

Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A la REDACCIÓ DE L'ESBORRANY DEL PLA
ESPECIAL DE PROTECCIÓ

1- ANTECEDENTS

L'Ajuntament d'Ares, **en compliment de l'art. 34.2 de la Llei de Patrimoni Cultural**, on s'estableix que *“La declaració d'un immoble com bé d'interés cultural, determinarà per a l'ajuntament corresponent l'obligació d'aprovar provisionalment un pla especial de protecció del bé (...)”*, es disposa a iniciar el procés de redacció del Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat, amb l'objectiu de regular la zona protegida com Bé d'Interés Cultural i del seu entorn.

Este Pla Especial és l'instrument que desenvolupa els aspectes tant patrimonials com urbanístics dins del conjunt històric; i estarà format per:

- Una memòria informativa que tracta els aspectes legislatius, històrics i descriptius.
- Una memòria justificativa on s'expliquen les accions i actuacions que pretén dur a terme el Pla.
- Unes normes específiques per als edificis i la trama urbana del municipi.
- Un Estudi d'Integració Paisatgística on es defineix la relació entre l'entorn i el centre històric de la població.

Per tant, als Plans Especials no existeixen les generalitats, estan previstos per a solucionar els problemes concrets dels àmbits per als quals s'apliquen.

2- PROBLEMÀTIQUES QUE ES PRETENEN SOLUCIONAR AMB LA INICIATIVA

A Ares del Maestrat, mitjançant el Pla Especial de Protecció del seu Conjunt Històric, es pretén donar solució a una sèrie de problemes que actualment es donen per la inexistència d'aquest instrument. Més concretament, la problemàtica que se soluciona és referent a la normativa actual i a la burocràcia en la tramitació de llicències.

1.- Quant a la normativa actual:

En 2012 es va realitzar la Declaració de Bé d'Interés Cultural del Conjunt Històric d'Ares del Maestrat .

En el Decret d'aquesta declaració, en primer lloc, ja es fa constar en el seu Article 3 l'obligatorietat de redactar un Pla Especial de Protecció. Fins que estiga feta, s'adjunta una



Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A la REDACCIÓ DE L'ESBORRANY DEL PLA
ESPECIAL DE PROTECCIÓ

regulació provisional del criteris d'intervenció de qualsevol mena d'obra en els edificis d'aquesta zona.

Aquesta regulació, pel fet de ser provisional, en la seua major part és anàloga al Pla de Delimitació de Sòl Urbà, que encara que actualment estiga en vigor ja està en procés de ser substituït per un nou Pla General. És a dir, les ordenances del Decret del BIC quant a obres permeses i criteris són les mateixes en gran manera a les del PDSU, i aquestes són de l'any 1988.

Considerem que aquesta normativa hauria d'actualitzar-se ja que actualment existeixen materials, mètodes i tecnologies constructives més eficients energèticament i compatibles amb els valors arquitectònics tradicionals, que no s'han contemplat en el PDSU ni en la Declaració del BIC.

A més, s'observen algunes zones on els criteris podrien ser excessivament restrictius sobretot referent a l'elevació de plantes o cobertes.

Amb la nova normativa es tindria una sèrie de criteris clars, suficientment concretats, adaptats a la realitat actual i consensuats amb els habitants de la localitat.

2.- Quant a la tramitació de llicències

Actualment, per a la realització de qualsevol obra en l'àmbit del BIC és necessària la resolució favorable de la Conselleria competent en matèria de cultura.

Una vegada aprovat el Pla Especial, l'Ajuntament ja seria competent per a autoritzar les obres, encara que han de donar compte a l'Administració, però no esperar la seua resolució favorable.

Això afavoriria la realització més ràpida de qualsevol obra per part d'un particular, ja que no té per què esperar este temps.

3- NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ

Atés el punt anterior, l'Ajuntament d'Ares del Maestrat creu necessari i oportú elaborar el Pla Especial de Protecció tenint en compte les següents oportunitats:

- El possible desenvolupament econòmic del territori.
- L'impuls d'un model turístic cap a pautes territorials sostenibles.
- La millor gestió del patrimoni cultural.



4- OBJECTIUS DEL PLA

Objectius generals:

1. Ser una eina que permeta la protecció del patrimoni arquitectònic i cultural del Centre Històric sobre la base de les lleis vigents, i que al mateix temps ajude a la rehabilitació del conjunt a partir de les tècniques tradicionals que li van donar el caràcter i la morfologia que encara es conserva actualment.
2. Dotar d'un planejament urbanístic específic conforme a la legislació en matèria de Patrimoni Històric, i completar el planejament municipal vigent que permeti un fàcil control, gestió i vigilància de totes les intervencions que es duguen a terme en la seua àrea protegida.
3. Fomentar la protecció dels edificis i espais urbans històrics seguint les pautes de la legislació del patrimoni cultural.
4. Protegir l'estructura urbana dels teixits històrics i contribuir a regular l'estructura funcional quant a usos i activitats, i a més potenciar l'estructura social de la població resident.
5. Haurà de ser el marc jurídic-tècnic que servisca de referència tant per a les actuacions particulars com per a les públiques.
6. Recuperar el valor residencial que posseeix la vila.
7. Tractar específicament el conjunt que forma la mola i el castell per a la seua posada en valor.
8. Fomentar el turisme cultural i natural com a factor econòmic clau en la conservació i dinamització del patrimoni de la localitat.
9. Incrementar la iniciativa i la capacitat de gestió pública, dirigida a dissenyar i portar a efecte les actuacions de major valor estratègic, establir programes d'ajuda a les actuacions privades i crear mecanismes de gestió eficaços.
10. El futur Pla Especial de Protecció haurà de servir de base per a poder optar a les ajudes o subvencions que disposen les administracions, tant provincials, autonòmiques, estatals i europees.

Objectius específics:

- Objectius socials
 - Fomentar la participació veïnal en la presa de decisions del municipi.
 - Fomentar la residència en els municipis menuts com una vida de qualitat.



Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A la REDACCIÓ DE L'ESBORRANY DEL PLA
ESPECIAL DE PROTECCIÓ

- Facilitar la rehabilitació privada per a recuperar la densitat de la població i el seu rejuveniment.
- Dotar d'equipaments, espais i serveis urbans.
- Revitalitzar els usos i activitats comercials tradicionals. Incrementar la diversitat socioeconòmica de la població.
- Fomentar els usos turístics i terciaris de forma equilibrada amb els residencials.
- Facilitar la implantació d'activitats culturals.
- Objectius urbanístics i paisatgístics
 - Fomentar de la posada en ús adequada dels edificis i habitatges en desús.
 - Tractar l'accessibilitat de vehicles i el seu estacionament de manera adequada amb el traçat urbà del municipi.
 - Eliminar en la mesura dels possible les barreres urbanístiques.
 - Regular el procediment administratiu i el model de gestió de les activitats arqueològiques.
- Objectius arquitectònics i ambientals
 - La conservació i rehabilitació adequada d'edificis existents.
 - Assegurar una qualitat ambiental de les noves edificacions.
 - Revisar les proteccions del catàleg en tràmit i desenvolupar la seua protecció.
 - Afavorir la integració i posada en valor en les intervencions que es realitzen en el centre històric.

5- POSSIBLES SOLUCIONS ALTERNATIVES

Per a la realització d'aquest pla s'han remenat tres alternatives diferents:

Alternativa A. Consistiria en el manteniment de la regulació actual.

És a dir, fins a l'aprovació del Pla General, els aspectes urbanístics es regiren pel que es disposa en el Projecte de Delimitació del Sòl Urbà de 1988, i els criteris d'intervenció presents en el Decret pel qual es declara Bé d'Interés Cultural, amb la categoria de Conjunt Històric, la vila d'Ares del Maestrat de la província de Castelló. Així doncs continuaria sent necessària l'autorització prèvia de Conselleria per a qualsevol mena de llicència d'obra, i els criteris serien sent els mateixos que en 1988, on no existien materials ni tècniques constructives de hui dia, per la qual cosa aquestes no podrien utilitzar-se.



Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A la REDACCIÓ DE L'ESBORRANY DEL PLA
ESPECIAL DE PROTECCIÓ

Alternativa B. Consisteix en la proposta contemplada en el present document. En ella s'amplia lleugerament la delimitació proposada en el decret BIC. Esta ampliació consistirà fonamentalment en l'annexió de dues illes urbanes (*mançanes*). En primer lloc, la 31262, que es troba a l'oest i al costat de la 32253, la qual queda envolta per l'actual delimitació, i que donen al Carrer Baix i Carrer Eres, i en segon lloc les parcel·les 01 i 02 de la illa 32171, a l'extrem nord-oest del nucli, en l'Avinguda del Coll.

S'observa així doncs que en aquestes zones es troben elements de l'arquitectura popular de la zona, que mereixen ser protegits i conservats igual que en les altres zones ja incloses dins de l'àmbit de protecció.

Per tant no té sentit que estiga pràcticament tot el nucli històric protegit i en aquestes zones no hi haja aquesta protecció, el que fa que per exemple en aquests edificis no se pugui optar a certes subvencions on es puntuja o s'atorga més quantitat econòmica als edificis que estan dins del BIC; quedant actualment les que queden fora desfavorides respecte a les de dins de la delimitació.

En tot aquest àmbit, s'aplicaria la regulació patrimonial de la LPCV, es revisarà el catàleg de proteccions del PG en tramitació, i en el seu cas s'ampliarà i adaptarà tant a la LOTUP com a la LPCV, es revisarà i es modificarà la regulació d'usos, activitats i espais.

Alternativa C. La tercera de les alternatives a considerar consistiria a plantejar de la forma més estricta possible la protecció individual d'edificis patrimonials del centre històric. D'aquesta manera, la normativa que protegeix este tipus d'edificis seria rígida en certs aspectes com les exigències volumètriques, la distribució i ús de certs espais, els materials constructius a emprar en les restauracions o rehabilitacions i en les característiques morfològiques com les façanes (acabats i tonalitats dels mateixos), distribució de buits i les seues ampliacions, ràfels, balcons i cobertes.

Creiem que l'alternativa més viable seria la B, ja que es protegeixen valors però aquests són compatibles amb el dia a dia dels veïns i habitants d'Ares del Maestrat. Realitzar una normativa basada en prohibicions només genera malestar i possibles incompliments d'aquesta, i deixar la situació tal com està, a més d'anar en contra de la legislació, suposa una sèrie de traves administratives i burocràtiques per al a realització d'intervencions; i una situació desfavorable als habitatges que estan fora del BIC.



Pla Especial de Protecció del Conjunt Històric de la Vila d'Ares del Maestrat
CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA A la REDACCIÓ DE L'ESBORRANY DEL PLA
ESPECIAL DE PROTECCIÓ

6- OBJECTE DE LA CONSULTA

Amb la informació bàsica que s'exposa en el document i amb la finalitat de promoure la formulació de propostes s'han agrupat els principals temes que es tractaran en el futur Pla:

- Principals problemes detectats al centre històric d'Ares del Maestrat.
- Edificis o paratges que es considere que mereixen un tractament singular o una protecció.
- Preferències quant a les normes que s'apliquen en els centres històrics Bé d'Interés Cultural.

Ni el document que es pretén redactar ni esta consulta són procediments tancats. Es tracta de l'inici d'un procés llarg que requereix de la col·laboració de tots els veïns i veïnes que es puguen vore afectats per la futura implantació d'aquest Pla. Per tant, es pretén que aporten les seues idees, encara que siguen generals de moment perquè en el transcurs de la redacció del Pla es puguen tindre en compte perquè servisca com a eina que solucione les problemàtiques tant generals com particulars de la població.

