

### **Artículo 34. Planeamiento urbanístico**

1. Los planes de ordenación previstos en la legislación urbanística que afecten a bienes inmuebles declarados de interés cultural se ajustarán a los términos de la declaración. La declaración sobrevenida a la aprobación de los planes determinará la modificación de éstos si fuera necesaria para su adaptación al contenido de la declaración.

2. La declaración de un inmueble como Bien de Interés Cultural, determinará para el Ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un Plan Especial de protección del bien y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración, aun en el caso de que el municipio de que se trate careciere de planeamiento general. La aprobación provisional deberá contar con informe previo favorable de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia que deberá ser emitido en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se tendrá por formulado en sentido favorable. En el caso de Monumentos y de Jardines Históricos se estará a lo dispuesto en el apartado cuarto de este artículo.

Si al momento de la declaración hubiere ya aprobado un Plan Especial de protección del inmueble, u otro instrumento de planeamiento con el mismo objeto, el Ayuntamiento podrá someterlo a informe de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia para su convalidación a los efectos de este artículo.

3. Hasta tanto se produzca la aprobación definitiva del correspondiente Plan Especial regirán transitoriamente las normas de protección contenidas en el Decreto de declaración, conforme a lo previsto en el artículo 28 de esta Ley.

4. Tratándose de Monumentos y Jardines Históricos la obligatoriedad de redactar el Plan Especial de protección se entenderá referida únicamente al entorno del bien. Sin embargo la declaración podrá eximir al Ayuntamiento competente de la obligación de redactar el mencionado Plan Especial cuando se consideren suficientes las normas de protección del entorno contenidas en la propia declaración, que en tal caso regirán con carácter definitivo.

5. La declaración de interés cultural de un inmueble determinará para el Ayuntamiento donde se halle el bien la obligación de incluirlo en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el grado de protección adecuado al contenido de este Ley y al Decreto de declaración.

6. La Generalitat prestará a los Ayuntamientos la asistencia técnica y económica necesaria para la elaboración de los Planes Especiales de protección de los bienes inmuebles declarados de interés cultural.

### **Artículo 35. Autorización de intervenciones**

1. Hasta tanto no se apruebe definitivamente el correspondiente Plan Especial de protección, o se convalide en su caso el instrumento preexistente, toda intervención que afecte a un bien inmueble declarado de interés cultural o incluido en el entorno de protección de un Monumento o Jardín Histórico deberá ser autorizada por la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, previamente a la concesión de la licencia municipal

cuando fuere preceptiva. La autorización se entenderá concedida una vez transcurridos tres meses desde que se solicitó sin que hubiera recaído resolución.

2. Una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de protección, no será necesaria la autorización a que se refiere el apartado anterior salvo en el caso de que la intervención afecte a Monumentos o Jardines Históricos o a inmuebles comprendidos en sus entornos. En el caso de las Zonas Arqueológicas o Paleontológicas se estará a lo dispuesto en el artículo 62 en relación con la necesidad de actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de las obras. Las licencias municipales deberán ajustarse estrictamente a las determinaciones del Plan.

3. Los proyectos de intervención en bienes inmuebles declarados de interés cultural contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa. Se excluyen de lo dispuesto en este apartado los inmuebles comprendidos en Conjuntos Históricos que no tengan por sí mismos la condición de Bienes de Interés Cultural.

### **Artículo 36. Licencias municipales**

1. Los Ayuntamientos no podrán otorgar licencias para actos de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural, o a sus entornos, sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, cuando sea preceptiva conforme a lo dispuesto en el artículo 35.

2. Será también necesario que el solicitante acredite haber obtenido la preceptiva autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia para la concesión de licencias municipales de actividad que supongan cambio en el uso de un bien inmueble de interés cultural, conforme a lo prevenido en el artículo 18.2. Dicha autorización se considerará otorgada, a falta de resolución expresa, transcurridos tres meses desde que se solicitó.

3. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.

4. Los Ayuntamientos comunicarán a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, simultáneamente a la notificación al interesado, las licencias urbanísticas y de actividad que afecten a bienes declarados de interés cultural o los comprendidos en entornos de Monumentos y Jardines Históricos. Tratándose de bienes integrantes de un Conjunto Histórico que no estén declarados por sí mismos de interés cultural bastará la comunicación a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia dentro de los diez días siguientes a la concesión de la licencia.

### **Artículo 37. Obras ilegales**

1. Las obras realizadas con infracción de lo dispuesto en los dos artículos anteriores se considerarán ilegales y el Ayuntamiento o, en su caso, la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia requerirá al promotor de las mismas a la restitución de los valores afectados, mediante la remoción, demolición o reconstrucción de lo hecho. Si no fuera atendido el requerimiento, la Administración realizará aquella restitución con cargo al responsable de la infracción. En el caso en que hubiere mediado licencia municipal la ejecución subsidiaria corresponderá a la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia.

2. De las obras ejecutadas sin la autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, cuando fuere preceptiva, se haya concedido o no licencia municipal, serán responsables solidarios el promotor, el constructor y el técnico director de las mismas.

3. De la concesión de licencias municipales contraviniendo lo dispuesto en los dos artículos anteriores serán responsables los Ayuntamientos que las otorgaron en los términos establecidos en la legislación urbanística.

**Art 39. 3.** En los Planes Especiales de protección de los entornos de Monumentos y Jardines Históricos se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Se delimitará con precisión el entorno de protección, que estará constituido por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien.

b) Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien.

c) Podrán expropiarse y demolerse los inmuebles que impidan o perturben la contemplación de los Monumentos y Jardines Históricos, siempre que con ello no se alteren sustancialmente las proporciones y

características espaciales del entorno en que fue concebido el inmueble o tejido urbano histórico.

d) Se garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles en los mismos términos establecidos para los Conjuntos Históricos.

### **Artículo 38. Criterios de intervención en Monumentos y Jardines Históricos**

En caso de encontrarse separado algún elemento original del monumento o jardín histórico del que formaba parte, la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia promoverá la recuperación de aquellos que tengan especial relevancia artística o histórica:

a) La intervención respetará las características y valores esenciales del inmueble. Se conservarán sus características volumétricas, espaciales, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales. En caso de que se autorice alguna supresión deberá quedar debidamente documentada.

b) Se preservará la integridad del inmueble y no se autorizará la separación de ninguna de sus partes esenciales ni de los elementos que le son consustanciales. Los bienes muebles vinculados como pertenencias o accesorios a un inmueble declarado de interés cultural no podrán ser separados del inmueble al que pertenecen, salvo en beneficio de su propia protección y de su difusión pública y siempre con autorización de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de dichos traslados que aseguren el cumplimiento de los fines que los justifiquen.

c) Los bienes inmuebles de interés cultural son inseparables de su entorno. No se autorizará el desplazamiento de los mismos sino cuando resulte imprescindible por causa de interés social o fuerza mayor, mediante resolución de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia y previo el informe favorable de al menos dos de las instituciones consultivas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley.

d) No se autorizarán las reconstrucciones totales o parciales del bien, salvo que la pervivencia de elementos originales o el conocimiento documental suficiente de lo que se haya perdido lo permitan, y tampoco cualquier añadido que falsee la autenticidad histórica. En todo caso, tanto la documentación previa del estado original de los restos, como el tipo de reconstrucción y los materiales empleados deberán permitir la identificación de la intervención y su reversibilidad.