

## Conselleria de Turisme, Cultura i Esport

*DECRET 64/2012, de 20 d'abril, del Consell, pel qual es declara Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, la vila d'Ares del Maestrat, de la província de Castelló. [2012/3938]*

### PREÀMBUL

L'article 49.1.5 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana estableix la competència exclusiva de la Generalitat en matèria de patrimoni històric, artístic, monumental, arquitectònic, arqueològic i científic, sense perjudici del que disposa el número 28 de l'apartat 1 de l'article 149 de la Constitució Espanyola. Així mateix, l'article 26.2 de Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, disposa que la declaració de Bé d'Interès Cultural es farà mitjançant un decret del Consell, a proposta de la conselleria competent en matèria de cultura. Tot això sense perjudici de les competències que l'article 6 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, reserva a l'Administració General de l'Estat.

Mitjançant la Resolució de 24 de setembre de 2010, de la Conselleria de Cultura i Esport, es va acordar incoar l'expedient per a la declaració de Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, a favor de la vila d'Ares del Maestrat, i sotmetre simultàniament l'expedient incoat al tràmit d'informació pública.

En l'expedient consta l'informe favorable a la declaració com a Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, de la Reial Acadèmia de Belles Arts de Sant Carles i del Consell Valencià de Cultura, tal com exigix l'article 27.5 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

Així mateix, s'han demanat els informes exigits per l'article 43 de la Llei del Consell.

En virtut de l'allò exposat, a proposta de la consellera de Turisme, Cultura i Esport i amb la deliberació prèvia del Consell, en la reunió del dia 20 d'abril de 2012,

### DECRETE

#### Article 1. Objecte

El present decret té com a objecte declarar Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, la vila d'Ares del Maestrat, establir-ne la normativa de protecció, delimitant-ho literalment i gràficament, individualitzar els béns d'interès cultural que existisquen dins del perímetre i assenyalar els béns immobles que son mereixedors de reconeixement com a Bé de Relevància Local a l'efecte d'inscriure'ls en la secció segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià.

### CAPÍTOL I

#### Normativa de protecció del Conjunt Històric

#### Article 2. Règim general d'intervencions en el Conjunt Històric i excepcions

Segons el que disposa l'article 35 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, qualsevol intervenció requerirà, abans de la concessió de la llicència municipal, si fóra preceptiva, i de l'inici en tot cas, l'autorització de la conselleria competent en matèria de cultura. Esta autorització s'ha d'emetre d'acord amb la normativa provisional establida en el present decret i, si no es pot, d'acord amb els criteris d'aplicació directa continguts en els articles 38 i 39 de la llei esmentada.

Totes les intervencions requeriran, per a l'autorització patrimonial, la definició precisa del seu abast, amb la documentació tècnica que per la seua especificitat els corresponga, i amb la ubicació parcel·laria i el suport fotogràfic que permeten constatar la situació de partida i la seua transcendència patrimonial.

Este últim aspecte serà avaluat pel tècnic municipal, de l'informe motivat del qual l'ajuntament podrà derivar la innecessarietat d'autorització prèvia en actuacions que se situen fora del present marc normatiu per falta de transcendència patrimonial, com seria el cas de les obres i

## Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte

*DECRETO 64/2012, de 20 de abril, del Consell, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, la villa de Ares del Maestrat de la provincia de Castellón. [2012/3938]*

### PREÀMBULO

El artículo 49.1.5 del Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana establece la competencia exclusiva de la Generalitat en materia de patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el número 28 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución Española. Asimismo, el artículo 26.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, dispone que la declaración de un Bien de Interés Cultural se hará mediante un decreto del Consell, a propuesta de la conselleria competente en materia de cultura. Todo ello sin perjuicio de las competencias que el artículo 6 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, reserva a la Administración General del Estado.

Mediante la Resolución de 24 de septiembre de 2010, de la Conselleria de Cultura y Deporte, se acordó incoar el expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, a favor de la villa de Ares del Maestrat, sometándose simultáneamente el expediente incoado al trámite de información pública.

Consta en el expediente el informe favorable a la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos y del Consell Valencià de Cultura, tal y como exige el artículo 27.5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Asimismo, se han recabado los informes exigidos por el artículo 43 de la Ley del Consell.

En virtud de lo expuesto, a propuesta de la consellera de Turismo, Cultura y Deporte y previa deliberación del Consell, en la reunión del día 20 de abril de 2012,

### DECRETO

#### Artículo 1. Objeto

El presente decreto tiene por objeto declarar Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, la villa de Ares del Maestrat, establecer la normativa de protección del mismo, delimitándolo literal y gráficamente, individualizar los Bienes de Interés Cultural que existen dentro del perímetro y señalar los bienes inmuebles que son merecedores de reconocimiento como Bien de Relevancia Local a los efectos de su inscripción en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

### CAPÍTULO I

#### Normativa de protección del Conjunto Histórico

#### Artículo 2. Régimen general de intervenciones en el Conjunto Histórico y excepciones

A tenor de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención precisará, previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, y a su inicio en todo caso, la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Dicha autorización se emitirá de acuerdo con la normativa provisional establecida en el presente decreto y en su defecto conforme a los criterios de aplicación directa contenidos en los artículos 38 y 39 de la citada ley.

Todas las intervenciones requerirán, para su autorización patrimonial, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo fotogràfic que permita constatar la situación de partida y su transcendència patrimonial.

Este último aspecto será evaluado por el técnico municipal, de cuyo informe motivado el Ayuntamiento podrá derivar la innecesarietat de autorización previa en actuaciones que se sitúan fuera del presente marco normativo por falta de transcendència patrimonial, como sería el

instal·lacions dirigides a la correcta conservació, bon ús i habitabilitat interior dels immobles que no tinguen reconeixement individualitzat de Bé d'Interès Cultural o Bé de Rellevància Local, i que, per plantejament, tècnica i abast, no posen en perill els valors de l'edifici en si mateix i/o en la contribució als valors generals de l'àmbit protegit, ni comporten, per tant, alteracions negatives de la situació patrimonial preexistent.

En estos casos, l'ajuntament haurà de comunicar a la conselleria competent en matèria de cultura, en el termini de 10 dies, la concessió de la llicència municipal, adjuntant, com a mínim, l'informe tècnic que es menciona en el paràgraf anterior, un pla d'ubicació i el suport fotogràfic que permeten constatar la situació de partida i la seua falta de transcendència patrimonial.

L'avaluació patrimonial de les intervencions i, en conseqüència, l'esperit de la present normativa s'inspiren en principis conservacionistes i d'integració respecte dels components característics del bé, procurant, d'altra banda, la major harmonització possible de les iniciatives i activitats de qualsevol tipus que són pròpies d'un nucli urbà viu en la nostra època contemporània, i evitant sempre que es puguen introduir complicacions innecessàries que obstaculitzen o dificulten l'evolució socioeconòmica usual de la població. Per això, en la concreció de la present normativa provisional es recorre a assimilar, en els termes que resulten patrimonialment conseqüents, la normativa urbanística del Projecte de Delimitació de Sòl Urbà d'Ares del Maestrat, aprovat definitivament en 1988.

#### *Article 3. Obligatorietat de redactar el Pla Especial de Protecció*

L'article anterior regirà transitòriament fins que s'aprove el preceptiu Pla Especial de Protecció, o un instrument de planificació amb el mateix nivell determinatiu, i obtinga validació patrimonial, de conformitat amb el que estableix l'article 34.2 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

#### *Article 4. Béns de Rellevància Local*

El règim d'intervencions en els béns immobles reconeguts individualitzadament en el present decret com a Béns de Rellevància Local serà el mateix que l'establert en la present normativa per als monuments que es troben dins del perímetre delimitat del Conjunt Històric, i en tot cas es garantirà la protecció integral dels valors ressenyats com a significatius d'estos béns, de conformitat amb el que estableix l'article 50 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià. Tots hauran d'incloure's en el Catàleg Municipal de Béns i Espais Protegits amb esta expressa tipificació protectora, d'acord amb el que estableix el Decret 62/2011, de 20 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels Béns de Rellevància Local, i es mantindrà fins a eixe moment el present règim tutelar. En conseqüència, caldrà aplicar a les actuacions que es realitzen en Béns de Rellevància Local el que disposen els articles 35.4 i 50.6 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

#### *Article 5. Criteris d'intervenció*

1. Es mantindrà la parcel·lació històrica del Conjunt.
2. Es mantindran les alineacions històriques de l'edificació conservades fins a l'actualitat. Es prohibeixen reculades i patis en la fatxada, excepte els conformats històricament.
3. Els edificis tradicionals del Conjunt, pel l'alt valor ambiental i testimonial d'una arquitectura i tipologia que el caracteritza, hauran de mantindre les fatxades visibles des de la via pública o des de l'observació paisatgística, preservant-ne i restaurant-ne els caràcters originaris. El mateix criteri de manteniment, amb independència de la visibilitat, s'aplicarà al conjunt de les cobertes, amb les excepcions reconstructores o sobreelevadores que, atenint-se als pressupostos tipomorfològics i materials tradicionals preexistents, dispose la present normativa.

4. L'alçària reguladora definida segons el Reglament de Zones d'Ordenació Urbanística de la Comunitat Valenciana serà la mateixa de l'edifici actualment existent en els edificis anteriors a 1940. Per a l'edificació de solars i en la resta dels edificis, el nombre de plantes permeses és de tres altures (planta baixa més dos) i queden prohibits

caso de las obras e instalaciones dirigidas a la correcta conservació, buen uso y habitabilidad interior de los inmuebles que no tengan reconocimiento individualizado de Bien de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local, y que, por planteamiento, técnica y alcance, no supongan poner en peligro los valores del edificio, en sí mismo y/o en su contribución a los valores generales del ámbito protegido, ni comporten, por tanto, alteraciones negativas de la situación patrimonial preexistente.

En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a la conselleria competente en materia de cultura, en el plazo de 10 días, la concesión de la licencia municipal, adjuntando, como mínimo, el informe técnico que se menciona en el párrafo anterior, un plano de ubicación y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su falta de transcendencia patrimonial.

La evaluación patrimonial de las intervenciones y, en consecuencia, el espíritu de la presente normativa, se inspira en principios conservacionistas y de integración respecto de las componentes características del bien, procurando, por otra parte, la mayor armonización posible de las iniciativas y actividades de todo tipo que le son propias a un núcleo urbano vivo en nuestra época contemporánea, evitando siempre que se pueda introducir complicaciones innecesarias que obstaculicen o dificulten el discurrir socioeconómico usual de la población. Por ello, en la concreción de la presente normativa provisional se recurre a assimilar, en los términos que resulten patrimonialmente conseqüentes, la normativa urbanística del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Ares del Maestre, aprobado definitivamente en 1988.

#### *Artículo 3. Obligatoriedad de redactar el Plan Especial de Protección*

El artículo anterior regirá transitoriamente hasta que se apruebe el preceptivo Plan Especial de Protección, o instrumento de planificación con igual nivel determinativo, y alcance validación patrimonial, de conformidad con lo establecido en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### *Artículo 4. Bienes de Relevancia Local*

El régimen de intervenciones en los bienes inmuebles reconocidos individualizadamente en el presente decreto como Bienes de Relevancia Local será el mismo que el establecido en la presente normativa para los monumentos que se emplazan dentro del perímetro delimitado del Conjunto Histórico, garantizándose, en todo caso, la protección integral de los valores reseñados como significativos de los mismos, de conformidad con lo que establece el artículo 50 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano. Todos ellos deberán incluirse en el Catálogo Municipal de Bienes y Espacios protegidos, con esta expresa tipificación protectora, conforme a lo establecido en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local, manteniéndose hasta ese momento el presente régimen tutelar. En consecuencia, resultará de aplicación a las actuaciones que se realicen en Bienes de Relevancia Local lo dispuesto en los artículos 35.4 y 50.6 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### *Artículo 5. Criterios de intervención*

1. Se mantendrá la parcelación histórica del Conjunto.
2. Serán mantenidas las alineaciones históricas de la edificación conservadas hasta la actualidad. Se prohíben retranqueos y patios a fachada, salvo los conformados históricamente.
3. Los edificios tradicionales del Conjunto, por el alto valor ambiental y testimonial de una arquitectura y tipología que caracteriza al mismo, deberán mantener las fachadas visibles desde la vía pública o desde la observación paisajística, preservando y restaurando los caracteres originarios de las mismas. Similar criterio de mantenimiento, con independencia de su visibilidad, se aplicará al conjunto de las cubiertas, con las excepciones reconstructoras o sobreelevadoras que, ateniéndose a los presupuestos tipomorfológicos y materiales tradicionales preexistentes, disponga la presente normativa.

4. La altura reguladora definida según el Reglamento de Zonas de Ordenación Urbanística de la Comunitat Valenciana será la misma del edificio actualmente existente en los edificios anteriores a 1940. Para la edificación de solares y en el resto de los edificios, el número de plantas permitidas es de tres alturas (planta baja más dos), quedando

els semisoterranis (cota de paviment de planta baixa igual o inferior a 5 centímetres respecte a la cota de la vorera). Els edificis que superen este nombre de plantes es regiran pel règim de fora d'ordenació. A este efecte, en els casos que concloga la seua vida útil o es pretenguin obres de reforma de transcendència equiparable a la reedificació, una remodelació amb eliminació de les plantes superiors o una substitució voluntària dels edificis, s'aplicaran les ordenances de protecció d'esta normativa. Tot això sense perjudi de la possible aplicació a estos edificis de l'article 21 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

5. Amb la finalitat de facilitar en la mesura que es puga millors d'habitabilitat i capacitat d'habilitació residencial de les edificacions preexistents amb l'elevació moderada de plantes o cobertes, s'ha concretat una excepcionalitat normativa en aquells àmbits (illes i parcel·les) en què, en absència de l'instrumental propi de la planificació patrimonial del resultat del qual es derivarà en el seu moment el que més convinga, l'observació tècnica especialitzada ha pogut avançar el seu dictamen sense posar en risc els valors històrics, paisatgístics i arquitectònics globals del Conjunt Històric. En conseqüència, es podran elevar les cambres i l'alçària reguladora dels edificis que apareixen més avant, sempre respectant les altres condicions de la present normativa i les específiques que s'indiquen a continuació:

a) La sostrada de la cambra es podrà elevar només quan la cambra tinga una alçària inferior a 1,70 metres des de la cota superior del forjat fins a la cota de l'alçària reguladora de l'edifici (cota inferior del forjat de coberta) en la fatxada que done al carrer que s'indica en la llista normativa subsegüent.

b) L'alçària reguladora de l'edifici existent només podrà ser elevada com a conseqüència del recreixement de cambres fins a un màxim de 70 centímetres en les fatxades on caiguen les aigües dels aiguavessos de la coberta.

c) Els ràfols i aiguavessos de la nova coberta s'elevaran paral·lelament als preexistents segons la seua configuració tradicional.

d) Els ràfols i les cornises existents hauran de desmuntar-se i reconstruir-se en la nova coberta.

e) Quan la llista normativa subsegüent permeta la construcció d'una nova planta cambra, seran aplicables els paràmetres a), c) i d) anteriors.

Els àmbits i paràmetres d'excepcionalitat delimitats per a l'aplicació de la present norma, amb l'enumeració d'alguns elements impropis que s'enquadren dins del concepte de fora d'ordenació diferida, són:

1. Illa 32268. Les edificacions que donen al carrer Taleca números 6, 10, 10D, i la que dona al carrer Montjuí número 11A (parcel·les cadastrals 20, 25, 22 i 23), que podran elevar la planta alta o cambra prenent com a base la fatxada que dona al carrer Taleca.

2. Illa 32262. Es podran elevar les cambres dels edificis que donen al carrer Montjuí núm. 18, 20 i 26 (parcel·les cadastrals 01, 02 i 05), prenent com a base estos fronts de fatxades. L'edifici situat al carrer Montjuí núm. 24 (parcel·la cadastral 04) podrà prendre com a alçària reguladora màxima la de l'edifici immediat núm. 22 (parcel·la cadastral 03).

3. Illa 32269. Es podran elevar les cambres, excepte els edificis situats a les parcel·les cadastrals 06, 03, 02 i 09.

4. Illa 32254. El núm. 17 del carrer Joan Vives i el núm. 18A del carrer Raval (parcel·la cadastral 09) podran prendre com a alçària reguladora màxima la del veí situat a la parcel·la del carrer Raval 19. En la resta es poden pujar les cambres, exceptuant els números 6A i 8A del carrer de Baix (parcel·les cadastrals 4 i 3). La possible elevació de cambra en els números 1 i 3 del carrer J. Vives (parcel·les cadastrals 01 i 02) haurà de plantejar-se unitàriament.

5. Illa 32253. Es podran elevar les cambres, exceptuant les cases que donen al carrer Raval de Baix 5 (parcel·la cadastral 03), els edificis que donen al carrer de les Eres 2, 4, 6, 10 i 12 (parcel·les cadastrals 01, 02, 18 i l'agrupació arquitectònica de les parcel·les cadastrals 04, 19 i 20). L'envolupant volumètrica d'esta agrupació servirà d'alçària reguladora màxima de la parcel·la cadastral núm. 18. L'última planta de la parcel·la cadastral núm. 07 tindrà la consideració de fora d'ordenació diferida. La planta de cobertes i l'àtic de la parcel·la cadastral 03 hauran d'acomodar-se a un carener situat al centre de la parcel·la i amb aiguavessos continus a cada cornisa; l'àtic queda fora d'ordenació diferida.

prohibidos los semisótanos (cota de pavimento de planta baja igual o inferior a 5 centímetros respecto a la cota de la acera). Los edificios que superen este número de plantas se regirán por el régimen de fuera de ordenación. A tal efecto, en los supuestos de que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores, o una sustitución voluntaria de los mismos, les serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 21 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, a estos.

5. Con la finalidad de facilitar en lo posible mejoras de habitabilidad y capacidades de habilitación residencial de las edificaciones preexistentes la elevación moderada de plantas o cubiertas, se ha concretado una excepcionalidad normativa en aquellos ámbitos (manzanas y parcelas) en los que, en ausencia del instrumental propio de la planificación patrimonial de cuyo resultado se derivará en su momento lo que mejor proceda, la observación técnica especializada ha podido avanzar su dictamen sin poner en riesgo los valores históricos, paisajísticos y arquitectónicos globales del Conjunto Histórico. En consecuencia, se podrán elevar las «cambres» y la altura reguladora de los edificios que más adelante se relacionan, siempre respetando las demás condiciones de la presente normativa, y las específicas que a continuación se expresan:

a) La techumbre de la «cambra» podrá ser elevada sólo cuando ésta posea una altura inferior a 1,70 metros desde la cota superior del forjado de la misma hasta la cota de la altura reguladora del edificio (cota inferior del forjado de cubierta) en la fachada recayente a la calle que se indique en el subsiguiente listado normativo.

b) La altura reguladora del edificio existente sólo podrá ser elevada como consecuencia del recrecimiento de «cambres», hasta un máximo de 70 centímetros en las fachadas donde recaigan las aguas de los faldones de la cubierta.

c) Los aleros y faldones de la nueva cubierta se elevarán paralelamente a los preexistentes según su configuración tradicional.

d) Los aleros y cornisas existentes deberán desmontarse y reconstruirse en la nueva cubierta o realizar los tradicionales en madera.

e) Cuando el subsiguiente listado normativo permita la construcción de una nueva planta «cambra», serán de aplicación los parámetros a), c) y d) anteriores.

Los ámbitos y parámetros de excepcionalidad deslindados para la aplicación de la presente norma, con la enumeración de algunos elementos impropios que se encuadran dentro del concepto de Fuera de Ordenación diferido, son:

1. Manzana 32268. Las edificaciones recayentes a la calle Taleca números 6, 10, 10D y a la calle Montjuí nº 11A (parcelas catastrales 20, 25, 22 y 23) que podrán elevar la planta alta o «cambra», tomando como base la fachada recayente a la calle Taleca.

2. Manzana 32262. Se podrán elevar las «cambres» de los edificios recayentes a la calle Montjuí nº 18, 20 y 26 (parcelas catastrales 01, 02 y 05) tomado como base estos frentes de fachadas. El edificio sito en la calle Montjuí nº 24 (parcela cadastral 04) podrá tomar como altura reguladora máxima la de su edificio inmediato nº 22 (parcela cadastral 03).

3. Manzana 32269. Se podrán elevar las «cambres», excepto los edificios sitos en las parcelas catastrales 06, 03 y 02 y la 09.

4. Manzana 32254. El nº 17 de la calle Joan Vives y calle Raval 18 A (parcela cadastral 09) podrá tomar como altura reguladora máxima la de su vecino sito en la parcela calle Raval 19. En el resto se pueden subir las «cambres», exceptuando los números 6A y 8A de la calle de Baix (parcelas catastrales 4 y 3). La posible elevación de «cambra» en los números 1 y 3 de la calle J. Vives (parcelas catastrales 01 y 02) deberá plantearse unitariamente.

5. Manzana 32253. Se podrán elevar las «cambres» exceptuando las casas recayentes a la calle Raval de Baix 5 (parcela cadastral 03), los edificios recayentes a la calle Eres 2, 4, 6 y 12 (parcelas catastrales 01, 02, 07 y la agrupación arquitectónica de las parcelas catastrales 04, 19 y 20). La envolvente volumétrica de esta agrupación servirà de altura reguladora máxima de la parcela cadastral nº 18. La última planta de la parcela cadastral nº 07 tendrá la consideración de fuera de ordenación diferida. La planta de cubiertas y ático de la parcela cadastral 03 deberá acomodarse a una línea de cumbrera situada en el centro de la parcela y con faldones continuos a cada cornisa dejando fuera de ordenación diferido el ático existente.

6. Illa 32263. S'admet la sobreelevació de cambres. La parcel·la cadastral núm. 08 podrà elevar una planta cambra prenent com a base la fatxada del carrer Montjuí 27 A, i formant la nova coberta de dos aiguavessos amb els pendents d'esta norma, sempre que no supere la coberta de la parcel·la limítrofa núm. 09. La parcel·la cadastral núm. 01 podrà ser edificada seguint els paràmetres establits per a l'edificació de nova planta en esta norma.

7. Illa 32266. Es podran pujar les cambres prenent com a base les fatxades que donen al carrer Montjuí.

8. Illa 32267. En la parcel·la cadastral 03 es podrà arribar a l'alçària reguladora màxima de la veïna 02.

9. Illa 33245. Es poden pujar les cambres, excepte al carrer Violeta 16 i 20 (parcel·les cadastrals 06 i 08), prenent com a base les seues fatxades que donen al carrer perimetral, posterior del carrer Violeta.

10. Illa 31256. Es poden elevar les cambres en els números 31, 29 i 27 del carrer Peguesa (illes cadastrals 01, 02 i 03).

11. Illa 32259. Es poden elevar les cambres dels edificis existents, excepte els situats a les parcel·les cadastrals 02, 05 i 07.

12. Illa 32246. L'alçària reguladora màxima per al conjunt de l'illa serà la de l'edifici situat al carrer Violeta núm. 27 (parcel·la cadastral 05).

13. Illa 32257. El cos edificatori impropï annex a l'edifici situat a la parcel·la cadastral núm. 03 que ocupa parcialment la terrassa que dona al carrer Violeta tindrà la consideració de fora d'ordenació diferida.

14. Illa 31255. Les parcel·les cadastrals números 08, 09 i 10 poden elevar les cambres a partir de la fatxada que dona al carrer Peguesa, sempre que l'elevació s'efectue conjuntament sobre la base de l'alçària reguladora més restrictiva derivada de la norma d'elevació de cambres aplicada a cada immoble.

15. Illa 33234. La planta sobreelevada en la posterior del número 43 del carrer de les Roques (parcel·la cadastral 08) tindrà la consideració de fora d'ordenació diferida.

16. La resta d'illes no poden gaudir d'una excepcionalitat que permete l'elevació de cambres o l'increment de plantes o altures reguladores mentre no es valide patrimonialment un estudi unitari que, si és el cas, ho justifique raonadament.

6. L'alçària de cornisa màxima és de 9,50 metres per a tres plantes, de 6,50 metres per a dos plantes i de 4 metres per a una planta. En els casos en què les parcel·les tinguen distinta rasante, llevat que les pautes de l'illa siguen de parcel·les i edificacions clarament passants o ajustades a un front posterior històricament consolidat, amb ràfols a cota afi en cada front, només es podrà construir l'alçària corresponent a cada carrer fins a la mitat de la profunditat d'aquelles. La planta alta, en la necessària assimilació a una planta cambra tradicional, s'haurà de subjectar a les dimensions i la conformació establides en la regulació de l'apartat 5 anterior.

7. Les cobertes s'han d'atindre a la tipologia de la zona, segons la particularització pròpia de les pautes històricament consolidades en cada illa. Quan estos patrons no resulten immediatament traslladables, caldrà atindre's als paràmetres arrellegats en l'article 38 del Projecte de Delimitació de Sòl Urbà. El pendent màxim no podrà superar en cap cas el 40%.

8. Las nuevas edificaciones o las remodelaciones de las no tradicionales s'hauran d'adequar estèticament a la tipologia i als acabats tradicionals d'Ares del Maestrat, d'acord amb l'article 36 del Projecte de Delimitació de Sòl, abans esmentat, i la fatxada haurà d'atendre les disposicions següents:

a) Ràfols conforme a l'article 39 del Projecte de Delimitació de Sòl esmentat.

b) Impostes, motlures, marcs, cercols, acabaments ornamentals i tots altres elements compositius amb una longitud màxima de volada de 15 centímetres.

c) Buïts de fatxada de proporció vertical, amb la possible excepció de plantes baixes o cambres segons la tipologia compositiva del municipi.

d) Balcons de barana metàl·lica o de fusta amb una amplària màxima de volada de 40 centímetres, 15 centímetres de cantell i 1,80 metres de longitud màxima de. Es prohibixen els miradors.

e) Els tancaments han de ser de fusta en les fatxades que donen a la via pública i queden prohibides les persianes d'acord amb l'article 43 del Projecte de Delimitació de Sòl Urbà.

6. Manzana 32263. Se admite la sobreelevación de «cambras». La parcela catastral nº 08 podrá elevar una planta «cambra» tomando como base la fachada de la calle Montjuí 27 A, y formando la nueva cubierta a dos aguas con las pendientes de esta norma, siempre que no supere la cubierta de su colindante parcela nº 09. La parcela catastral nº 01 podrá ser edificada siguiendo los parámetros establecidos para la edificación de nueva planta en esta norma.

7. Manzana 32266. Se podrán subir las «cambras» tomado como base las fachadas recayente a la calle Montjuí.

8. Manzana 32267. En la parcela catastral 03 se podrá alcanzar la altura reguladora máxima de su vecina 02.

9. Manzana 33245. Se pueden subir las «cambras», excepto en la calle Violeta 16 y 20 (parcelas catastrales 06 y 08), tomando como base sus fachadas recayentes a la calle perimetral, trasera de la calle Violeta.

10. Manzana 31256. Se podrán elevar las «cambras» en los números 31, 29 y 27 de la calle Peguesa (manzanas catastrales 01, 02 y 03).

11. Manzana 32259. Se pueden elevar las «cambras» de los edificios existentes salvo los sitios en las parcelas catastrales 02, 05 y 07.

12. Manzana 32246. La altura reguladora máxima para el conjunto de la manzana será la del edificio sito en la calle Violeta nº 27 (parcela catastral 05).

13. Manzana 32257. El cuerpo edificatorio impropio, anexo al edificio sito en la parcela catastral nº 03 que ocupa parcialmente la terraza recayente a la calle Violeta tendrá la consideración de Fuera de Ordenación diferido.

14. Manzana 31255. Las parcelas catastrales números 08, 09 y 10 podrán elevar las «cambras», a partir de la fachada recayente a la calle Peguesa, siempre que la elevación se efectúe conjuntamente sobre la base de la altura reguladora más restrictiva que se derive de la norma de elevación de «cambras» aplicada a cada inmueble.

15. Manzana 33234. La planta sobreelevada en la trasera del número 43 de la calle Les Roques (parcela catastral 08) tendrá la consideración de fuera de ordenación diferida.

16. El resto de manzanas no pueden gozar de excepcionalidad que permita la elevación de «cambras» o incrementos de plantas o alturas reguladoras, en tanto en cuanto no se valide patrimonialmente un estudio unitario que, en su caso, razonadamente los justifique.

6. La altura de cornisa máxima es de 9,50 metros para tres plantas, 6,50 metros para dos plantas y 4 metros para una planta. En los casos en que las parcelas tengan distinta rasante, salvo que las pautas de la manzana sean de parcelas y edificaciones claramente pasantes o ajustadas a un frente trasero históricamente consolidado, con aleros a cota afín en cada frente, sólo se podrá construir la altura correspondiente a cada calle hasta mitad de la profundidad de aquellas. La planta alta, en su necesaria asimilación a una planta «cambra» tradicional, se sujetará a las dimensiones y conformación establecidas en la regulación del apartado 5 anterior.

7. Las cubiertas se atenderán a la tipología de la zona, según la particularización propia de las pautas históricamente consolidadas en cada manzana. Cuando estos patrones no resulten inmediatamente trasladables, se atenderán a los parámetros recogidos en el artículo 38 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano antes citado. La pendiente máxima no superará, en ningún caso, el 40%.

8. Las nuevas edificaciones o las remodelaciones de las no tradicionales se adecuarán con carácter estético a la tipología y acabados tradicionales de Ares del Maestrat, de acuerdo con el artículo 36 del Proyecto de Delimitación de Suelo antes citado, atendiendo la fachada a las siguientes disposiciones:

a) Aleros de acuerdo con el artículo 39 del Proyecto de Delimitación de Suelo citado.

b) Impostas, molduras, recercados, cinchos, remates ornamentales y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 centímetros.

c) Huecos de fachada de proporción vertical, con la posible excepción de plantas bajas o «cambras» según la tipología compositiva del municipio.

d) Balcones de barandilla metálica o de madera, con anchura máxima de vuelo de 40 centímetros, 15 centímetros de canto y longitud máxima de 1,80 metros. Se prohíben los miradores.

e) Las carpinterías serán de madera en las fachadas recayentes a vía pública y quedan prohibidas las persianas de acuerdo con el artículo 43 del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

f) Els materials de la fatxada s'han d'atindre al que disposen els articles 40 i 41 del Projecte de Delimitació de Sòl esmentat.

9. L'ús permès en esta zona és predominantment residencial. S'admeten també els usos següents, sempre que mostren compatibilitat amb les arquitectures tradicionals de la zona: ús comercial o de servicis, locals d'oficina, magatzems, tallers artesans, equipament, hostaleria i despatxos professionals.

#### *Article 6. Monuments*

S'han d'atindre al que disposa la secció segona, Règim dels Béns Immobles d'Interés Cultural, del capítol III, títol II, de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, aplicable a la categoria de monument.

Els usos permesos són tots aquells que siguen compatibles amb la posada en valor i el gaudi patrimonial del bé i que contribuïsquen a la consecució d'estos fins. L'autorització particularitzada d'ús s'ha de regir pel que disposa l'article 18 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

#### *Article 7. Entorns de monuments*

De conformitat amb el que disposa l'article 35 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, en els entorns dels monuments, mentre no es derive una altra regulació de la validació del planejament patrimonial, qualsevol actuació requerirà l'autorització prèvia de la conselleria competent en matèria de cultura, excepte en els casos excepcionals previstos en l'article 1 de la present normativa, que també serà aplicable en estos àmbits. En conseqüència, els edificis i espais urbans que estiguen situats en els dits àmbits s'atindran al que disposen els articles 5 i 8 d'esta normativa.

## CAPÍTOL II *Disposicions generals*

#### *Article 8. Preservació de la silueta paisatgística i de la imatge arquitectònica*

Totes les actuacions que puguen tindre incidència sobre la correcta percepció i la dignitat en la contemplació de l'escena o paisatge urbà dels monuments, el seu entorn i el conjunt en general, com seria el cas de l'afecció dels espais lliures per actuacions de reurbanització, enjardinament o plantació d'arbres, provisió de mobiliari urbà, assignació d'ús i ocupacions de la via pública, etc., o com podria ser-ho també l'afecció de la imatge arquitectònica de les edificacions per tractament de color, implantació de rètols, marquesines, tendals, instal·lacions vistes, antenes, etc., o qualsevol altra de d'un tipus i unes conseqüències similars, hauran de sotmetre's a l'autorització de la conselleria competent en matèria de cultura, que resoldrà d'acord amb les determinacions de la llei i els criteris de percepció i dignitat abans al·ludits.

Queda proscriu la introducció d'anuncis o publicitat exterior que, en qualsevol de les seues acepcions, irrompa en la dita escena urbana, excepte la d'activitats culturals o esdeveniments festius que, de manera ocasional, reversible i durant un temps limitat, sol·licite i obtinga autorització expressa.

#### *Article 9. Patrimoni arqueològic*

En qualsevol intervenció que afecte el subsòl s'ha d'aplicar el règim tutelar establert en l'article 62 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, per a la salvaguarda del patrimoni arqueològic.

#### *Article 10. Actuacions il·legals*

La contravenció del que preveu la present normativa determinarà la il·legalitat de l'actuació, amb la consegüent restitució dels valors afectats si és el cas, i la responsabilitat dels causants en els termes establerts en l'article 37 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià.

f) Los materiales de fachada se atenderán a lo dispuesto en los artículos 40 y 41 del Proyecto de Delimitación de Suelo citado.

9. El uso permitido en esta zona será predominantemente residencial. Se admitirán también los siguientes usos, siempre que muestren su compatibilidad con las arquitecturas tradicionales de la zona: uso comercial o de servicios, locales de oficina, almacenes, talleres artesanos, equipamiento, hostelería y despachos profesionales.

#### *Artículo 6. Monumentos*

Se atenderá a lo dispuesto en la sección segunda, Régimen de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, del capítulo III, título II, de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, aplicable a la categoría de Monumento.

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá según lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### *Artículo 7. Entornos de Monumentos*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, en los entornos de los Monumentos, mientras que de la validación de planeamiento patrimonial no se derive otra regulación, cualquier actuación requerirá la autorización previa de la Conselleria competente en materia de cultura, salvo en los supuestos excepcionales contemplados en el artículo 1 de la presente normativa, que también será de aplicación en estos ámbitos. En consecuencia, los edificios y espacios urbanos que estén emplazados en dichos ámbitos se atenderán a lo dispuesto en los artículos 5 y 8 de esta normativa.

## CAPÍTULO II *Disposiciones generales*

#### *Artículo 8. Preservación de la silueta paisajística y de la imagen arquitectónica*

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano de los monumentos, su entorno y el conjunto en general, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría serlo también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.

Queda proscriu la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrompa en dicha escena urbana, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga autorización expresa.

#### *Artículo 9. Patrimonio arqueológico*

En cualquier intervención que afecte al subsuelo resultará de aplicación el régimen tutelar establecido en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico.

#### *Artículo 10. Actuaciones ilegales*

La contravención de lo previsto en la presente normativa determinará la ilegalidad de la actuación, con la consiguiente restitución de los valores afectados en su caso y la responsabilidad de sus causantes en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

CAPÍTOL III  
*Delimitació del Conjunt Històric*

*Article 11. Perímetre del Conjunt Històric*

El perímetre del Conjunt Històric queda delimitat, tant literalment com gràficament, en els annexos que formen part del present decret. La documentació complementària figura en l'expedient corresponent.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

*Única. Inscripció en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i en el Registre General de Béns d'Interès Cultural*

La present declaració s'ha d'inscriure en la secció primera de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià i en el Registre General de Béns d'Interès Cultural, dependent de l'Administració de l'Estat, perquè hi quede constància.

Els Béns de Rellevància Local assenyalats en la present declaració s'han d'inscriure en la secció segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià.

DISPOSICIÓ FINAL

*Única. Entrada en vigor*

El present decret s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de l'Estat* i entrarà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 20 d'abril de 2012

El president de la Generalitat,  
ALBERTO FABRA PART

La consellera de Turisme, Cultura i Esport,  
LOLA JOHNSON SASTRE

ANNEX I

*Dades sobre el bé objecte de la declaració*

1. Denominació: Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
2. Localització:
  - a) Comunitat autònoma: Comunitat Valenciana.
  - b) Província: Castelló.
  - c) Municipi: Ares del Maestrat.
3. Descripció.

Ares del Maestrat és una de les poblacions més característiques i de més interès de l'Alt Maestrat, situada en un dels enclavaments més elevats de la província de Castelló, a 1.194 metres, on s'accedix després de coronar el coll d'Ares, que salva l'enorme desnivell entre la vall que arreplega les aigües de la zona i la Mola d'Ares, massís rocós que s'avança sobre esta.

La població d'Ares del Maestrat s'albira des del fons de la vall i constitueix una de les visions més pintoresques del Maestrat. Es troba adossada a l'immens i circular penyal situat a l'extrem del Queixal, on s'ubica el castell, i des d'ací es desplega longitudinalment adaptant-se a les corbes de nivell dels vessants.

Per la seua situació dominant, ha sigut lloc elegit pels diferents pobles que han habitat la comarca i escenari de diverses batalles. Va pertànyer a l'Orde del Temple i després a la de Montesa.

A més del castell, que domina la població, en la seua silueta destaca la grandiosa església barroca. La resta del caseriu, amb el magnífic ajuntament i la llotja medievals com a centre de la població, s'adscriu a una arquitectura popular pròpia de la dita comarca del més gran interès, disposada, majoritàriament per addició de parcel·lari passant i de geometria bastant regular, en illes longitudinals que, adaptant-se a hipotètiques corbes de nivell, s'escalonen en funció del pendent i generen fronts contraposats de distinta escala, fet que singularitza també la caracterització paisatgística de conjunt.

CAPÍTULO III  
*Delimitación del Conjunto Histórico*

*Artículo 11. Perímetro del Conjunto Histórico*

El perímetre del Conjunto Histórico queda delimitat, tanto literal como gráficamente, en los anexos que forman parte del presente decreto. La documentación complementaria obra en el expediente de su razón.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

*Única. Inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Registro General de Bienes de Interés Cultural*

La presente declaración se inscribirá en la sección primera del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, dependiente de la Administración del Estado, para su constancia en el mismo.

Los Bienes de Relevancia Local señalados en la presente declaración se inscribirán en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

DISPOSICIÓN FINAL

*Única. Entrada en vigor*

El presente Decreto se publicará en el Boletín Oficial del Estado y entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 20 de abril de 2012

El president de la Generalitat,  
ALBERTO FABRA PART

La consellera de Turismo, Cultura y Deporte,  
LOLA JOHNSON SASTRE

ANEXO I

*Datos sobre el bien objeto de la declaración*

1. Denominación: Conjunto Histórico de la villa de Ares del Maestrat.
2. Localización:
  - a) Comunidad autónoma. Comunitat Valenciana.
  - b) Provincia. Castellón.
  - c) Municipio. Ares del Maestrat.
3. Descripción.

Ares del Maestrat es una de las poblaciones más características y del mayor interés del Alto Maestrazgo, situada en uno de los enclaves más elevados de la provincia de Castellón, 1.194 metros, al que se accede al coronar el Coll d'Ares, que salva el enorme desnivel entre el valle que recoge las aguas de la zona y la Mola d'Ares, macizo rocoso que se adelanta sobre el mismo.

La población de Ares del Maestrat se vislumbra desde el fondo del valle y constituye una de las visiones más pintorescas del Maestrazgo. Se encuentra adosada al inmenso y circular peñón situado en el extremo de la Muela, donde se ubica el Castillo, y desde éste se desarrolla longitudinalmente adaptándose a las curvas de nivel de las laderas.

Por su situación dominante ha sido lugar elegido para los diferentes pueblos que han habitado la comarca y escenario de diversas batallas. Perteneció a la Orden del Temple y después a la de Montesa.

Además de su Castillo, que domina la población, en su silueta destaca su grandiosa iglesia barroca. El resto del caserío, con el magnífico Ayuntamiento y lonja medievals como centro de la población, se adscribe a una arquitectura popular propia de dicha comarca del mayor interés, dispuesta, mayoritariamente por adición de parcelario pasante y de geometría bastante regular, en manzanas longitudinales que, ateniéndose a hipotéticas curvas de nivel, se escalonan en función de la pendiente, generando frentes contrapuestos de distinta escala, lo que singulariza también la caracterización paisajística a nivel de conjunto.

La penya circular on se situa el castell constituïx l'origen de la població d'Ares del Maestrat. Del castell, se'n conserven uns quants trams de muralla, restes de torrasses i una torre de guaita. També es conserva una torrassa que defèn una interessant gruta, excavada en roca viva en la segona plataforma, que travessa de part a part la fortalesa. L'entrada principal de la gruta està a l'oest i per allí s'accedix a una sala d'uns 10 metres d'ample per 15 metres de llarg i 4 metres d'alçària. A partir d'esta sala, la cova va estretint-se fins a l'eixida est. La longitud de la cova és de 43 metres. També en la base de la plataforma superior, i en la seua part est, hi ha una cova de dimensions reduïdes.

Al poble s'observen altres restes de muralles, moltes incorporades a l'estructura urbana de la població, entre les quals destaca el Portalet, amb arc de mig punt, i d'altres amb arc apuntat del segle XIII.

Al costat de la penya, s'alça l'ingent volum de l'església barroca que dona lloc a la plaça de l'Església. En esta plaça de proporció quadrada es troba també l'ajuntament medieval, que al seu torn cau a la plaça Major, a manera d'articulació entre les dos places i comunicació entre ambdós a través de la llotja, situada a la planta baixa.

Estes dos places se situen en l'únic punt pla del conjunt, entre les dos elevacions i els dos vessants descendents. La població es disposa majoritàriament cap al sud en carrers paral·lels entre si que es despleguen segons les corbes de nivell a manera d'amfiteatre. L'accés al conjunt des de la carretera es fa a través d'una d'estes vies, que desemboca directament a la plaça Major, i el carrer principal, paral·lel a esta, se situa en un nivell inferior i es dirigeix a la plaça de l'Església, que tanca este carrer amb una magnífica perspectiva.

Entorn del castell hi ha un camí al qual donen edificis tant d'ús residencial com agrícola. Este camí conserva en la part nord dos arcs corresponents a l'entrada a este recinte fortificat.

#### 4. Valors objecte de protecció d'Ares del Maestrat:

Ares del Maestrat posseïx edificis que conformen la seua silueta, com el castell i l'església, o que constituïxen el centre de la seua estructura urbana, com l'ajuntament i la llotja medievals, entre d'altres, i que estan protegits individualment com a Béns d'Interès Cultural o Béns de Rellevància Local.

Al seu torn, Ares del Maestrat destaca per la particularitat de la seua topografia, que dona origen a una estructura urbana singular. Esta, amb el seu caseriu de factura popular, en gran manera pètria quant als murs de càrrega i llenyosa quan als forjats i les cobertes, estes últimes normalment teulades de dos aiguavessos, de part a part, amb un potent ràfol de fusta en la seua configuració més primigènia. Un caseriu fortament arrelat a unes pautes parcel·làries bastant regulars, que s'adossen formant illes longitudinals amb fronts a distint nivell, entre tres i cinc plantes d'alçària (l'última en forma de cambra o porxe agrícola), la qual cosa el fa mereixedor de ser protegit amb caràcter general. L'enclavament, entès com un aglomerat edificatori indeslligable del massís rocós que fa de teló de fons, constituïx un punt visible des de molts punts de la comarca i s'erigix en una de les fites paisatgístiques de més interès i pintoresquisme de les comarques de l'interior septentrional de la Comunitat Valenciana. En conseqüència, ha de ser preservat i protegit com a Bé d'Interès Cultural amb la categoria de Conjunt Històric.

## ANNEX II

### *Béns d'interès cultural compresos dins del perímetre delimitat del Conjunt Històric i delimitació dels seus entorns de protecció*

1. El castell d'Ares del Maestrat: es troba reconegut amb la categoria de Monument des de la promulgació del Decret de 22 d'abril de 1949 i figura en l'Inventari de Protecció del Patrimoni Cultural Europeu, secció de monuments d'arquitectura militar, de 1968, com a edifici de tipologia Castell Medieval (CA) i com a Ciutat amb Recinte Emmurallat Medieval (RM). Posseïx el codi d'identificació R-I-51-0010118 en el Registre General de Béns d'Interès Cultural, dependent de l'Administració de l'Estat.

2. Delimitació de l'entorn del castell i les muralles (Orde de 6 de juny de 2008, de la Conselleria de Cultura i Esport):

La peña circular donde se sitúa el castillo constituye el origen de la población de Ares del Maestrat. Se conservan del mismo varios tramos de muralla, restos de torreones y una torre vigía. También se conserva un torreón que defiende una interesante gruta, excavada en la segunda plataforma, en roca viva que atraviesa de parte a parte la fortaleza. La entrada principal está al oeste, por ella se accede a una sala de unos 10 metros de ancho por 15 metros de largo y 4 metros de altura. A partir de esta sala, la cueva va estrechándose hasta la salida este. La longitud de la cueva es de 43 metros. También en la base de la plataforma superior, y en su parte este, se encuentra una covacha de pequeñas dimensiones.

En el pueblo se aprecian otros restos de murallas, muchos de ellos incorporados a la estructura urbana de la población. Entre ellos destaca El Portalet, con arco de medio punto, y otros con arco apuntado del siglo XIII.

Junto a la peña se levanta el ingente volumen de la iglesia barroca que da lugar a la plaza de la Iglesia. En esta plaza de proporción cuadrada se ubica también el ayuntamiento medieval que a su vez recae sobre la Plaza Mayor, a modo de articulación entre las dos plazas y comunicación entre ambas a través de la Lonja situada en la planta baja.

Estas dos plazas se sitúan en el único punto llano del conjunto entre las dos elevaciones y las dos laderas descendentes. La población se desarrolla en su mayor parte hacia el sur, dispuesta en calles paralelas entre sí, que discurren según las curvas de nivel a modo de anfiteatro. El acceso al Conjunto desde la carretera se realiza a través de una de estas vías que desemboca directamente en la plaza Mayor, y la calle principal, paralela a ésta, se sitúa en un nivel inferior y se dirige a la Plaza de la Iglesia, que cierra esta calle con una magnífica perspectiva.

En torno al castillo discurre un camino al que recaen edificios tanto de uso residencial como agrícola. Este camino en su parte norte conserva tres arcos correspondientes a la entrada a este recinto fortificado.

#### 4. Valores objeto de protección de Ares del Maestrat.

Ares del Maestrat cuenta con edificios que conforman su silueta, como el castillo y la iglesia, o que constituyen el centro de su estructura urbana, como el Ayuntamiento y la Lonja medievals, entre otros, que se encuentran individualmente protegidos como Bienes de Interés Cultural o Bienes de Relevancia Local.

A su vez, Ares del Maestrat destaca por la particularidad de su topografía, que da origen a una estructura urbana singular. Ésta, junto a su caserío de factura popular, en buena medida pétreo en cuanto muros de carga y leñosa en cuanto forjados y cubiertas, éstas últimas normalmente resueltas con vertientes de teja a dos aguas, de frente a frente, con potente alero de madera en su configuración más primigenia. Un caserío fuertemente enraizado a unas pautas parcelarias bastante regulares que se adosan formando manzanas longitudinales con frentes a distinto nivel, entre 3 y 5 plantas de altura (la última en forma de «cambra» o desván agrícola), todo lo cual le hace merecedor de ser protegido con carácter general. El enclave, entendido como un aglomerado edificatorio indeslligable del macizo rocoso que hace de telón de fondo, constituye un punto visible desde muchos puntos de la comarca y se erige en uno de los hitos paisajísticos de mayor interés y pintoresquismo de las comarcas del interior septentrional de la Comunitat Valenciana. En consecuencia, debe ser preservado y protegido como Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico.

## ANEXO II

### *Bienes de interés cultural comprendidos dentro del perímetro delimitado del Conjunto Histórico y delimitación de sus entornos de protección*

1. El Castillo de Ares del Maestrat: se encuentra reconocido con la categoría de Monumento desde la promulgación del Decreto de 22 de abril de 1949 y recogido en el Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo, Sección de Monumentos de Arquitectura Militar, de 1968, como edificio de tipologia Castillo medieval (CA) y como Ciudad con Recinto Amurallado Medieval (RM). Posee el código de identificación R-I-51-0010118 en el Registro General de Bienes de Interés Cultural, dependiente de la Administración del Estado.

2. Delimitación del entorno del castillo y las muralles (Orden de 6 de junio de 2008, de la Conselleria de Cultura y Deporte):

**Línia delimitadora**

Origen: Intersecció entre el límit sud del barranc de la Canaleta i el límit sud de la via pecuària núm. 29 carrerada de la Masada, punt A.

Sentit: Antihorari.

Descripció literal: des de l'origen, la línia continua cap al nord incorporant la via pecuària núm. 29, gira a l'oest pel límit nord de les parcel·les 125, 129, 131 i 132, i incorpora les parcel·les 134, 135 i 334 del polígon cadastral núm. 31. Gira al nord i, arplegant les illes cadastrals del sòl urbà, continua per les fatxades de les parcel·les 01 i 02 de l'illa 33261, 05 i 06 de la 32268, 01 de la 32254, 01 de la 32253 i 06 i 07 de la 32259. La línia continua al nord per la posterior de l'illa 32259 i incorpora el camí Vell d'Ares fins a girar al sud incorporant el barranc de la Canaleta fins al punt d'origen.

ANNEX III

*Béns de rellevància local dins del perímetre delimitat del Conjunt Històric*

Relació de les edificacions més destacades del nucli històric d'Ares del Maestrat considerades com a béns de rellevància local que han de ser inscrits en la secció segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià amb la categoria de Monuments d'Interès Local (article 46 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià): no se'ls delimita l'entorn de protecció perquè estan inclosos en el Conjunt Històric, i amb això se'n garanteix una adequada tutela patrimonial.

1. Ajuntament i Llotja. Edifici gòtic amb llotja de pòrtics apuntats que posa en comunicació les dos places, Major i de l'Església. Segons Lara, la Llotja va ser alçada en 1295. En 1318 s'hi construí damunt la sala capitular de la comanda d'Ares, pertanyent a l'Orde del Temple. Es destruïx en 1706, i en 1786 s'hi reedifica el nou ajuntament, moment en què s'obri la porta de comunicació amb la plaça Major. En 1985-1986, a l'ala sud es fa una reforma interior per a habilitar-la com a habitatge i consulta. Des del final del segle XIII està documentat l'ús comercial amb un mercat setmanal, i amb una carnisseria en el segle XIX.

La Llotja ocupa part de la planta baixa de l'actual edifici consistorial, i la sala es troba damunt de la Llotja. Disposa de dos fatxades: al sud amb arcs, a l'est amb un i al nord amb el portal d'entrada a la vila. Posseïx un espai reenfonat respecte del carrer de forma rectangular i d'unes dimensions aproximades de 13 m x 6 m. La fatxada principal presenta arcs ogivals amb centre a 1/3, de 3,80 m de llum i 3,70 m de fletxa. L'alçària total de la planta baixa és de 4,80 m. La testera disposa d'un altre arc ogival semblant als dos anteriors. El parament que cau en la fatxada principal presenta un portal de llinda de factura relativament recent que dona accés a la planta alta, també porta i finestra de l'antiga presó.

Posseïx l'adscripció provisional com a Bé de Rellevància Local per la disposició adicional quinta de la Llei 5/2007, de 9 de febrer, de modificació de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, confirmada, a tots els efectes, per la present declaració.

2. Església parroquial de l'Assumpció. Edifici barroc bastit sobre una primitiva església gòtica. En 1625 s'hi van fer ampliacions, i en 1707 va ser minada i assolada per les tropes de Felip V.

La planta es fa en 1717, i en 1722 Pere Gonel examina les obres. En 1724 es fan els capítols de la fatxada i en 1732 s'examina l'obra abans de cobrir-la, la qual és aprovada per José Alonso Simó i Antonio Nadal. En 1735 es col·loca la porta i en 1736 es fa la capella de la Comunió.

És un temple de tres naus, amb altes pilastres de capitells compostos; té un creuer amb una cúpula sobre petxines no visible des de l'exterior i capella major. La fatxada és de perfil mixtilini, coronada amb capitells i esferes; presenta una portada que es distribueix en tres cossos: l'inferior amb grans columnes, dos salomòniques de capitell compost i les altres del mateix orde i fust llis, que suporten sobre alts pedestals l'entaulament corregut.

El segon cos repeteix el mateix esquema que l'inferior, però totes les columnes són salomòniques amb retropilastres d'orde toscà. Sobre estes, hi ha una finestra flanquejada per columnes d'orde compost i

**Línia delimitadora.**

Origen: intersecció entre el línde sur del barranco de la Canaleta y el línde sur de la vía pecuaria nº 29 colada de la Masada, punto A.

Sentido: antihorario.

Descripción literal: desde el origen la línea continúa hacia el norte incorporando la vía pecuaria nº 29, gira a oeste por el línde norte de las parcelas 125, 129, 131 y 132, e incorpora las parcelas 134, 135 y 334 del polígono catastral nº 31. Gira a norte y recogiendo las manzanas catastrales del suelo urbano continúa por las fachadas de las parcelas 01 y 02 de las manzanas 33261, 05 y 06 de la 32268, 01 de la 32254, 01 de la 32253 y 06 y 07 de la 32259. La línea continúa a norte por la trasera de la manzana 32259 e incorpora el Camino Viejo de Ares, hasta girar a sur incorporando el barranco de la Canaleta hasta el punto de origen.

ANEXO III

*Bienes de relevancia local dentro del perímetro delimitado del Conjunto Histórico*

Relación de las edificaciones más destacadas del casco histórico de Ares del Maestrat consideradas por la presente declaración como Bienes de Relevancia Local que deben ser inscritos en la sección segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano con la categoría de Monumentos de Interés Local (artículo 46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano): no se les delimita entorno de protección por estar incluidos en el Conjunto Histórico, garantizándose con ello su adecuada tutela patrimonial.

1. Ayuntamiento y lonja. Edificio gótico con lonja de pórticos apuntados que pone en comunicación las dos plazas, Mayor y de la Iglesia. Según Lara fue levantada la Lonja en 1295. En 1318 se construye encima la sala capitular de la Encomienda de Ares perteneciente a la Orden del Temple. Se destruye en 1706, reedificándose en 1786 el nuevo Ayuntamiento, momento en el que se abre la puerta de comunicación con la Plaza Mayor. En 1985-1986 hubo una reforma interior para vivienda y consulta en el ala sur. Desde finales del siglo XIII hay documentado el uso comercial con un mercado semanal, así como carnicería en el siglo XIX.

La Lonja ocupa parte de la planta baja del actual edificio consistorial, encontrándose la Sala sobre ésta. Dispone de dos fachadas, al sur con arcos, el este con uno y al norte con el portal de entrada a la villa. Posee un espacio rehundido respecto de la calle, de forma rectangular de dimensiones aproximadas 13 metros x 6 metros. La fachada principal presenta arcos ojivales con centro a 1/3 de 3,80 metros de luz y 3,70 metros de flecha. La altura total de la planta baja es de 4,80 metros. El testero dispone de otro arco ojival similar a los dos anteriores. El paramento que da frente a la fachada principal presenta un portal adintelado de factura relativamente reciente que da acceso a la planta alta, también puerta y ventana de la antigua prisión.

Posee adscripción provisional como Bien de Relevancia Local por la disposición adicional quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, confirmada, a todos los efectos, por la presente declaración.

2. Iglesia parroquial de la Asunción. Edificio barroco levantado sobre una primitiva iglesia gòtica. En 1625 se realizaron ampliaciones y en 1707 fue minada y assolada por las tropas de Felipe V.

La planta se hizo en 1717 y en 1722 se visuraron las obras por Pedro Gonel. En 1724 se hacían los capítulos de la fachada y en 1732 se visuró la obra antes de cubrirla, siendo aprobada por José Alonso Simó y Antonio Nadal. En 1735 se colocó la puerta y en 1736 se hizo la capilla de la Comunió.

Es un templo de tres naves, con altas pilastras de capiteles compostos; tiene crucero con cúpula sobre pechinas no visible al exterior y capilla mayor. La fachada es de perfil mixtilíneo, coronada con capiteles y esferas; presenta portada que se distribuye en tres cuerpos: el inferior con grandes columnas, dos salomónicas de capitel compuesto y las otras del mismo orden y fuste liso que sobre altos pedestales soportan el entablamento movido.

El segundo cuerpo repeteix el mismo esquema que el inferior pero todas las columnas son salomónicas con retropilastras de orden toscano. Sobre estas, ventana flanqueada por columnas de orden compuesto y



frontó circular. Del seu excel·lent tresor d'orfebreria van desaparèixer una creu processional gòtica morellana de 1430-50, un plat petitori de punxó morellà de 1430, una creu processional de 1462, atribuïda a Gaspar Santalínea, i una creu d'altar, gòtica, del segle XV. Només es conserva un calze sobredaurat, punxó de Morella, del segle XVI.

Posseix l'adscripció provisional com a Bé de Rellevància Local per la disposició adicional quinta de la Llei 5/2007, de 9 de febrer, de modificació de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, del Patrimoni Cultural Valencià, confirmada a totes els efectes per la present declaració.

3. La Bassa. Depòsit d'aigua enderrocat des dels fonaments fa pocs anys, del qual es conserva l'aljub voltat i el pou situat a la plaça del seu nom.

4. La Cova. Cavitat que travessa la mola rocosa del castell de part a part. S'ha adequat com a museu segons un projecte de l'arquitecte Francisco Segarra.

5. La Casa Abadia (parcel·la 01, illa cadastral núm. 33257).

6. Les creus medievals de l'antic calvario. Desaparegut fa pocs anys, així com la reixa.

#### ANNEX IV

##### *Delimitació literal*

Justificació de la delimitació: el criteri per a delimitar l'àmbit del Conjunt Històric d'Ares del Maestrat ha sigut la inclusió de totes les parcel·les i espais públics pertanyents al barri o nucli urbà històric. En este s'inclou la gran roca on està ubicat el castell, que constituïx el teló paisatgístic i forma part indeslligable de la silueta tradicional d'Ares. La seua corona territorial, pel fet d'estar afectada en bona mesura per la protecció de l'ampli entorn del castell, que posseïx per si mateix la condició de Bé d'Interés Cultural amb la categoria de Monument, fonamenta l'aplicació en este procediment d'una certa restricció delimitativa, si bé, com a conseqüència del que puga desprendre's de l'aplicació de l'instrumental tècnic propi de la planificació patrimonial, no és descartable una ampliació justificada per eixa via en el futur.

Definició literal de la delimitació. Origen: cruïlla entre l'eix del carrer Jaume Vives i la prolongació de la posterior de la parcel·la 17 de l'illa cadastral 32268, punt A.

Sentit: horari.

Línia delimitadora: des de l'origen, punt A, la delimitació segueix al nord i recorre les posteriors de les parcel·les 17, 18 i 24 de l'illa 32268 i les de les parcel·les 04 i 05 de l'illa 32262. Creua el carrer i envolta les illes 32264, 32266, 33263 i 33261. Segueix per l'eix del carrer Nevera envoltant l'illa 33253 i continua pel límit oest de la parcel·la 334 del polígon cadastral núm. 31. Segueix per les mitgeres que donen al sòl urbà de les parcel·les 135, 136, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 i 85 del mateix polígon cadastral. Creua el carrer Peguesa i segueix per les mitgeres oest de les parcel·les 14, 15, 03 i 02 de l'illa cadastral núm. 31255. Creua el carrer de les Eres i envolta l'illa núm. 32253. Continua per la mitgera est de la parcel·la 04 de l'illa núm. 31269 i gira a l'oest fins al punt d'origen.

frontón circular. De su excelente tesoro de orfebrería desaparecieron: cruz procesional gótica morellana de 1430-50; plato petitorio punzón morellano de 1430; cruz procesional de 1462, atribuida a Gaspar Santalínea; y una cruz de altar, gótica, del siglo XV. Sólo se conserva un cáliz sobredorado, punzón de Morella, del siglo XVI.

Posee adscripción provisional como Bien de Relevancia Local por la disposición adicional quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, confirmada, a todos los efectos, por la presente declaración.

3. La Bassa. Depósito de agua demolido desde sus cimientos hace pocos años, conservándose el aljibe abovedado y el pozo situado en la plaza de su nombre.

4. La Cova. Oquedad que atraviesa la mole rocosa del Castillo de parte a parte. Se ha adecuado para museo según proyecto del arquitecto Francisco Segarra.

5. La Casa Abadía (parcela 01, manzana catastral nº 33257).

6. Las Cruces Medievales del Antiguo Calvario. Desaparecido hace pocos años, así como la reja del mismo.

#### ANEXO IV

##### *Delimitación literal*

Justificación de la delimitación: el criterio para delimitar el ámbito del Conjunto Histórico de Ares del Maestrat ha sido la inclusión todas las parcelas y espacios públicos pertenecientes al casco o núcleo urbano histórico. En éste se incluye la gran roca donde está ubicado el castillo, que constituye el telón paisajístico y forma parte indeslligable de la silueta tradicional de Ares del Maestrat. Su corona territorial, al estar en buena medida afectada por la protección del amplio entorno del Castillo que ostenta por sí mismo la condición de Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento, fundamenta la aplicación en este procedimiento de cierta restricción delimitativa, si bien, como consecuencia de lo que pueda desprenderse de la aplicación del instrumental técnico propio de la planificación patrimonial, no es descartable una justificada ampliación por esa vía, en el futuro.

Definición literal de la delimitación.

Origen: encuentro entre el eje de la calle Jaime Vives con la prolongación de la trasera de la parcela 17 de la manzana catastral 32268, punto A.

Sentido: horario.

Descripción literal: desde el origen, punto A, la delimitación sigue al norte y recorre las traseras de las parcelas 17, 18 y 24 de la manzana 32268 y las de las parcelas 04 y 05 de la manzana 32262. Cruza la calle y envuelve las manzanas 32264, 32266, 33263 y 33261. Sigue por el eje de la calle Nevada envolviendo la manzana 33253 y continúa por el linde oeste de la parcela 334 del polígono catastral nº 31. Sigue por las medianeras recayentes al suelo urbano de las parcelas 135, 136, 96, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109 y 85 del mismo polígono catastral. Cruza la calle Peguesa y sigue por las medianeras oeste de las parcelas 14, 15, 03 y 02 de la manzana catastral nº 31255. Cruza la calle Les Eres y envuelve la manzana nº 32253. Sigue por la medianera este de la parcela 04 de la manzana 31269 y gira a oeste hasta el punto de origen.

ANNEX V / ANEXO V

Delimitació gràfica / Delimitación gráfica

