uno de los principios rectores básicos de ocupación del territorio, como es el de **fomentar las actuaciones de rehabilitación urbana,** en este caso, a través de todas las propuestas recogidas en el plan, para la mejora del espacio urbano y la

protección del BIC. Es decir, el Ayuntamiento de Cofrentes, con esta actuación apuesta por recualificar el suelo sellado y por fomentar el uso residencial permanente dentro del mismo, como una estrategia básica de intervención en el territorio, frente a la posibilidad de colonizar nuevo suelo. De hecho, este ayuntamiento redujo, con la Modificación Puntual nº 12, uno de los dos sectores de suelo urbanizable residencial previstos en el PGOU del 2003, de modo que es claro que la apuesta por un crecimiento racional y sostenible que defiende el Ayuntamiento de Cofrentes, queda refrendada con todas las iniciativas urbanísticas que lleva promoviendo en los últimos cuatro años y, de un modo singular, por este plan especial.

7.2 ADECUACION A LAS DETERMINACIONES DE LA LPCV Y SUS MODIFICACIONES

La Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, en particular, el artículo 39 de la LEY 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece los objetivos y contenido de los Planes Especiales de Protección. En concreto, son los apartados 1 y 3, los que desarrollan los aspectos a considerar en su redacción.

Un instrumento de ordenación como este plan especial, debe cumplir un conjunto bastante complejo de disposiciones legales, recogidas en leyes de obligado cumplimiento de tipo ambiental, paisajístico, urbanístico, territorial y – por supuesto- patrimonial. A lo largo de todo el documento, son constantes las invocaciones a diferentes preceptos legales de aplicación, que han justificado determinadas propuestas. Dentro de esos preceptos legales, **la legislación patrimonial valenciana y, el artículo 39 de la Ley 5/2007 específicamente, han sido un hilo conductor que ha orientado la redacción del plan**, motivo por el cual se cita en repetidas ocasiones, a medida que se van analizando distintos aspectos o se justifica el tipo de decisión adoptado. Empezando por la delimitación del propio ámbito ordenado en el Plan Especial, aspecto que se aborda en los siguientes apartados.

7.2.1 *Las determinaciones del apartado 3 del artículo 39 de la LPCV*

Las determinaciones del apartado 3 del artículo 39 de la LPCV, se han atendido de forma transversal en los diferentes documentos del Plan Especial de Especial:

> a) Con el fin de proveer la adecuada protección y valoración de estos bienes, el entorno de protección deberá ser delimitado con precisión por el propio Plan Especial cuando no se hubiese hecho en el momento de la declaración o no se hubiese incorporado posteriormente en procedimiento expreso. Excepcionalmente el planeamiento podrá proponer, por motivos justificados en la mejora tutelar, reajustes del ámbito de protección previamente reconocido. La delimitación así tramitada adquirirá vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.
>
> b) La delimitación se ajustará a los siguientes criterios:
>
> b. 1) Para los que se encuentren en ámbitos urbanos:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.

- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.

- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.

- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

b. 2) Para los que se encuentren en ámbitos no urbanos o periurbanos:

En su relación urbana atenderán los mismos criterios expresados anteriormente. En su restante relación territorial, además de los perímetros de presunción arqueológica antes citados, incluirán los ámbitos colindantes, deslindados según referentes geográficos, topográficos, etnológicos y paisajísticos, cuyas componentes naturales y rurales conformen su paisaje consustancial, así como los caminos más próximos desde donde es posible su contemplación.

Estos apartados se justifican en el apartado 7.3 de esta Memoria Justificativa.

c) Salvo determinación expresa de la declaración, será también de aplicación para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, jardines históricos y, en su caso, espacios etnológicos y sus entornos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos en el apartado 2 de este artículo, exceptuando lo regulado en los epígrafes b y p del mismo.

a) Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto.

Este P.E.P. adapta la regulación de alineaciones a la realidad actual y crea una ordenanza de NHT-BRL homogénea para todo su ámbito.

c) Justificadamente, con la aprobación del Plan se podrá establecer un perímetro continuo o discontinuo de mayor alcance que el reconocido en la declaración. El perímetro así declarado pasará integrarse en el Conjunto Histórico a todos los efectos.

Este apartado se justifica en el apartado 7.3 de esta Memoria Justificativa.

d) Los Planes Especiales articularán, respecto del patrimonio arqueológico de su ámbito, las cautelas establecidas en la materia por la presente ley, de manera acorde con lo dispuesto en los artículos 59 a 65 de la misma. Dichas cautelas, tendrán por objeto aquellas actuaciones que supongan remoción o alteración del subsuelo, estén sujetas o no a licencia municipal.

Este apartado se articula en el Capítulo II - Protección del patrimonio arqueológico del Título VI - Catálogo De Protecciones de las Normas Urbanísticas.

f) El planeamiento tendrá por objeto, con carácter general, la conservación de los inmuebles y su rehabilitación, exceptuando aquellos otros que no se ajusten a los parámetros básicos de

las edificaciones tradicionales de la zona y que, por tal razón, se califiquen expresa y justificadamente por el Plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos.

Con la finalidad de facilitar la evaluación patrimonial y asegurar la continuidad de los procesos de renovación urbana, se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles, condicionándose la concesión de la licencia de derribo a la valoración del correspondiente proyecto de edificación. Idéntico criterio se practicará en el desarrollo de remodelaciones urbanas previstas o permitidas por el planeamiento.

Los inmuebles que sean sustituidos consecuencia de su destrucción por cualquier circunstancia tomarán como referencia las tipologías arquitectónicas de la zona o área en que se encuentran ubicados, conforme a lo desarrollado en la letra j) del presente apartado.

Estos apartados se justifican en distintos puntos del P.E.P.:

- En el apartado 2, "Principios rectores de la ordenación" de esta Memoria Justificativa.
- En el Título II: TIPOS DE INTERVENCIONES de las Normas Urbanísticas.
- En el CAPÍTULO IV. RÉGIMEN APLICABLE Y OBRAS POSIBLES EN EL PATRIMONIO CULTURAL CATALOGADO del Título VI: CATÁLOGO DE PROTECCIONES,

g) El Plan Especial deberá contener un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que defina los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles. El Catálogo, además de incluir los inmuebles cultural o arquitectónicamente destacados, abarcará todos aquellos relacionados con los patrones caracterizadores del conjunto que puedan ser objeto de conservación o rehabilitación.

El régimen de intervención se determinará en función de los valores específicos de cada inmueble o de su papel urbano, expresamente señalados en el documento. En caso de edificios sujetos a posible remodelación o vaciado con mantenimiento de elementos significativos, particularmente su fachada, el Catálogo regulará las actuaciones a realizar de modo que sean congruentes con su tipomorfología, respetando la edificabilidad, la cota de encuentro de forjados y cubiertas y la disposición originaria de huecos.

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

En todo caso los Catálogos dejaran constancia, con la denominación correspondiente, de todos aquellos inmuebles que formen parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, con indicación, en su caso, de los respectivos entornos de protección.

Este apartado se regula en el TÍTULO VI - CATÁLOGO DE PROTECCIONES de las Normas Urbanísticas.

h) El planeamiento especial declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a su aprobación que resulten disconformes con el régimen de protección exigido por esta ley, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en las mismas.

Estos apartados se justifican en distintos puntos del P.E.P.:

- En el apartado 7.6 de esta Memoria Justificativa
- En el Capítulo III - EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN del Título II - TIPOS DE INTERVENCIONES EN EL P.E.P. DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
- En el plano I-13.1

> i) Los Planes Especiales procurarán la adaptación morfológica de aquellos inmuebles que resulten disonantes respecto de la caracterización propia del conjunto, y proveerán las medidas de ornato que deban regir en la conservación de fachadas y cubiertas de inmuebles no expresamente catalogados.

Este apartado se articula en el Título II - TIPOS DE INTERVENCIONES de las Normas Urbanísticas.

> j) Con el fin de asegurar la armonización de nuevas edificaciones con el ambiente en el que inserten, el planeamiento especial dispondrá de normativa reguladora de los parámetros tipológicos, morfológicos y materiales a ellas exigibles, diferenciada en función de las características propias de cada zona homogénea, así delimitada mediante estudios histórico-arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos, cuyo nivel de detalle puede llegar a pormenorizar frentes urbanos, ejes o tramos viarios, manzanas e incluso lienzos de fachadas de las mismas.
>
> Para ello se regularán, como mínimo, los siguientes parámetros: escala y parcelación, relación orográfica, relación entre plano de fachada y alineación, sección general, perfil y cubiertas, vuelos y su disposición, relación macizo-vano, tipología de huecos, composición, materiales, acabados, ornamento, color e iluminación.
>
> El planeamiento podrá señalar causas o ámbitos de excepcionalidad en los que las actuaciones no queden sujetas, total o parcialmente, a la presente regulación, condicionando su autorización a la resolución expresa de la Conselleria competente en materia de cultura.

Este apartado se regula con la nueva ordenanza homogénea para todo el ámbito del P.E.P., se articula en el Título IV - ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO de las Normas Urbanísticas.

> k) El Plan contendrá criterios relativos al ornato de edificios, espacios libres y viales en su relación con la escena o paisaje urbano, de modo que garantice y acreciente sus valores y la percepción de los mismos.
>
> En lo que respecta a los inmuebles, regulará, con carácter limitativo, el establecimiento o la instalación de accesorios tales como toldos, marquesinas, dispositivos luminosos o cualesquiera otros prominentes o sobrepuestos a su envolvente arquitectónica. Igualmente asegurará la recuperación del aspecto, ornamento y cromatismo característicos de las edificaciones, implantando, para aquellas que carezcan de referentes propios, que sean remodelables o de nueva construcción, la correspondiente carta de color y repertorio de acabados a los que atenerse, y para todas, en general, las prescripciones técnicas que condicionen la iluminación de exteriores.
>
> En lo que respecta a espacios o viales, regulará la reposición o renovación de pavimentos, el ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos ambientales. Asimismo, regulará la asignación de uso y ocupación, teniendo particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.

Este apartado se regula con la nueva ordenanza homogénea para todo el ámbito del P.E.P., se articula en el Título IV - ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO de las Normas Urbanísticas.

> l) El Plan prohibirá la publicidad exterior en cualquiera de sus formatos y soportes de fijación (mástiles, vallas, paneles, carteles, lonas, toldos, etc.) así como aquella que utilice medios acústicos, de proyección o de generación de imágenes, salvo la de actividades cívicas, culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado puedan ser autorizables a través del procedimiento que se determine. Mediante una regulación estricta sobre presentación, tamaño y ubicación, podrá excepcionares de tal prohibición la publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública. Las lonas o tejidos protectores de las obras de rehabilitación, reforma o nueva construcción de fachadas serán de aspecto neutro e uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresas en ella y a escala real, las fachadas que cubren, en cuyo caso la normativa del Plan podrá permitir la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15% de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.
>
> No se consideran publicidad a los efectos del presente apartado los indicadores y la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolle. El Plan establecerá la normativa reguladora que garantice su integración armónica en los edificios y en el paisaje del conjunto.

Este apartado se regula con la nueva ordenanza, homogénea para todo el ámbito del P.E.P., en el Título IV - ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO de las Normas Urbanísticas. Específicamente, lo ordenan el CAPÍTULO IX. ORDENANZA REGULADORA DE LOS RÓTULOS COMERCIALES y el CAPÍTULO X. ORDENANZA REGULADORA DE LOS PANELES DE INFORMACIÓN MUNICIPAL Y DE LA INSTALACIÓN EXPOSICIÓN DE PUBLICIDAD NORMALIZADA EN LOS MISMOS, ASÍ COMO EN DETERMINADOS ESPACIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA, donde se regulan de modo específico la rotulación privada y pública.

> m) El Plan dispondrá que toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto.

Este apartado se regula con la nueva ordenanza homogénea para todo el ámbito del P.E.P., se articula en:

- El CAPÍTULO VII CONDICIONES DE URBANIZACIÓN del Título IV - ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO de las Normas Urbanísticas.
- El artículo 139 de la Normas Urbanísticas. PROYECTOS DE ENTERRAMIENTO DE CONDUCCIONES DE ENERGÍA, TELECOMUNICACIONES Y OTROS SUMINISTROS

- En los Programas de Paisaje y en los instrumentos económicos del P.E.P., donde se prevé la eliminación de la antena de telecomunicaciones situada junto al ayuntamiento.
- En el plano I-13.1, en el que se señala que la citada antena, queda fuera de ordenación.
- A lo largo de todas las memorias informativa y justificativa, que abundan en lo señalado en el apartado anterior del artículo 39.

> o) El Plan establecerá la documentación técnica necesaria que permita evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención. Con este fin, exigirá estudios documentales de carácter histórico-artístico, urbano y arquitectónico que, con apoyo gráfico, permitan el análisis comparativo entre la situación de partida y la propuesta.

Este apartado se regula en el CAPÍTULO I. MODALIDADES DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO del TÍTULO II: TIPOS DE INTERVENCIÒN, de las Normas Urbanísticas.

> q) La Generalitat promoverá la conservación de los bienes de interés cultural, incluyendo la adopción de medidas para el mantenimiento de las tradiciones y las actividades culturales propias, evitando la pérdida de usos y costumbres que son parte de nuestro patrimonio inmaterial.

La Generalitat lleva treinta años destinando recursos a la restauración del castillo de Cofrentes.

> d) El Plan establecerá con precisión, en desarrollo de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 35, aquellas intervenciones que por su ámbito de incidencia o por su trascendencia patrimonial requerirán de la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura.

Este apartado se regula en el artículo 73 INTERVENCIONES QUE REQUERIRÁN AUTORIZACIÓN PREVIA DE LA CONSELLERIA COMPETENTE EN MATERIA DE CULTURA, de las Normas Urbanísticas.

> e) Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien. La regulación urbanística procurará además la recuperación de aquellos valores arquitectónicos y paisajísticos acreditados, que se hubiesen visto afectados con anterioridad a la declaración.

Este apartado se detalla en la Memoria Justificativa y se regula con la nueva ordenanza homogénea para todo el ámbito del P.E.P., se articula en el Título IV - ORDENANZAS PARTICULARES DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO de las Normas Urbanísticas.

> f) En todo caso, se arbitrarán las medidas necesarias para la eliminación de elementos, construcciones e instalaciones que no cumplan una función directamente relacionada con el destino o características del bien y supongan un deterioro visual o ambiental de este espacio.

Este apartado se desprende de las Normas Urbanísticas en su conjunto.

> g) En ámbitos rurales, el Plan velará porque el tratamiento de la geomorfología y orografía del terreno resulte acorde con la contextualización histórico-paisajística del bien, prohibiendo cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, así como cualquier clase de vertido.

Este P.E.P. afecta solamente al suelo urbanizado, incluyendo 972 m2 de suelo que se incorporarán al suelo urbano, al formar – ya- parte del mismo, en la Avenida Júcar- Cabriel.

7.2.2 *Lugares e itinerarios de la Memoria Democrática Valenciana*

El legislador valenciano modificó la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano mediante la LEY 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, añadiendo la Disposición Adicional Quinta, con el objeto de incluir entre los bienes inmuebles de relevancia local

> El patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil en la Comunitat Valenciana, además de los espacios singulares relevantes e históricos de la capitalidad valenciana, como todos aquellos edificios que se utilizaron de sede del gobierno de la República, además de los espacios relevantes que utilizaron personajes importantes de nuestra historia durante el período de guerra de 1936 a 1939.

Abundando en la idea anterior se aprobó la LEY 14/2017, de 10 de noviembre, de la Generalitat, de memoria democrática y para la convivencia de la Comunitat Valenciana, que introduce en el capítulo segundo del Título Tercero, el concepto de "lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana" y establece en el artículo 27 que:

> 1. Los instrumentos de planificación territorial y el planeamiento urbanístico establecerán determinaciones de ordenación acordes con el régimen de protección establecido para los bienes inscritos en el Catálogo de lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana.
>
> 2. El planeamiento urbanístico incluirá los lugares inscritos en el correspondiente catálogo mediante ficha individualizada y con un grado de protección adecuado a la preservación de dichos bienes.

Así pues, la eventual incorporación, dentro del Catálogo de Protecciones (si se dan las condiciones), de una sección específicamente dedicada a recoger los "lugares e itinerarios de la memoria democrática valenciana" (si los hubiera, en cada caso), viene impuesta por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 4/1998 y por la Ley 14/2017. La primera incluye entre los Bienes de Relevancia Local, al "patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil en la Comunitat Valenciana, además de los espacios singulares relevantes e históricos de la capitalidad valenciana, como todos aquellos edificios que se utilizaron de sede del gobierno de la República, y los espacios relevantes que utilizaron personajes importantes de nuestra historia durante el período de guerra de 1936 a 1939." La segunda, establece el concepto de "lugares e itinerarios de la memoria democrática valenciana" y la obligación de incluir los elementos que formen parte del "Catálogo de lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana" (que debe elaborar la Conselleria a través del Instituto Valenciano de la Memoria Democrática, los Derechos Humanos y las Libertades Públicas), dentro de los instrumentos de planificación territorial y el planeamiento urbanístico. En ausencia de un

"Catálogo de lugares e itinerarios de la memoria democrática de la Comunitat Valenciana" del que extraer la información que pudiera ser integrada en el Catálogo de Protecciones de este Plan Especial de Protección, se ha examinado el ámbito ordenado y analizado la bibliografía existente para conocer cómo discurrió el conflicto armado, con el fin de determinar si existen, realmente, elementos de interés que pudieran ser incluidos en una Sección de Memoria Democrática, concluyéndose que **en el entorno de protección del castillo de Cofrentes, objeto de este Plan Especial de Protección, no existen elementos destacables relacionados con la Guerra Civil y que pudieran sustanciar una sección específica del catálogo**.

7.3 AMPLIACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

7.3.1 *Criterio genérico y delimitación del planeamiento vigente*

Según el **Artículo 39, punto 3 b.1 y 2)** de la Ley 5/2007:

> *b) La delimitación se ajustará a los siguientes criterios:*
>
> *b. 1) Para los que se encuentren en ámbitos urbanos:*
>
> - Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
> - Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.
> - Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
> - Perímetros de presunción arqueológica susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial."
>
> b.2) Para los que se encuentren en ámbitos no urbanos o periurbanos:
>
> En su restante relación territorial además de los perímetros de presunción arqueológica antes citados, incluirán los ámbitos colindantes, deslindados según referentes geográficos, topográficos, etnológicos y paisajísticos, cuyas componentes naturales y rurales conformen su paisaje consustancial, así como los caminos más próximos desde donde es posible su contemplación.
>
> c) Salvo determinación expresa de la declaración, será también de aplicación para la elaboración de los planes especiales de protección de los monumentos, jardines históricos y, en su caso, espacios etnológicos y sus entornos, la regulación arbitrada para conjuntos históricos en el apartado 2 de este artículo, exceptuando lo regulado en los epígrafes b y p del mismo.

Por otro lado, la E.T.C.V. establece en el Objetivo 13 (Patrimonio Cultural) que

> La planificación urbanística y territorial tiene como objetivo la conservación y promoción del patrimonio cultural y debe favorecer la recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y otras formas tradicionales de ocupación del territorio. Pero, además, **es necesario proteger este bien en relación con su entorno,**

por lo que es necesario definir un perímetro de protección que permita regular los usos en función del bien catalogado en cuestión.

En el PGOU de Cofrentes de 2003 se propuso un área de protección inmediata del BIC (el castillo), consistente, únicamente, en la actual Plaza de España y tres manzanas en contacto directo con el castillo. Es decir, se delimitó un fragmento de trama urbana, inconexo y ajeno a la evolución histórica o a las características comunes del antiguo trazado andalusí del NHT, que obviamente, se extiende a otras manzanas. La extensión de dicho entorno se puede observar en el plano de información I-03.2 y en la imagen que aparece en la siguiente página.

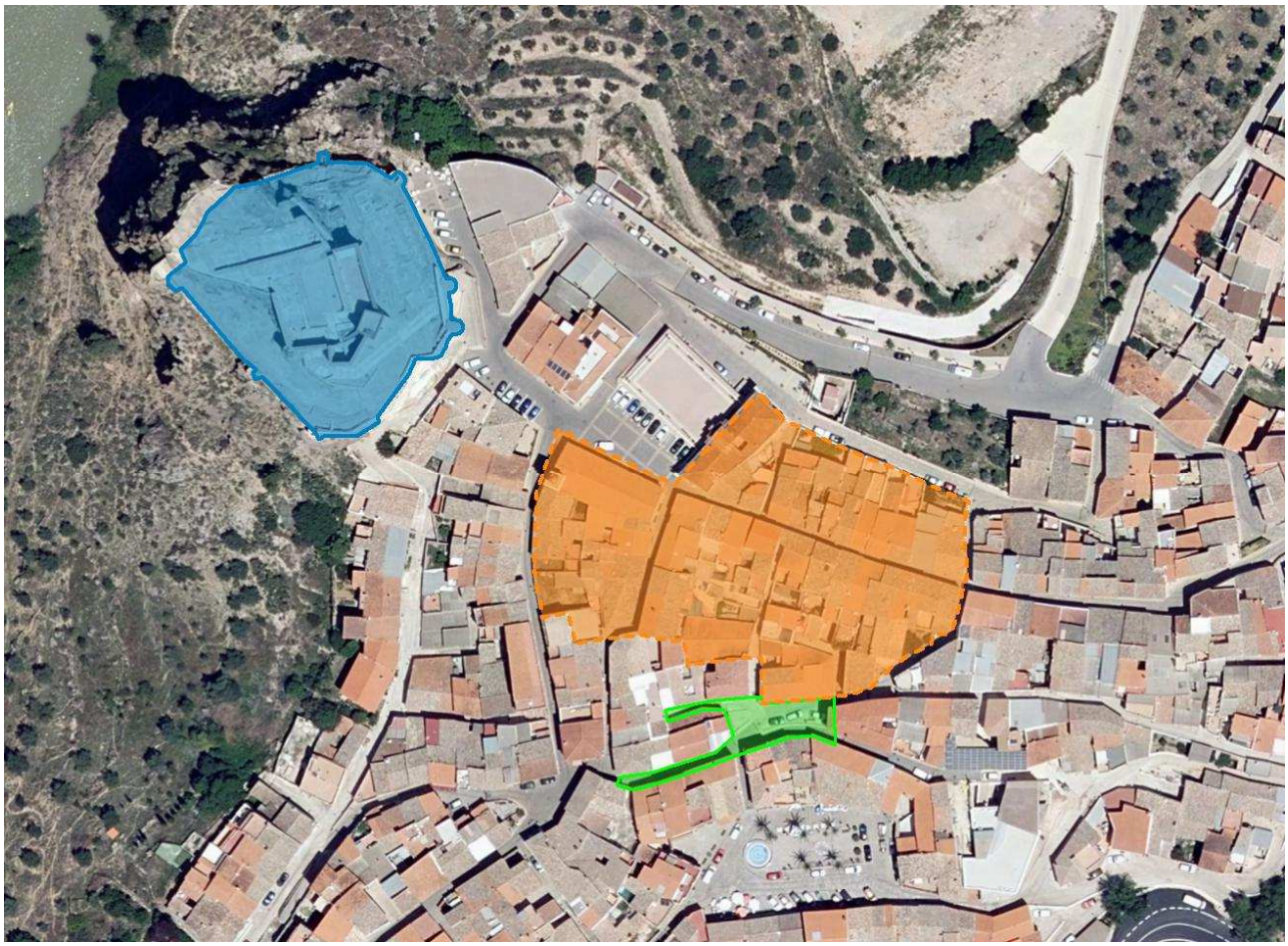
Como se justifica en el siguiente apartado y para una mejor tutela (artículo 39.3.a) de la Ley 5/2007), se ha ampliado el ámbito del entorno de protección, al que se le atribuye la condición de NHT-BRL.

Entorno de protección del castillo de Cofrentes (BIC) en el P.G.O.U. vigente.

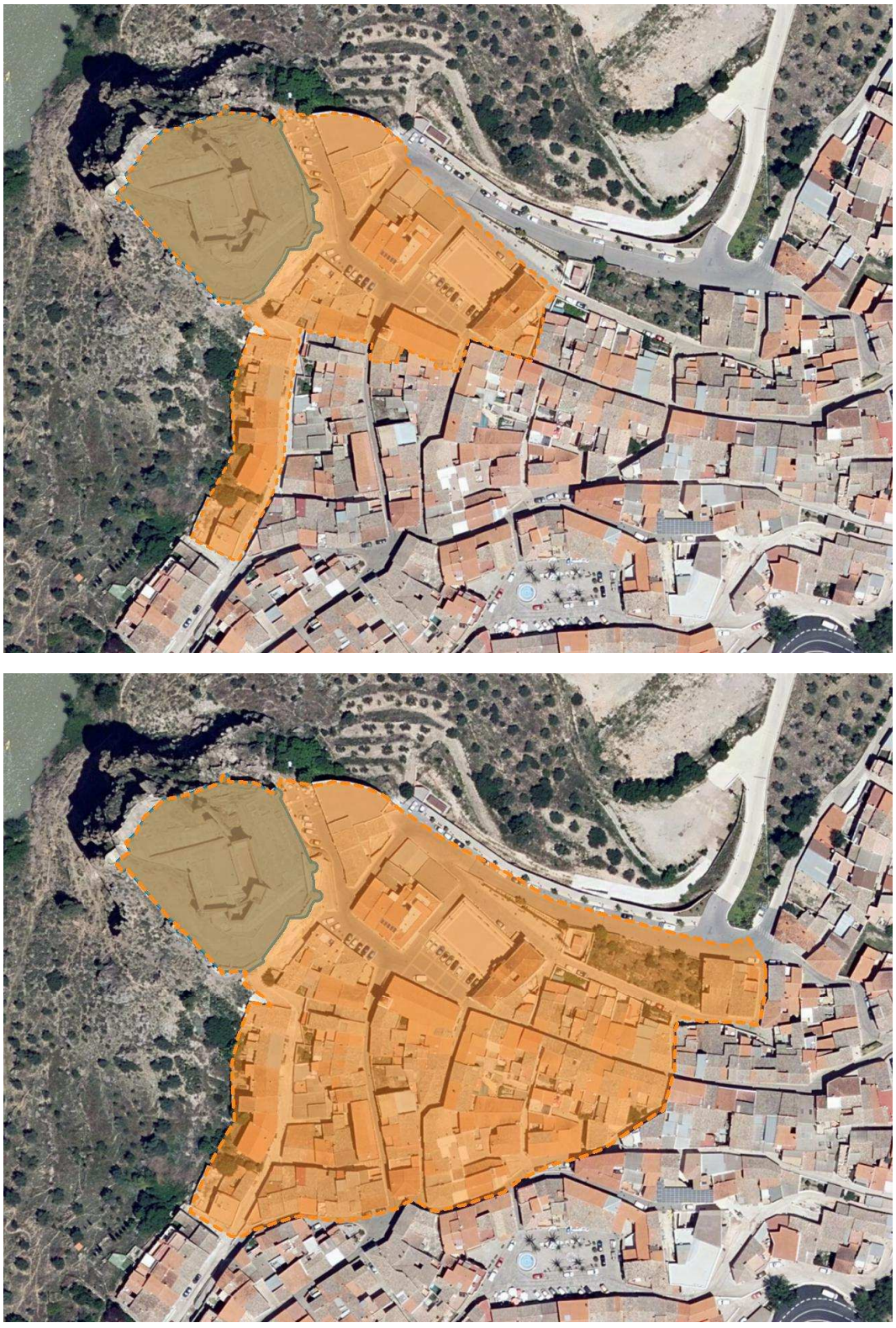
7.3.2 *Propuesta de ampliación del entorno de protección*

El actual entorno de protección, expresado en la imagen anterior, nos ofrece serias dudas, por su escaso alcance y difícil justificación. Por lo que se ha visto, las calles Progreso, Emilio Aparicio Olmos, Saturnino Arocas, Soledad y General Prim, junto con la calle Vereda y Cabriel, mantienen el mismo trazado desde su ocupación alrededor de los siglos X-XI. Incluso, podríamos decir que la planta de las viviendas no ha variado mucho en su esencia, **formando un conjunto perfectamente comprensible de cómo habría sido Cofrentes en su origen.**

En este espacio se conservan fachadas propias y con carácter endémico cofrentino, además de contar con un Bien de Relevancia Local, como es la Iglesia, de la que una hipótesis mantiene que fue la primera mezquita. Conserva también algunas casas que pueden considerarse como bienes catalogables y están incluidas en el catálogo del PGOU. No obstante, como ya se ha visto, pueden incluirse algunos inmuebles más, aunque sólo sea por la conservación estructural de la fachada.



Fortaleza
Necrópolis islâmica. Ss. IX- X
Primer núcleo poblacional externo al castillo.
Hipótesis de poblamiento en el comienzo del periodo andalusí. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP



Entorno de Protección actual y Entorno de protección propuesto en el Plan Especial de Protección. En el entorno ampliado se han considerado los parámetros que marca el artículo 39 de la Ley 5/2007 en toda su definición, lo que es más acorde a los estudios de evolución de la trama urbana. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

7.4 APLICACIÓN DE UNA ORDENANZA NHT-BRL A EN TODO EL ÁMBITO

Todo el entorno de protección del castillo de Cofrentes, que es el ámbito ordenado por este Plan Especial, constituye un **conjunto urbano homogéneo** o, utilizando la expresión del legislador nacional, es un **ámbito espacial homogéneo**. Lo que se pretende impulsar en este ámbito, es un conjunto de medidas orientadas a la mejor protección del castillo (BIC) y también a la recualificación de su entorno, entendiendo que **una mejor relación entre ambos es el camino idóneo para garantizar esa protección y también para mejorar la calidad espacial de dicho ámbito espacial homogéneo**, que, además, tiene la consideración de NHT-BRL.

Desde el punto de vista del legislador autonómico, puede entenderse que, en cierto modo, lo que se propone es una actuación de renovación urbana (artículo 70.3 de la LOTUP), valoración que coincide con la propuesta del legislador nacional, recogida en el artículo 7.1 del RD /2015.

Entre las condiciones que confieren homogeneidad al ámbito ordenado está el hecho de que todo él se ha desarrollado siempre en tipología de manzana compacta, es decir, en la tipología habitual de la mayor parte de los centros históricos. Desde este punto de vista, la ordenación prevista por el planeamiento vigente de un grupo de tres solares sin edificar (los únicos que hay sin edificar) en la Avenida Júcar-Cabriel, a través de la ordenanza "**AIS**"- viviendas aisladas, es impropia y de imposible justificación, al tratarse (además) de tres solares que forman parte de la cornisa norte del NHT.

Tampoco puede entenderse que, en un ámbito tan reducido y sensible, y en parcelas de origen histórico, el PGOU del 2003 establezca una tercera zona de ordenanza, además de la NHT y la AIS, como es la "**ACA**"- Ampliación de casco. La coexistencia de tres ordenanzas distintas alrededor del castillo, en un ámbito de dimensión tan pequeña y con tan alto grado de exposición visual, es una anomalía que en nada contribuye a proteger el castillo. Más bien, al contrario, propende a la introducción de variaciones tipomorfológicas, donde el sentido común indica que una sola ordenanza, opera de un modo más sencillo, lógico y eficaz.

Se hace preciso, en consecuencia, **modificar la dispersión de ordenanzas en el NHT, suprimiendo la AIS y la ACA y ordenando todo el entorno de protección, que es un NHT-BRL, por una única ordenanza**. Esa única ordenanza, pasa de llamarse NHT a denominarse NHT-BRL e introduce un cuerpo normativo mucho más amplio y apropiado para el ámbito que se quiere ordenar, como puede observarse en la parte normativa de este plan.

La nueva ordenanza NHT-BRL, a partir del análisis de las tipologías tradicionales, de las pautas y rasgos característicos de la arquitectura vernácula y de la huella histórica de la edificación, regula de un modo eficiente las edificaciones de uso residencial, en el ámbito ordenado. Con esta ordenanza, que incluye determinaciones como una Carta de Colores (de extrema sencillez y aplicabilidad) el Ayuntamiento de Cofrentes va a disponer de una

herramienta eficaz para revertir la lenta degradación que ha venido sufriendo su NHT. De la voluntad de **exigir proyectos de irreprochable diseño arquitectónico en las intervenciones públicas y de aplicar esta nueva ordenanza**, cuyos rasgos principales aparecen en la mayoría de los núcleos históricos de localidades análogas, bien conservadas, dependerá la imagen futura del ámbito ordenado y, por supuesto, la protección del BIC que persigue el Plan Especial de Protección.

Imagen superior: planeamiento vigente, con tres zonas distintas de ordenanza, en el entorno de protección del castillo

Imagen inferior: planeamiento modificado, con una sola ordenanza, en el entorno de protección del castillo. **Fuente:** AUG-ARQUITECTOS SLP

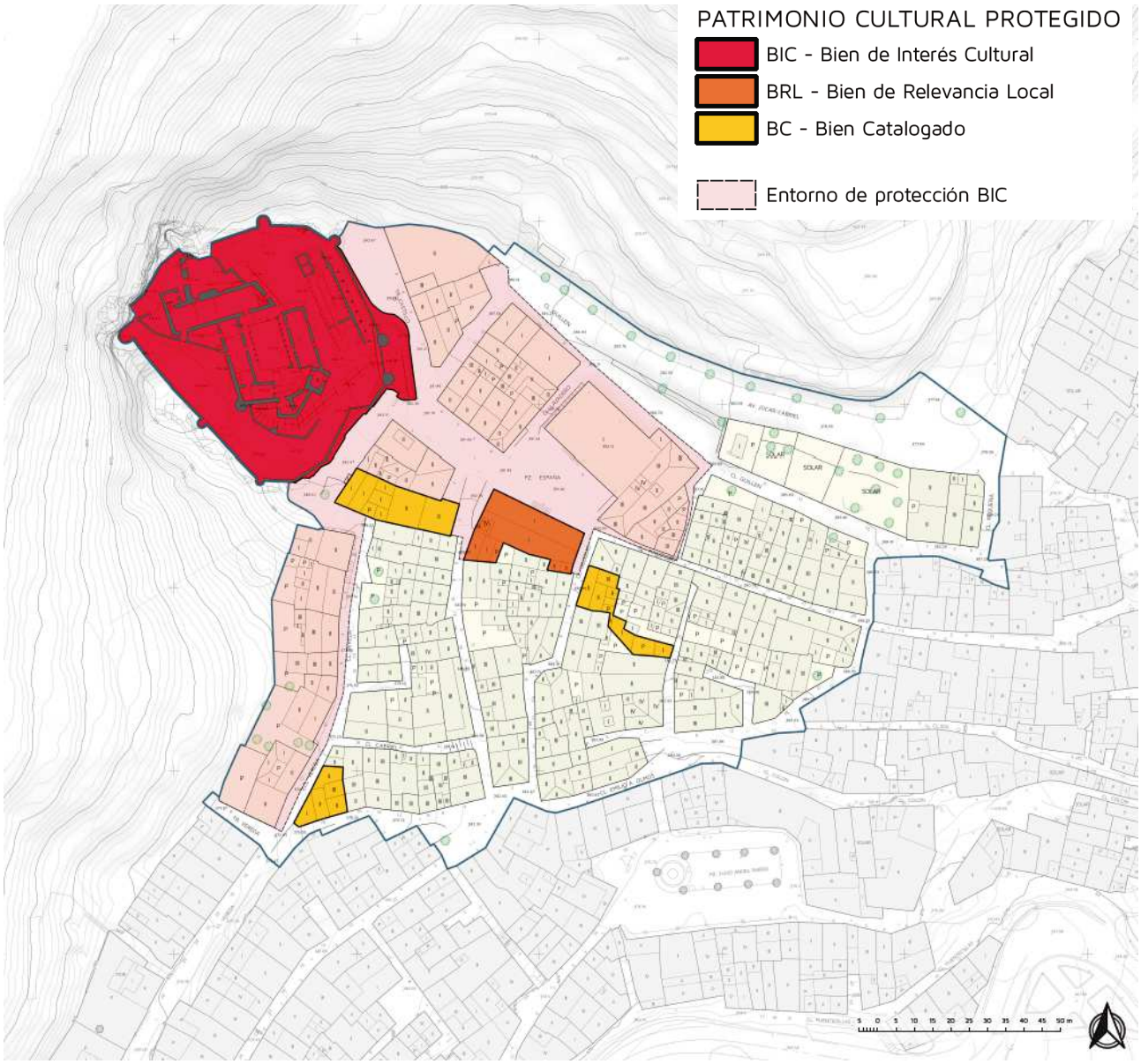
Ortofoto del NHT-BRL, según la delimitación propuesta por el Plan Especial de Protección, que permite apreciar cómo todo el ámbito tiene un mismo tipo de edificaciones, en manzana compacta. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

Edificio de nueva construcción, promovido por la Administración Pública junto al castillo de Cofrentes, vulnerando todas las pautas tipomorfológicas del NHT-BRL. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

7.5 AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES

El Catálogo de Protecciones que acompaña a este Plan Especial de Protección se ha abordado, no solo veinte años después del planeamiento vigente, sino con una perspectiva y una escala de trabajo distinta a la utilizada por aquel. Es lógico, por tanto, que se introduzcan novedades y que estas se traduzcan en una ampliación del catálogo, cuyas fichas se adaptarán – como es lógico- al formato, actual, establecido en el Anexo VI de la LOTUP.

El punto de partida, es el recogido en la siguiente imagen:



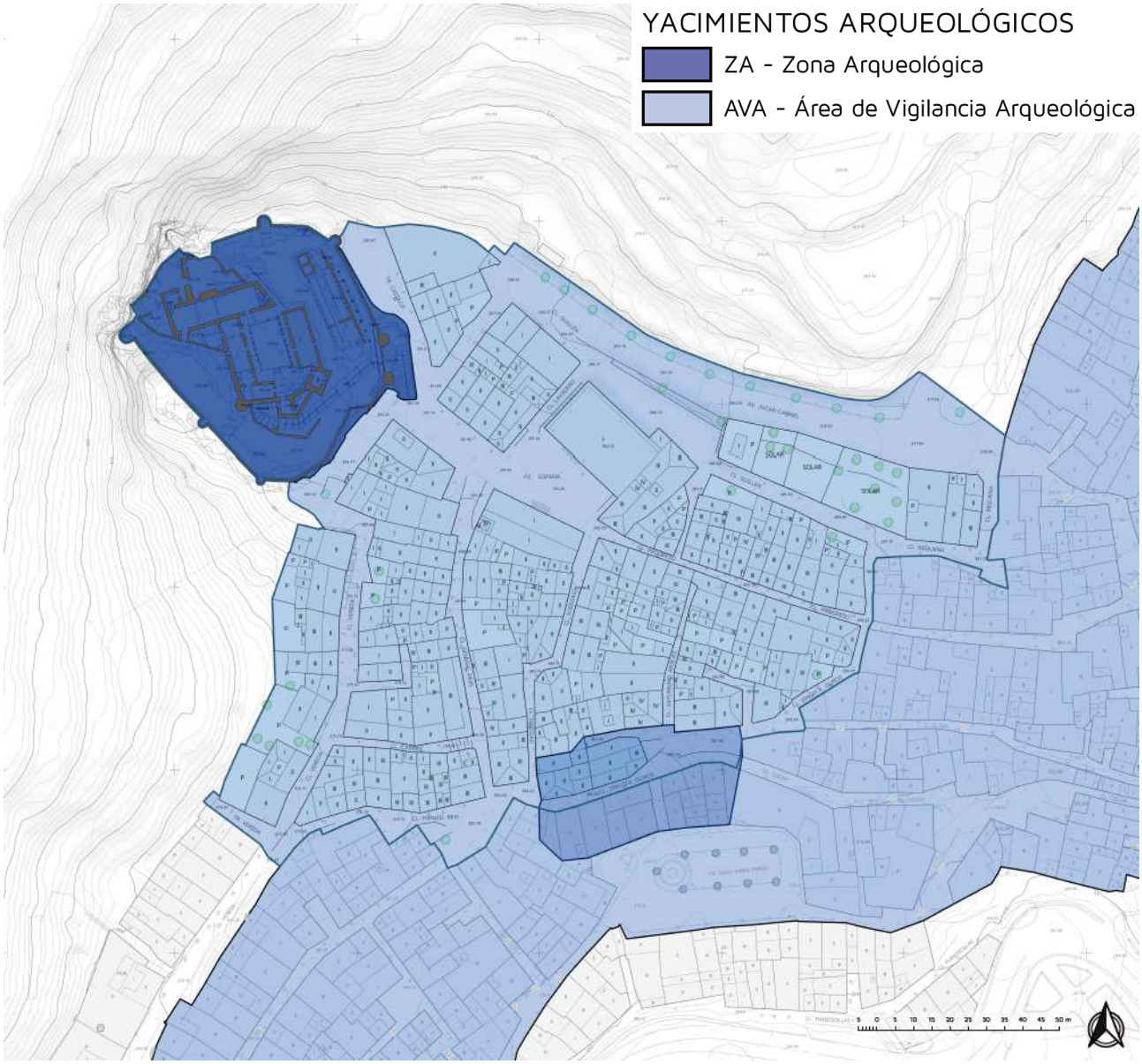
Elementos de tipo arquitectónico protegidos en el ámbito ordenado, por el planeamiento vigente. **Fuente**: elaboración propia.

De los bienes protegidos en el planeamiento vigente, que aparecen en la imagen anterior, en el Plan Especial de Protección se ha excluido la vivienda situada en la esquina de la Calle Vereda y la Calle Manuel Reig (ángulo inferior izquierda de la imagen anterior) y se han añadido dos inmuebles en la Calle Soledad.

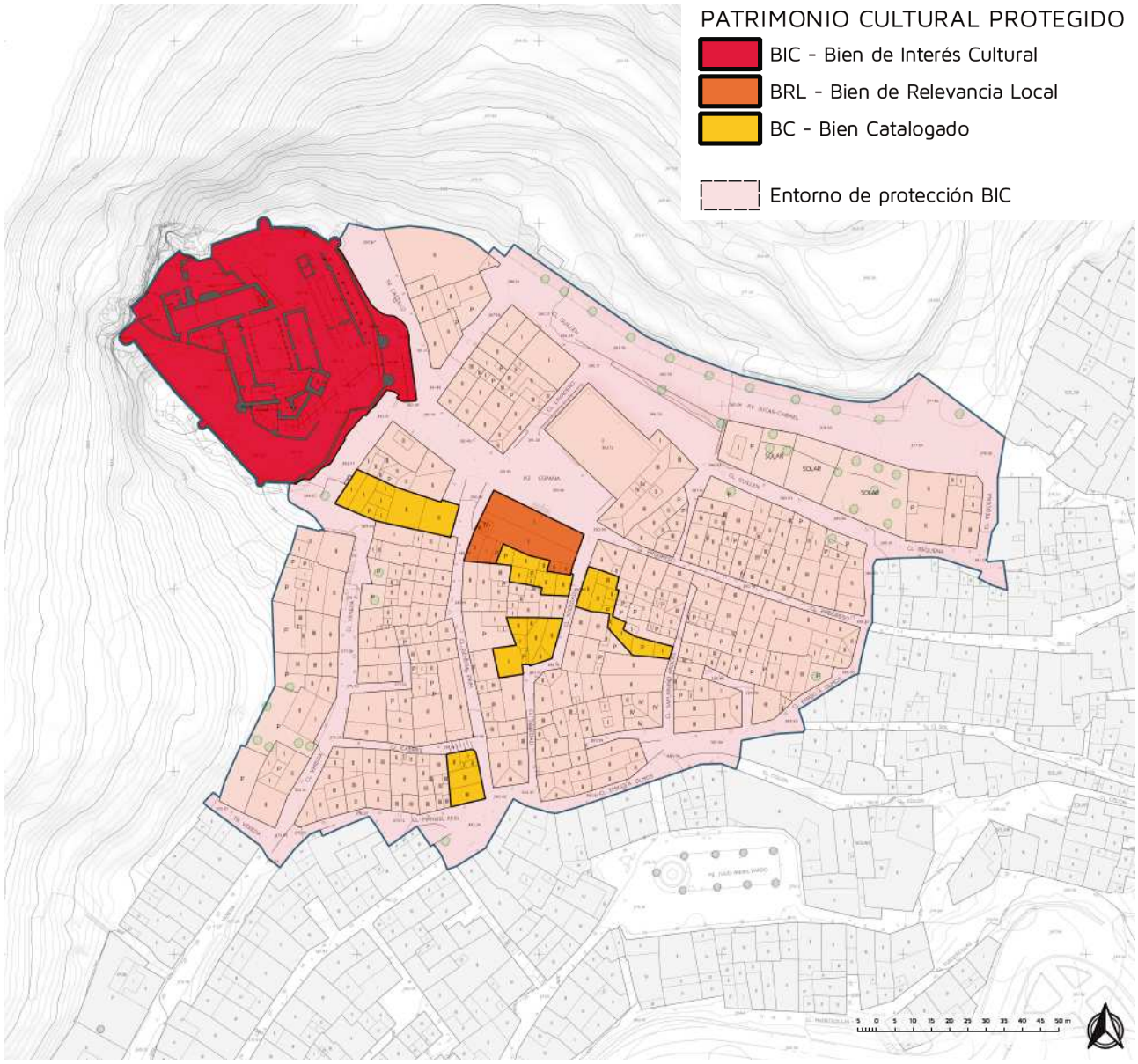
El inmueble excluido no reúne ni tipológica, ni estética ni constructivamente, elementos que justifiquen su protección, como puede observarse en las siguientes fotografías, mientras que los nuevos bienes protegidos, sí reúnen rasgos y elementos tipológicos, más propios de la arquitectura cofrentina.

Edificio que se desprotege, sito en la Calle Vereda y la Calle Manuel Reig. **Fuente**: AUG-ARQUITECTOS SLP

Gráficamente, la ampliación del Catálogo de Protecciones en el ámbito ordenado, tiene el alcance que se observa en las siguientes imágenes. Se aporta primero, el plano de elementos arqueológicos y luego, el de elementos arquitectónicos:



Elementos de tipo arqueológico protegidos en el ámbito ordenado, por el planeamiento propuesto. **Fuente**: elaboración propia.



Elementos de tipo arquitectónico protegidos en el ámbito ordenado, por el planeamiento propuesto. **Fuente**: elaboración propia.

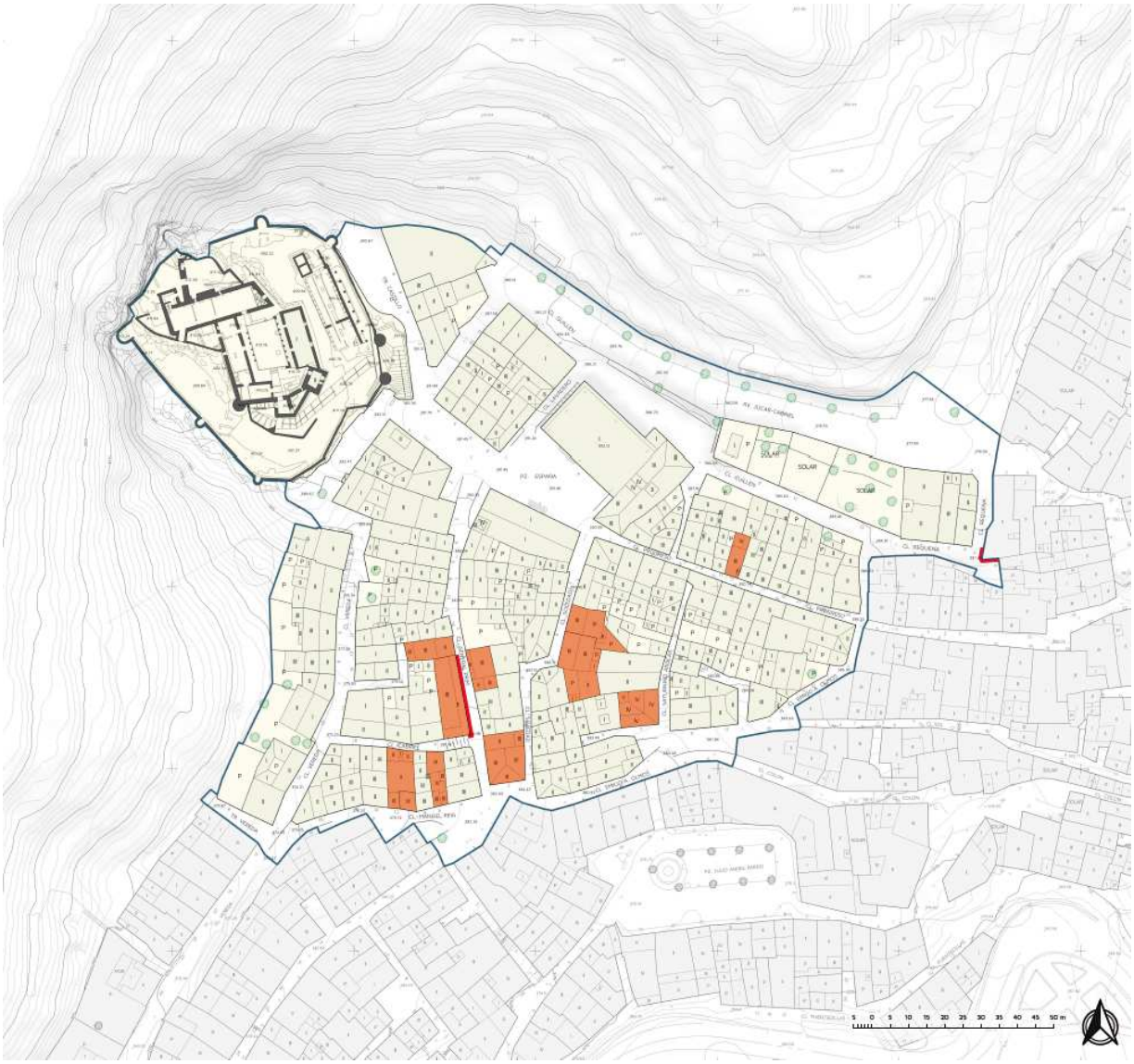
En resumen, la protección singular, de inmuebles o de entornos, propuesta por el Plan Especial de Protección se extiende a los siguientes elementos:

Número de Ficha	*Denominación*	*Grado de Protección General*
BIENES DE INTERÉS CULTURAL		
C.EA-01	CASTILLO DE COFRENTES	Integral (PGI)
C.YA-01	CASTILLO DE COFRENTES	Integral (PGI)
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL		
C.EA-02	ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CASTILLO DE COFRENTES	
C.EA-03	IGLESIA PARROQUIAL DE SAN JOSÉ OBRERO	Integral (PGI)
C.YA-02	NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL DE COFRENTES	Parcial (PGP)
BIENES CATALOGADOS		
C.EA-04	VIVIENDA UNIFAMILIAR, C. GENERAL PRIM, 2	Parcial (PGP)
C.EA-05	VIVIENDA UNIFAMILIAR, C. MANUEL REIG, 4	Parcial (PGP)
C.EA-06	VIVIENDA UNIFAMILIAR, C. SOLEDAD, 1	Parcial (PGP)
C.EA-07	VIVIENDA UNIFAMILIAR, C. SOLEDAD, 2	Parcial (PGP)
C.EA-08	VIVIENDA UNIFAMILIAR, C. SOLEDAD, 6	Parcial (PGP)
C.YA-03	NECRÓPOLIS ISLÁMICA CALLE EMILIO APARICIO OLMOS	Parcial (PGP)

7.6 IDENTIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

De la Memoria Informativa y del plano de información I-13.1 se infiere que gran cantidad de inmuebles presenta una situación de inadecuación a la arquitectura tradicional y a las propias ordenanzas del PGOU. Algunos de ellos, los señalados en el mencionado plano, incurren, además, en situaciones de mayor gravedad por superar la altura máxima permitida, invadir la vía pública, etc. En estos casos y en cumplimiento del apartado 1.h) del artículo 39 de la LPCV, el plan establece su declaración como edificios o construcciones fuera de ordenación y regula, en la parte normativa, su régimen. En aplicación del artículo 183 de la LOTUP, en el plan se establece la obligatoriedad de ejecutar obras de adaptación de los edificios al entorno. 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.



Edificios y construcciones fuera de ordenación en el entorno de protección, así declarados por el plan. **Fuente:** Elaboración propia

7.7 MANTENIMIENTO O MEJORA DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Un aspecto nuclear de todo instrumento de planeamiento que, como este Plan Especial de Protección, modifique el planeamiento vigente mediante una alteración de la ordenanza de aplicación en una zona concreta de un suelo urbano, es el mantenimiento de los estándares urbanísticos en el ámbito de la actuación. Es decir, resulta imprescindible garantizar que, conforme establece el apartado 8.2 del Anexo IV de la LOTUP

> Como regla general, **la ordenación modificada tendrá un estándar dotacional global igual o superior al de la ordenación vigente, referidos al ámbito de la modificación**. Cuando la modificación cambie el uso dominante del ámbito modificado, **el estándar dotacional global de**

> **referencia será el del área urbana homogénea** o ámbito de suelo urbano equivalente al sector en la que esté incluido el ámbito de la modificación.

Resulta, por tanto, necesario, definir el perímetro del área urbana homogénea, a partir de lo que el legislador define como tal, en el artículo 68.4.b de la citada ley:

> b) **Área urbana homogénea**: el conjunto de terrenos continuos, delimitados por un instrumento de planeamiento urbanístico, que dispongan de usos y tipologías homogéneas, con el objeto de determinar el aprovechamiento promedio que corresponde a los suelos dotacionales integrados en ella a los que la ordenación urbanística no les hubiera asignado aprovechamiento lucrativo. A efectos de gestión urbanística, el aprovechamiento promedio se calculará de la forma establecida en el artículo 74.1 de esta ley, tomando como referencia de los cálculos el área urbana homogénea.

En el caso que nos ocupa, el área urbana se corresponde con todo el entorno de protección, que es, a su vez, NHT-BRL y abarca un ámbito de 25.680 m^2 de superficie. El incremento de edificabilidad se propone solo en dos situaciones, plenamente justificadas para la mejor conservación del bien y para minorar los efectos sobre las cornisas urbanas norte y oeste. Se refiere a edificaciones donde, debido al fuerte desnivel y al exceso de altura edificada en la cota superior, surgen **medianeras vistas de tres plantas de altura**, que solo se pueden ocultar, autorizando una planta más, en la edificación situada en la cota inferior. Como hemos visto, esto sucede en dos puntos concretos, en los que se habilita a los solares situados en la cota inferior para, de un modo excepcional, elevar su altura máxima edificable, una planta por encima de la altura reguladora. Estos solares son.:

a. Solares de propiedad municipal situados en la cornisa norte, con frente a la Calle Guillén. Por encima de ellos, está actualmente la Residencia San José.
b. Solar privado en la cornisa oeste, de uso residencial, situado en la Calle Cabriel, debajo de un inmueble de fuerte impacto visual y paisajístico.

Estudiados los estándares urbanísticos de la situación de partida y la propuesta, dentro de todo el entorno de protección, se observa que la proporción entre el suelo dotacional y el techo edificable en cada una de las situaciones, es la expresada en la siguiente tabla, **lo que justifica la no minoración de dicha proporción:**

ESTANDARES URBANÍSTICOS			
	VIGENTE	PROPUESTA	DIFERENCIA
TECHO EDIFICABLE	**22.271,70 m^{2}t**	**22.664,00 m^{2}t**	**+392,30 m^{2}t**
Residencial	22.271,70 m^{2}t	22.664,00 m^{2}t	+392,30 m^{2}t
SUELO DOTACIONAL (no viario)	**6.121 m^{2}s**	**6.477 m^{2}s**	**+356 m^{2}s**
Zonas Verdes	- m^{2}s	- m^{2}s	- m^{2}s
Equipamientos	6.121 m^{2}s	6.477 m^{2}s	+356 m^{2}s
SUELO DOTACIONAL / TECHO EDIFICABLE	**0,27483 m^{2}s/m^{2}t**	**0,28578 m^{2}s/m^{2}t**	**+0,01095 m^{2}s/m^{2}t**

7.8 FUNCIONALIDAD VIARIA

Todo el ámbito ordenado es suelo sellado y la mayor parte del mismo ha renovado su urbanización en los últimos años. El Plan Especial de Protección, tiene, por tanto, una mínima incidencia sobre la funcionalidad viaria, pues no modifica la trama urbana y se limita a proponer la terminación de las obras de mejora, en las pocas calles en las que el Ayuntamiento todavía no ha intervenido. En el plano O-07.1 se establece el uso de la red viaria y en el O-07.2, el tipo de pavimentación. Con el fin de no introducir estridencias, se ha optado por continuar con el mismo tipo de pavimentación que el empleado por el Ayuntamiento en las obras ejecutadas en los últimos años, ya que es poco lo que falta por pavimentar, en sustitución del hormigón.

7.9 MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE

Aunque en un sitio tan pequeño como Cofrentes, donde todas las distancias se recorren fácilmente a pie o en bicicleta, hablar de movilidad urbana sostenible, parece algo exagerado, no es menos cierto que una elección inadecuada del emplazamiento de los equipamientos públicos, podría invitar a mantener hábitos no tan saludables, en lo que se refiere a los desplazamientos al mismo. En este caso, los emplazamientos vienen condicionados no ya por el planeamiento vigente, sino por la existencia efectiva de equipamientos públicos.

7.10 CONSUMO DE RECURSOS HÍDRICOS

El plan afecta a suelo urbano consolidado, por lo que no altera las condiciones de consumo de recursos hídricos previstas en el planeamiento vigente.

7.11 VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES Y SU DEPURACIÓN

El plan afecta a suelo urbano consolidado, por lo que no altera las condiciones de vertido de aguas residuales y depuración previstas en el planeamiento vigente.

7.12 RESOLUCIÓN DE 12 DE JUNIO 2020, DE LA DGPTP

LA RESOLUCIÓN de 12 de junio 2020, de la Dirección General de Política Territorial y Paisaje, respecto de la utilización de la cartografía territorial de los suelos de críticos para la recarga de acuíferos dentro del marco de la ordenación y gestión de la infraestructura verde del territorio en la Comunitat Valenciana, establece que

> PRIMERO: La cartografía territorial de las principales zonas de recarga y almacenamiento de masa de agua en los acuíferos, con carácter informativo, tendrá que ser observada en el diseño de la infraestructura verde y en la planificación territorial, municipal y sectorial, así como en los proyectos que tengan un reflejo espacial sobre el territorio, **siempre que las decisiones afecten a los suelos considerados críticos para favorecer la infiltración del agua hacia los acuíferos** y garantizar la sostenibilidad de estos recursos en la Comunitat Valenciana. Se tendrá que valorar y justificar su consideración en sus diferentes instrumentos de ordenación y gestión, incorporando

> disposiciones normativas que favorezcan la preservación de estas zonas respecto de la implantación de usos y actividades en el territorio, cuando se estime oportuno.

Y añade:

> TERCERO: Los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico tendrán que valorar al menos, como elementos significativos de la infraestructura verde del territorio, los suelos de alta permeabilidad que permiten la provisión de agua de buena calidad, identificados como áreas estratégicas en el plano «Áreas para la recarga natural de acuíferos».

El Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, por su limitado alcance y por ordenar, exclusivamente, suelo urbano sellado y consolidado total o parcialmente por la edificación, no incorpora determinaciones que afecten a suelos "considerados críticos para favorecer la infiltración del agua hacia los acuíferos", por lo que no es preciso hacer un análisis preciso de esta cuestión.

7.13 INTEGRACIÓN DE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

El legislador valenciano, en la reciente modificación de la L.O.T.U.P., ha impuesto la perspectiva de género como uno de los hilos conductores básicos de cualquier instrumento urbanístico. Si bien es evidente que el anexo que desarrolla la metodología y objetivos, se ha formulado con una visión claramente "urbanita", es decir, de difícil aplicación al medio rural y escasa incidencia en un plan como este, procedemos a repasar los distintos puntos que establece el "ANEXO XII. Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género", al constituir una guía necesaria para la actuación que promueve el ayuntamiento, desde esa perspectiva.

El Plan Especial de Protección se ha redactado, desde sus primeros momentos y a través de los cauces de participación ciudadana, integrando una visión transversal de la perspectiva de género, de modo que, cuando ha sido posible, se han discriminado sus datos y análisis por sexo, edad, nacionalidad, lugar de procedencia, etc. imprimiendo al instrumento de ordenación una visión inclusiva.

1. Urbanismo para las personas.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes responde a las necesidades básicas de todas las personas teniendo en cuenta su diversidad, si bien su objeto guarda poca o ninguna relación con este aspecto.

Los datos aportados en el plan discriminan en todo momento, entre hombres y mujeres y el Plan de Participación Pública que se realizó con carácter previo a la elaboración del plan, se hizo y se ha analizado, con perspectiva de género.

2. Red de espacios comunes.

En el Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes se facilita y promueve el uso de toda la red de espacios comunes situados dentro del entorno de protección y en sus inmediaciones, según se recoge en el plano de la Red de espacios comunes. El uso de

estos espacios se pretende que sea factible para jóvenes y mayores, mujeres y hombres, con o sin discapacidades. Para ello, el Ayuntamiento viene implementando medidas de supresión de barreras desde hace años y ha conseguido que el patrimonio público esté habilitado.

3. Proximidad de las actividades de la vida cotidiana.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes facilita el concepto de ciudad compacta, con un tejido denso definido, favorecerá la proximidad entre las actividades diarias y facilitará las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia.

4. Combinación de usos y actividades.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes no se refiere a este tipo de espacios.

5. Seguridad en el espacio público.

Los itinerarios que conectan elementos de la red de espacios comunes afectados por el Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes, fomentan los recorridos a pie y fortalecen la red de peatones, que es completamente accesible. Los especialistas locales en materia de recorridos seguros, no han detectado ninguno con incidencia en el ámbito ordenado.

6. Habitabilidad del espacio público.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes favorece la ocupación y mejora de este tipo de espacios, proponiendo la terminación de las obras de urbanización e intervenciones en espacios singulares como la Plaza de España.

7. Equipamientos.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes incorpora un nuevo equipamiento que, dado su uso como museo, forma parte de la red de espacios comunes. Por lo demás, este Plan Especial de Protección prevé la ampliación o reconstrucción de la Residencia San José, que es uno de los equipamientos más valorados por los vecinos de Cofrentes.

8. Vivienda.

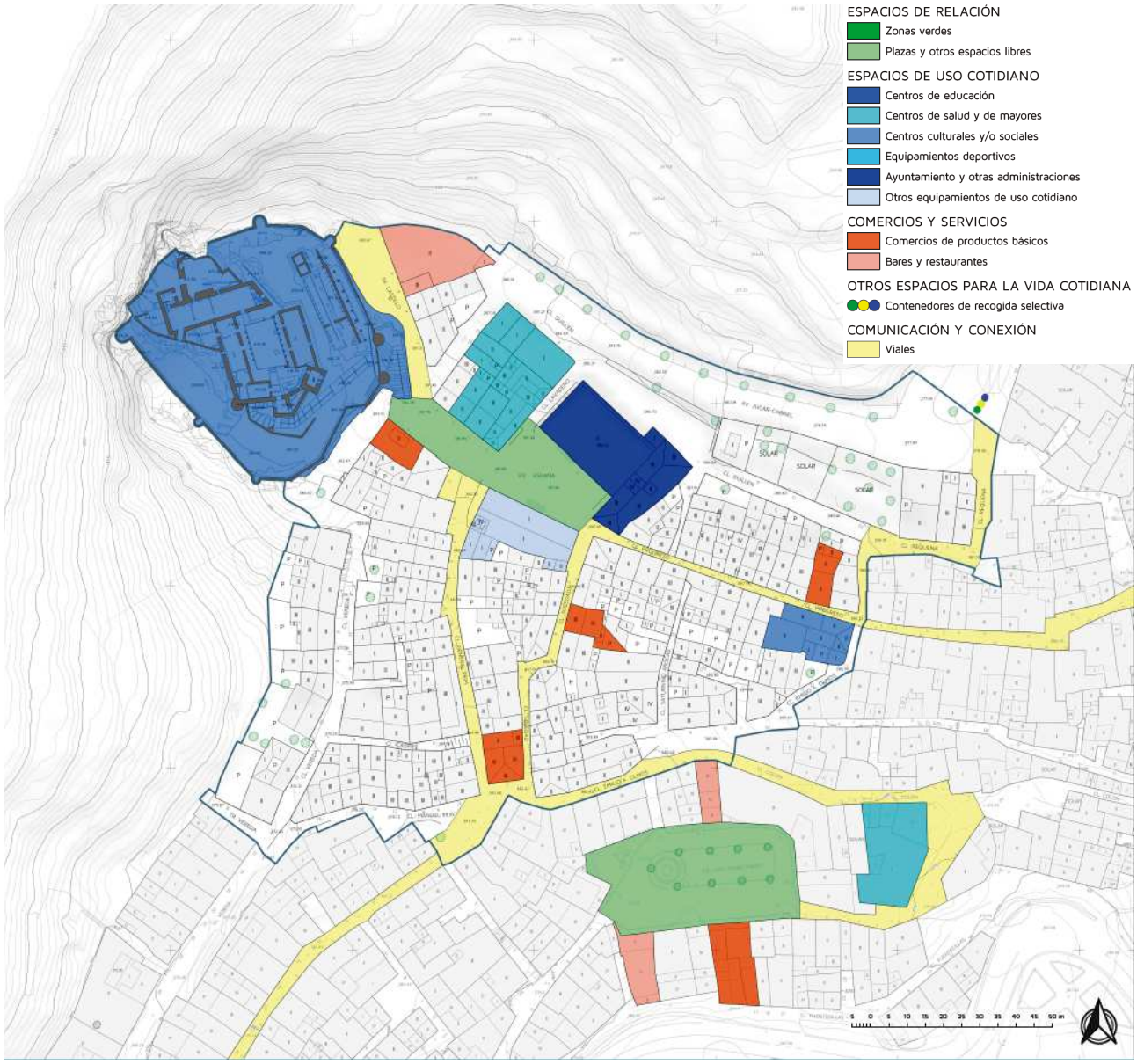
Este uso es compatible y predominante en la ordenanza actual y en la propuesta, denominada NHT-BRL.

9. Movilidad.

El Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes favorece la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo.

10. Transversalidad.

La redacción del Plan Especial de Protección del castillo de Cofrentes se ha realizado con la implantación transversal y efectiva de la perspectiva de género, de un modo participativo.



Plano de ordenación O-08.1: Red de espacios comunes en el ámbito ordenado y su entorno más próximo del suelo urbano.
Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP

7.14 ADECUACIÓN DEL PLAN A LAS INQUIETUDES CIUDADANAS

La LOTUP, de acuerdo con las modificaciones de la Ley 1/2019 y de la Ley 9/2019, ha introducido una serie de cambios, orientados a agilizar las tramitaciones y también la redacción de los distintos instrumentos de ordenación. También se ha buscado una simplificación del contenido de estos, habida cuenta de la hipertrofia que habían alcanzado, como consecuencia de la cantidad de estudios sectoriales vinculados a cualquier plan.

Con relación a la participación pública, que la LOTUP circunscribe al periodo de exposición pública y consultas (artículo 53), la Dirección General de Paisaje sostiene que,

> El anexo I de la LOTUP, en su apartado b)4, ya en su texto original, describe la metodología de elaboración de los estudios de paisaje y determina que debe recabarse la opinión del público para la valoración de los paisajes en la fase inicial de elaboración del documento. Por ese motivo, debe realizarse una participación pública (plan de participación pública ejecutado) del estudio de paisaje antes de la elaboración completa del documento. Después, con el plan, el estudio de paisaje, ya completo, se somete a información pública.
>
> En esa fase la participación pública propia del estudio de paisaje puede completarse con las alegaciones en materia de paisaje presentadas durante la información pública del Plan y del propio estudio de paisaje, con las subsanaciones y cambios producidos como consecuencia de ellas o de los informes sectoriales de esa materia.
>
> En este sentido, la valoración del paisaje asignada se ajusta, en la medida que así lo establece la legislación, según la opinión del público interesado durante el proceso de participación pública.

Al margen de que esta interpretación es solo un "criterio interpretativo", **en la elaboración de este Plan Especial de Protección sí se ha considerado que era necesario pulsar la opinión de la ciudadanía desde las primeras fases del planeamiento**, por lo que ya en los inicios de su elaboración, se procedió a impulsar un Plan de Participación Pública (PPP). Esta postura se incardina en lo señalado en el Objetivo 13 (Patrimonio Cultural) de la E.T.C.V.:

> El paisaje es un elemento esencial del bienestar de las personas que habitan un lugar. Lo consideramos como un componente clave de la calidad de vida de las poblaciones al tiempo que contribuye a la creación de un sentimiento de pertenencia. Sin embargo, no siempre existe la oportuna sensibilización social en torno a la cuestión paisajística. Es por ello por lo que, entre el resto de medidas a considerar, **es necesario fomentar el conocimiento y valoración de los paisajes valencianos por los habitantes de la Comunitat, impulsando su participación activa en las consultas ciudadanas y en las buenas prácticas paisajísticas.**

El PPP, inicialmente vinculado al Estudio de Paisaje, ha aportado, en realidad, una cantidad muy importante de información sobre las inquietudes, preferencias y opiniones de los vecinos que han participado en este proceso. Toda su elaboración y análisis se han realizado con perspectiva de género. Los resultados del PPP arrojan luz sobre todo lo relacionado con el Plan Especial, su elaboración, el papel del paisaje, la visión del castillo, la opinión sobre la arquitectura tradicional, etc.

Teniendo en cuenta que el PPP es un documento vinculado a este Plan Especial de Protección y que su lectura conjunta permite entender mejor las decisiones tomadas, no vamos a reproducir aquí sus resultados, sino que nos remitimos a los mismos. Tan solo apuntamos, el importantísimo grado de apoyo ciudadano a las propuestas del plan y la coincidencia de la opinión pública, por una parte y el promotor y el equipo redactor del plan, por otra tanto a nivel informativo como de ordenación.

8 SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN

En lo que se refiere a la sostenibilidad económica de la propuesta, el conjunto de medidas que se propone implementar en el plan (incluyendo la adquisición de nuevos inmuebles y su adecuación para museo o la reconstrucción de la Residencia San José) tienen una escasa incidencia sobre la hacienda pública. Cofrentes, presenta, como es sabido, una consignación de presupuesto municipal per cápita, que lo sitúa a la cabeza de los municipios españoles, por lo que el conjunto de actuaciones tendrá una mínima repercusión. De las actuaciones señaladas en el plan, además de las obras o adquisiciones públicas, una parte de las mismas se orienta hacia la iniciativa privada, por lo que su repercusión en la hacienda pública será siempre positiva, en forma de tasas y tributos.

Este Plan Especial de Protección incorpora una Memoria de Sostenibilidad Económica y un Informe de Viabilidad Económica, a efectos del artículo 34 de la L.O.T.U.P. y 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, a los que nos remitimos. El artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, establece la necesidad de evaluar la sostenibilidad económica para la Hacienda Pública del modelo propuesto por el planeamiento evaluado, así como la necesidad de evaluar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos y actividades productivas.

En un primer análisis, se estima que el ayuntamiento de Cofrentes, con **una economía completamente saneada**, tiene capacidad financiera suficiente para abordar los gastos derivados de esta Plan Especial de Protección. Hay que tener en consideración que, para una población de tan solo 1.125 habitantes, el presupuesto municipal alcanza la sorprendente cifra de 8.825.000 € (datos 2018), lo que sitúa a Cofrentes entre **las localidades con mayor presupuesto per cápita de toda España y, más o menos, con un 1000% más de recursos que la media nacional.**

Presupuesto municipal Ayuntamiendo de Cofrentes en 2018					
Ingresos			Gastos		
Capitulo	Importe (€)	%	Capitulo	Importe(€)	%
Impuestos directos	7.318.000,00 €	82.92%	**Gastos personal**	1.950.000,00 €	22.10%
Impuestos indirectos	1.000,00 €	0.01%	**Gastos bienes y servicios**	2.268.000,00 €	25.70%
Tasas y otros ingresos	86.298,83 €	0.98%	**Gastos financieros**	0,00 €	0.00%
Transferencias Corrientes	232.020,24 €	2.63%	**Transferencias Corrientes**	807.000,00 €	9.14%
Ingresos Patrimoniales	145.071,61 €	1.64%	**Fondo de Contingencia**	0,00 €	0.00%
Enajenación Inver. reales	60.000,00 €	0.68%	**Inversiones reales**	3.800.000,00 €	43.06%
Transferencias de capital	982.609,32 €	11.13%	**Transferencias de capital**	0,00 €	0.00%
Activos financieros	0,00 €	0.00%	**Activos financieros**	0,00 €	0.00%
Pasivos financieros	0,00 €	0.00%	**Pasivos financieros**	0,00 €	0.00%
Total	8.825.000,00 €	100%	**Total**	8.825.000,00 €	100%

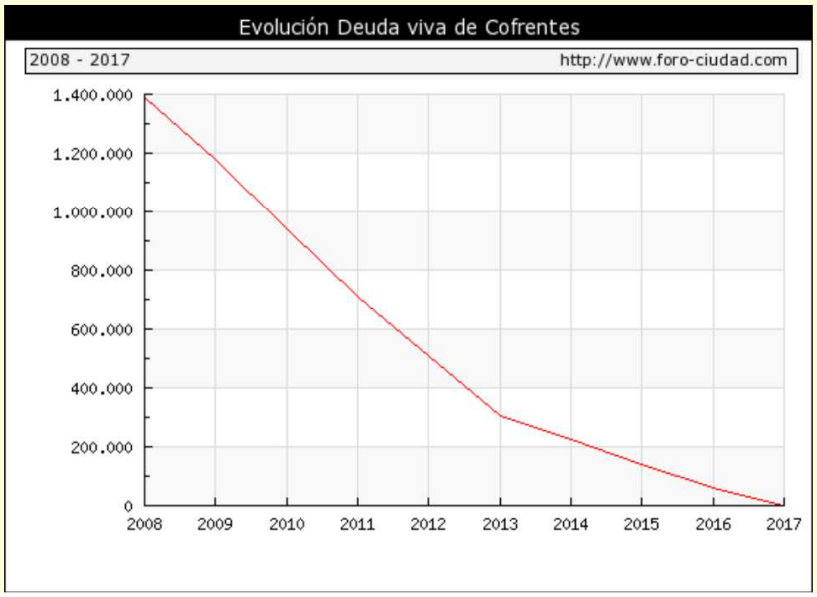
Ultimo año disponible.

Presupuesto municipal del ayuntamiento de Cofrentes-2018. **Fuente**: https://www.foro-ciudad.com

Cofrentes - Deuda viva del Ayuntamiento a 31/12/2017

Segun el Ministerio de Economia y Hacienda el Ayuntamiento de Cofrentes a 31/12/2017 posee una **deuda de 0 €** el 0,00% del presupuesto municipal que asciende a 8.635.000 € para el año 2017.

La deuda viva a 31/12/2016 ascendia a 60.000 € por lo que en el ultimo año la deuda se redujo en -60.000 €.



Deuda viva del ayuntamiento de Cofrentes-2018. **Fuente**: https://www.foro-ciudad.com

9 MEDIDAS DE INTEGRACIÓN EN EL MEDIO AMBIENTE Y EL TERRITORIO Y MITIGACIÓN DE INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO

Dados los objetivos del Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, no es previsible que el mismo genere efectos negativos sobre el medio ambiente. Precisamente, este plan, por su naturaleza y características, propende a la protección del ámbito ordenado desde una perspectiva holística, en la que, partiendo de los objetivos intrínsecos de tipo patrimonial, se pretende impulsar también una mejora ambiental y paisajística.

En todo caso, teniendo en cuenta la previsión de los impactos ambientales derivados del Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, se propone una serie de medidas para los desarrollos que se planteen a *posteriori,* que, en general, tienen un carácter genérico, siendo de aplicación en cualquier obra constructiva para prevenir, reducir o corregir los impactos ambientales de las mismas sobre el entorno en el que se localizan.

9.1 MEDIDAS EN RELACIÓN A LA VEGETACIÓN, LOS HÁBITAT Y LA FAUNA

El Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes no tiene afección sobre la vegetación, los hábitats y la fauna.

9.2 MEDIDAS EN RELACIÓN A LA HIDROLOGÍA, A LA HIDROGEOLOGÍA Y AL SUELO

El Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes no tiene afección sobre la hidrología y el suelo.

9.3 MEDIDAS EN RELACIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Llegado el momento del desarrollo de actuaciones en las superficies objeto del Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, durante la ejecución de las obras se producirán ruidos que podrán afectar a los habitantes del entorno. Las medidas orientadas a la prevención y protección de la calidad acústica de la zona son:

- Respeto de los horarios establecidos por la normativa local para actividades generadoras de ruido, limitando los trabajos en horario nocturno a las actividades estrictamente necesarias y adaptando, si fuera preciso, la planificación de la ejecución de la obra.
- Se controlarán los niveles de ruido emitidos por la maquinaria. Para ello se identificará cada tipo de máquina, así como del campo acústico que origine en las condiciones normales de trabajo. La inspección se realizará de forma previa a la utilización de la maquinaria, repitiéndose de forma anual. Se comprobarán las fichas técnicas de cada máquina, que estarán en todo caso homologadas según normativa de aplicación.

- Asimismo, se controlará que el empleo de maquinaria ruidosa y la ejecución de actividades que impliquen un considerable incremento de los niveles sonoros no se realicen durante las horas normales de reposo, es decir, en el horario nocturno definido entre las 23:00 horas y las 07:00 horas.

Se prevé asimismo una serie de medidas para la protección de la calidad atmosférica orientadas fundamentalmente al control de las emisiones de maquinaria y al control de los niveles de polvo y partículas:

- Para minimizar la emisión de partículas a la atmósfera producida por la maquinaria de obra durante los trabajos, se controlarán las emisiones de dicha maquinaria, mediante su adecuado mantenimiento y la exigencia de la ficha de inspección técnica de vehículos actualizada (ITV).
- Para evitar la proliferación de nubes de polvo en la zona de obras se realizarán riegos periódicos de los accesos, explanadas, etc., durante los períodos de sequedad ambiental, con el fin de disminuir la presencia de partículas en el ambiente.
- Los volquetes de los camiones y maquinaria que transporten material susceptible de emitir partículas en suspensión, se cubrirán con redes o lonas para impedir la dispersión de las mismas.

9.4 MEDIDAS EN RELACIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

El plan objeto de evaluación ambiental y territorial es un instrumento de ordenación urbanística que tiene por objeto la protección de un BIC, por lo que se presume que todas las acciones previstas, serán positivas para el patrimonio cultural, a corta y a larga distancia, a corto y a largo plazo, para el patrimonio visto y para el oculto, etc.

9.5 MEDIDAS EN RELACIÓN AL PAISAJE

Llegado el momento del desarrollo específico de los ámbitos afectados por el Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes, durante las obras se cuidará al máximo el aspecto de cerramientos y señalizaciones provisionales, además de la ocultación de los almacenes y acopios de materiales y tierras, maquinaria, etc.

Al finalizar las obras se desmantelarán las instalaciones temporales y se procederá a realizar la limpieza y retirada de productos de desecho en los terrenos afectados, contribuyendo así a la recuperación paisajística de la zona.

En el Plan Especial de Protección no se ha eludido la valoración del paisaje, sino todo lo contrario. El paisaje y el papel que todo el ámbito ordenado juega en el mismo, en el contexto de Cofrentes, justifican la redacción del Plan Especial de Protección. Es decir, entendemos que el mismo debía formularse, no solo por mandato legal, sino también para mejorar la percepción paisajística del entorno de protección del castillo de Cofrentes,

amenazado por la baja calidad de gran parte de las obras ejecutadas en los últimos años (públicas y privadas) y por la progresiva disolución de los elementos identitarios de la arquitectura vernácula.

10 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES FINALES DEL IATE

El Informe Ambiental y Territorial Estratégico emitido por acuerdo de la Comisión de Evaluación Ambiental, en sesión celebrada el 17 de febrero de 2022, establece lo siguiente:

> Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de Protección del Castillo de Cofrentes (Cofrentes, Valencia), cuyo objeto será el descrito en la documentación remitida, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII del TRLOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que previamente a su aprobación definitiva se cumplan los condicionantes descritos a continuación, correspondiendo continuar la tramitación conforme a su normativa sectorial.
>
> 1. Previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable al Plan Especial de la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural; en caso contrario se entenderá este Informe Ambiental y Territorial Estratégico como desfavorable.
>
> 2. Se deberán incluir las modificaciones indicadas en el informe de 16 de febrero de 2022 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje respecto al catálogo de protecciones y a la definición de la infraestructura verde.
>
> 3. Se tendrán en cuenta las consideraciones del informe de 2 de marzo de 2021 de la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias.
>
> 4. Se valorarán y, en su caso, se atenderán las consideraciones del informe de 23 de abril de 2021 de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Procedemos en este apartado de la Memoria Justificativa a explicar cómo se han tenido en consideración las determinaciones finales, analizándolas en orden correlativo:

……

> 1. Previamente a la aprobación definitiva se deberá obtener informe favorable al Plan Especial de la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural; en caso contrario se entenderá este Informe Ambiental y Territorial Estratégico como desfavorable.

El informe en materia patrimonial fue solicitado a la Dirección General de Cultura y Patrimonio por el jefe del Servicio de Evaluación Ambiental y Territorial el 11 de enero de 2021, sin que a fecha de abril de 2022 se haya conseguido respuesta.

……

> 2. Se deberán incluir las modificaciones indicadas en el informe de 16 de febrero de 2022 del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje respecto al catálogo de protecciones y a la definición de la infraestructura verde.

Las modificaciones solicitadas en el citado informe consisten en lo siguiente:

> Dado que todos los recursos así valorados (BIC y BRL) se encuentran incluidos en la sección cultural propuesta, cabrá admitir la catalogación de estos elementos solo en esta sección, siempre que en sus fichas se incluyan el nivel de protección del paisaje y los valores paisajísticos y visuales específicos a preservar.

Para dar cumplimiento a esta determinación se ha añadido a las fichas de los elementos arquitectónicos de la red estructural C.EA-01, C.EA-02 y C.EA-03 del catálogo de protecciones un apartado específico denominado "Normativa de Protección Paisajística" en el que se establece el nivel de protección de cada uno de los componentes y los valores paisajísticos y visuales específicos a preservar. Los niveles de protección paisajística, en atención a las especiales y diferentes situaciones que presenta cada uno de los elementos protegidos, se han adecuado de forma individualizada y van desde la protección integral del castillo y sus laderas a la protección ambiental de la Iglesia del Patriarca, que está completamente alterada por fuera y por dentro.

Añade el informe, con relación a otra cuestión, lo siguiente:

> se deberá modificar la definición de la infraestructura verde realizada en el plano "O-03.1" del Plan Especial, de manera que esta integre todos los recorridos propuestos en el plano "EIP-7" del EIP, así como los recorridos peatonales identificados en el plano "O-07.1" del Plan Especial, conforme a los fines de la infraestructura verde establecidos en el artículo 4.5 del TRLOTUP. Los espacios públicos y recorridos se incluirán con la totalidad de su sección, tal y como se definen en el plano "EIP-7" del EIP.

Para dar cumplimiento a esta determinación se ha corregido el plano, incorporando lo apuntado en el informe.

……

> 3. Se tendrán en cuenta las consideraciones del informe de 2 de marzo de 2021 de la Agencia Valenciana de Seguridad y Respuesta a las Emergencias.

Las consideraciones a las que se refiere son las siguientes:

> - Riesgo de desprendimientos: según la Cartografía Temática de la Comunidad Valenciana, el ámbito del Plan Especial se ve afectado por este riesgo, en niveles bajo y medio. Por tanto, las actuaciones urbanísticas a desarrollar precisarían de la realización de estudios geotécnicos de detalle para concretar la gravedad riesgo existente en la zona.
>
> - Riesgo sísmico: según la Norma de Construcción Sismorresistente de 2002 (NCSR- 02) el municipio de Cofrentes tiene una aceleración sísmica de 0,06g. Por tanto, en las actuaciones a desarrollar en el Plan Especial se tendrán que asumir las medidas correspondientes establecidas al efecto en la NCSR-02.

Estas observaciones deben atenderse con independencia de las determinaciones del P.E.P., por lo que es innecesario incorporarlas como una determinación propia del P.E.P..

……

> 4. Se valorarán y, en su caso, se atenderán las consideraciones del informe de 23 de abril de 2021 de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

Las consideraciones a las que se refiere son las siguientes:

> Desde el punto de vista del Organismo de cuenca, debería tenerse en cuenta el principio rector del Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, para que el Plan sea compatible con la gestión pública del agua, la ordenación del territorio, la conservación y protección del medio ambiente y la restauración de la naturaleza, a los efectos que el mismo regula, y fundamentalmente en lo relativo al dominio público hidráulico.
>
> Deben quedar a salvo todas las competencias que la legislación vigente atribuye al Estado en relación con el Dominio Público Hidráulico.

El P.E.P. no tiene incidencia en las competencias del organismo de cuenca en lo relativo al dominio público hidráulico, pues se refiere a un ámbito que se encuentra fuera del mismo. El resto de las observaciones anteriores tienen un carácter generalista que no implica la corrección de ningún apartado concreto del P.E.P., ya que este no vulnera el principio rector del Real Decreto legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.