

ESTUDIOS INFORMATIVOS PARA LA SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE LA VILLA DE CHELVA COMO BIC, CONJUNTO HISTÓRICO PROTEGIDO

Camilla Mileto, Maria Diodato, Fernando Vegas y Paolo Privitera
Instituto Universitario de Restauración del Patrimonio de la Universitat Politècnica de València

AUTOR DE CONTACTO: Camilla Mileto cami2@cpa.upv.es

RESUMEN: *Esta segunda fase de estudios previos sobre Chelva solicitados por la Conselleria de Cultura se centró en el urbanismo de la villa. Este análisis del enclave poblacional en el territorio y las cualidades y el uso de los espacios públicos junto con un estudio realizado previamente sobre la edificación tradicional, sentaron las bases para la redacción de la solicitud de declaración de Bien de Interés Cultural de Chelva en la sección de Conjuntos Históricos. En aras de una mayor eficacia instrumental de la declaración de BIC para la salvaguarda del patrimonio, se propuso un perímetro de protección muy amplio que incluyera parte de las huertas alrededor del pueblo y se anexó a esta declaración una detallada normativa que cubre los aspectos inherentes a los edificios de nueva planta y a las intervenciones sobre edificios existentes.*

PALABRAS CLAVE: Chelva, estudios previos, urbanismo tradicional, declaración BIC, conjunto histórico

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Objeto

Los estudios realizados sobre la villa de Chelva, provincia de Valencia, responden a la solicitud de la Conselleria de Cultura de obtener una primera aproximación técnica a la declaración de Bien de Interés Cultural del conjunto histórico de la villa y arrabales de Chelva, así como un documento de base para la redacción de un Plan Especial para el pueblo.

El estudio previo, en sus dos fases, acreditó la particular caracterización patrimonial de la villa y arrabales de Chelva, que los hace merecedores del reconocimiento de Bien de Interés Cultural como conjunto histórico. Resulta oportuno contar con estos estudios informativos para poder concretar los parámetros básicos a fin de asegurar la protección normativa que debe asociarse al trámite de protección. Igualmente han de constituirse en la base del futuro Plan Especial de Protección que, según la legislación vigente, debe ser provisto por el Ayuntamiento en el plazo de un año a partir de la fecha en que se produzca la declaración. Asimismo, para la misma declaración de BIC se redactaron las indicaciones normativas que, una vez insertadas en dicho documento, están vigentes durante el tiempo que se tarde en redactar el Plan Especial.

1.2. La villa de Chelva

Se trata de un asentamiento rural tradicional que desplegó aspiraciones urbanas en la nueva periferia de la parte norte de la ciudad, en torno a la carretera de acceso a la misma. Esta evolución hacia lo urbano se verificó de manera paulatina, creciendo hacia allá de las zonas donde nació el asentamiento y superando hacia el norte las fortificaciones del conjunto a medida que éstas se hacían innecesarias por la situación geopolítica de la localidad y la región.

La Plaza Mayor, caracterizada por la fuerte presencia de la Iglesia de Nuestra Señora de los Ángeles y del edificio del Ayuntamiento, se ha convertido actualmente en la rótula que articula las zonas mejor conservadas del conjunto (hacia el sur) y la periferia o zonas más transformadas del asentamiento tradicional (hacia el norte). En efecto, la falta de accesibilidad rodada por una parte y el cuidado de los vecinos por otra, impidieron la transformación profunda de los barrios situados valle abajo, manteniendo zonas tan magníficamente conservadas como desconocidas a gran parte de los valencianos para el siglo XXI, más consciente de la necesidad de conservación del patrimonio.

El valor de la villa de Chelva no reside, por tanto, únicamente en la presencia de monumentos singulares como la Iglesia, las ermitas de Santa Cruz y de Nuestra Señora de los Desamparados, la posada, el antiguo palacio construido sobre los restos del castillo, hoy ayuntamiento de la ciudad... sino en el carácter original de gran parte de su asentamiento, los elementos peculiares de su arquitectura tradicional, su ambiente urbano formado por una edificación tradicional, la estructura de su parcelario imbricado en la accidentada topografía y el laberíntico viario urbano.

1.3. La problemática de la protección y salvaguarda

La falta de una línea guía de intervención en el conjunto patrimonial de Chelva provocó la desaparición paulatina de sus valores patrimoniales más destacados de manera indolente e inopinada, con el surgimiento de nuevas edificaciones que no sólo no respetan el ambiente, la estructura urbana, los materiales de acabado y la composición arquitectónica del tejido residencial tradicional, sino que también amenazan con romper el *skyline* consolidado del pueblo.

Por otra parte, la falta de acceso rodado y aparcamiento en las zonas más bajas de la ciudad impulsó el abandono parcial de algunas de sus casas y la generación de insólitas soluciones de circulación y

garaje, que buscaban resolver el problema concreto pero sin contar con una visión de conjunto que permita abordar los problemas de la villa de una manera global y coordinada.

En el estudio, se detectó la falta de estrategias de actuación a largo plazo que guiaran, coadyuvaran y permitieran la conservación del casco histórico de Chelva de una manera eficaz, y que abarcasen desde el detalle de un estudio de la pavimentación urbana hasta la visión general de los valores más destacados de la arquitectura y el trazado urbano tradicional, a los que siguiera la puesta en marcha de un sistema de protección de los mismos.

Ante esta situación, se planteó la necesidad de la elaboración de dos informes que proporcionasen a la Conselleria de Cultura puntos de referencia y apoyos para el control y la supervisión de la futura salvaguarda del patrimonio arquitectónico de la villa de Chelva para la declaración de Conjunto Histórico Protegido de la Villa de Chelva y arrabales y el Plan Especial de la Villa de Chelva.

2. METODOLOGÍA

El estudio previo tuvo una primera fase dirigida a evidenciar las características de cada uno de los edificios del pueblo. Los resultados de este estudio se publicaron en el artículo: Mileto, C., Diodato, M., Vegas, F. (2009-10): 'Metodología de estudio y catalogación de un pueblo: la villa de Chelva', en *Arché Publicación del Instituto Universitario de Restauración del Patrimonio*, 4-5, Editorial de la Universidad Politécnica de Valencia, Valencia, 349-356.

La segunda fase, que se describe en los próximos capítulos, tuvo como finalidad detectar el estado en el que se encuentra el centro histórico de la villa de Chelva y, en particular, sus características principales a nivel urbano y paisajístico dentro de su enclave natural, así como los puntos más débiles y delicados del sistema. Para poder llegar a salvaguardar los valores patrimoniales más destacados de la villa es necesario, en primer lugar, reconocerlos y describirlos en una investigación exhaustiva para poder entender las debilidades y los riesgos a los que pueden enfrentarse.

El estudio empezó con un reconocimiento del pueblo realizado por un pequeño grupo de profesionales que, a lo largo de tres jornadas consecutivas y otras visitas puntuales, tomaron los datos de carácter urbanístico, paisajístico y territorial valiéndose de apuntes, fotos, notas escritas, mediciones y croquis. El trabajo continuó con el volcado de los datos sensibles sobre planos digitales para su posterior procesado, comparación y extracción de conclusiones. Finalmente, merced a la cantidad de información recogida, se redactó una relación de los estudios informativos que contiene un análisis de cada uno de los puntos destacados como importantes para el entendimiento del pueblo.

Respondiendo al objetivo final del trabajo, se redactó una propuesta, entregada los técnicos de la Conselleria, con el fin de que se presentara como solicitud para la declaración de Chelva como Bien de Interés Cultural en la sección de Conjuntos Históricos.

3. ESTUDIOS INFORMATIVOS

3.1. Contenido general de los estudios informativos

Después de una relación sobre la evolución histórica de la trama urbana, estos estudios informativos comprendieron un análisis de la volumetría tradicional en el centro histórico en relación con la topografía, varias secciones transversales indicativas por el asentamiento y por el valle que permitieran detectar el *skyline* a proteger así como las alturas indicativas a respetar en cada entorno del centro histórico en función de la ubicación del edificio. Asimismo, se investigó la situación actual y futuras estrategias de acceso rodado, circulación y aparcamiento en las zonas de centro

histórico que permitieran la protección del mismo al tiempo que promoviesen la habitabilidad en él, franqueando el paso a sus residentes. Igualmente, se estudió un número representativo de ejemplos del interior de estos edificios históricos, desde un punto de vista material, espacial, tipológico y constructivo.

Seguidamente se detallan los contenidos de cada una de las tres secciones del trabajo e informe descrito. Es importante destacar que cada tema comprendido en estas secciones fue desarrollado de acuerdo con los siguientes puntos: *introducción, potencial, problemática, sugerencias y estrategias*. De esta manera, mientras por un lado se describió el estado actual, por el otro había una acentuada voluntad proyectual.

3.2. El paisaje y el entorno de la villa

La sección de análisis del paisaje y el entorno de la villa comprendió: la introducción al entorno de la villa, cuatro secciones a nivel territorial, el estudio de la visión desde el exterior hacia el centro urbano, el examen de la relación física con el entorno, o sea los lindes urbanos, la investigación de la relación visual desde el interior del pueblo y el análisis del entramado urbano, las calles y sus pendientes

3.2.1. Entorno de la villa

El acercamiento al entorno de la villa pasó por el estudio geográfico del contexto paisajístico y natural del término municipal de Chelva. A través de fotomontajes panorámicos tomados desde puntos lejanos según las cuatro direcciones geográficas principales, se evidenció el enclave de la ciudad, rodeada por un entorno rural compuesto por cerros, barrancos y huertas. De este modo se puso de manifiesto el fuerte vínculo entre el pueblo y la naturaleza que lo rodea, fruto de su ordenación geográfica y de los relieves orográficos que existen. Se introdujo aquí la evidencia de la cercanía física y visual existente entre la villa y sus alrededores.

3.2.2. Secciones territoriales

Se elaboraron cuatro secciones del territorio que comprenden la villa y arrabales de Chelva para entender el lugar a nivel paisajístico y analizar esa frágil pero extraordinaria transición que muestra este núcleo urbano en su encuentro con la naturaleza, un valor a considerar y salvaguardar, ya que conserva la misma relación difusa con el paisaje en sus bordes que ofrecía ya hace doscientos años. Estas secciones del territorio ayudan igualmente a controlar y advertir de los peligros de alteración del *skyline* de Chelva a pequeña y gran escala. Además, a través de estas secciones, realizadas teniendo en cuenta las curvas de nivel, se puede ejercer un mejor control sobre el relieve de la zona así como de la transición entre diferentes usos del suelo.

3.2.3. Visión desde el exterior hacia el centro urbano

La visión desde el exterior hacia el centro urbano fue examinada a través de la comparación directa de parejas de fotografías del pueblo que, tomadas desde el mismo punto y con el mismo enfoque, evidencian los cambios de la imagen del pueblo que se pusieron en marcha en los últimos cincuenta años (Ver figura 1). Esta comparación yuxtapone imágenes contemporáneas con fotos históricas de la colección del Fondo Gráfico de la Biblioteca Valenciana. Resultaría estéril una aversión ciega al progreso y a los cambios reflejados tanto en la creación de nuevos barrios como en la modificación o elevación de edificios preexistentes. La problemática real surge cuando las preexistencias, aquellas que constituyen la verdadera identidad de la población como la Iglesia de Nuestra Señora de los Ángeles, no sólo no son puestas en valor sino que quedan ocultas a la visión del visitante.

3.2.4. Relación física con el entorno: los lindes urbanos

En este punto, se investigaron las zonas donde la urbanización del

pueblo acaba y da paso a huertas, bancales y caminos rurales a través de un estudio fotográfico. Una problemática común a todos los lindes analizados radicaba en el mantenimiento de las huertas, el vallado de los campos y la edificación de pequeñas casetas destinadas a almacén de aperos. Resultaba evidente la necesidad de una limpieza y regularización de los senderos, el mantenimiento y delimitación de las huertas y la conservación de muretes y límites de los campos, todo ello con la finalidad de potenciar la relación entre el centro habitado y su entorno.

3.2.5. Relación visual desde el interior del pueblo

Del análisis de las vistas que los visitantes pueden gozar directamente desde la vía pública se concluyó que no existían verdaderos miradores entendidos como lugares pensados para el disfrute del paisaje. Esta relación visual desde el interior del pueblo se producía

únicamente en las calles al borde de grandes desniveles y a veces estaba obstaculizada por muretes de considerable altura. El objetivo de una estrategia para valorizar el pueblo es la potenciación de estos lugares privilegiados pudiendo ser etapas de una ruta a través del pueblo.

3.2.6. El entramado urbano, las calles y sus pendientes

La cuestión de las pendientes de las calles fue de vital importancia para comprender a fondo un pueblo tan estrictamente relacionado con una compleja orografía. Además de condicionar la edificación de Chelva, las pendientes afectaban al drenaje de las aguas pluviales y al transporte. Aunque no se podían aportar muchas modificaciones, el análisis pudo ayudar a resolver problemas puntuales, como la dificultad del tráfico o la eventual inundación de tramos de calles. Para ello se realizó un plano donde se reportaron las mediciones



Figura 1. Comparación entre la foto de J. Belenguer de 1926 y la vista actual

puntuales realizadas en todas las calles del pueblo y que han evidenciado pendientes que en algunos casos alcanzan el 50%.

3.3. La morfología de la edificación

La sección sobre la morfología de la edificación comprendió: una lámina de figura y fondo de las manzanas, el análisis de la volumetría y altura de la edificación, el estudio del color en la edificación histórica, el examen de las características de los interiores y el levantamiento interior de 21 edificios.

3.3.1. Estudios de forma y fondo urbanos

Las técnicas de la Gestalt aplicadas al entendimiento y la aproximación urbana de un centro histórico, como es el caso de la villa y arrabales de Chelva, nos permitieron comprender con mayor facilidad tanto la fluidez orgánica de la red viaria, que se adapta a la orografía del asentamiento según las curvas de nivel o las puentes con ayuda de los callejones escalonados, como su arquitectura, acomodada a estos circuitos de recorrido histórico. Se desarrollaron planos relativos al fondo y la forma urbanos de la villa y arrabales de Chelva que permiten un mayor esclarecimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de su transición hacia el paisaje y territorio natural y antrópico circundante.

3.3.2. Análisis de la volumetría y altura de la edificación tradicional

La finalidad de este estudio fue, en primer lugar, detectar aquellos edificios y zonas donde se había alterado la fisonomía volumétrica de la villa y arrabales, sobre todo, para advertir contra una posible alteración o transformación en un futuro de esta volumetría. Los edificios tradicionales se conforman exteriormente como paralelepípedos, bastante regulares en apariencia; la variación en altura, así como los vanos de fachada, se convierten en un hecho anecdótico, no siendo fruto de la voluntad compositiva. Si por un lado las casas se asientan siguiendo las pendientes del terreno, por

el otro existen entre ellas diferencias de formas y volumen que intensifican la sensación de movimiento e integración en el entorno. Este juego de alturas donde la cornisa no es continua, sino que va variando, aunque mínimamente, es una de las características que definen el centro histórico que aparece como un conglomerado de fragmentos.

3.3.3. Estudio del color

El objetivo de este estudio fue proporcionar una idea aproximada de las capas de color que se estratificaron sobre las fachadas del casco histórico de Chelva, así como comparar los distintos colores utilizados en el pasado y en la actualidad permitiendo proponer una serie de consejos para futuras acciones en fachada y, finalmente, observar una relación entre el origen de los diferentes barrios y la prevalencia de un color en sus fachadas. El principal problema que se detectó fue la presencia de acabados diferentes respecto a las tradicionales superficies pintadas como por ejemplo los ladrillos cara a vista y los alicatados, que comprometen significativamente la imagen de las calles.

3.3.4. Estudio de los interiores

A pesar de las dificultades de acceso a las viviendas de propiedad privada, se investigaron algunos ejemplos representativos del interior de estos edificios históricos desde un punto de vista material, espacial, tipológico y constructivo, para terminar de caracterizar la arquitectura cuyo exterior ya se analizó en la primera fase del trabajo y, eventualmente, para detectar y señalar los edificios y entornos singulares susceptibles de una protección especial. Gracias a algunos vecinos complacientes se pudo hacer un levantamiento tipológico de 21 edificios (Ver figura 2).

3.4. La red viaria

La sección sobre la red viaria comprendió un estudio de movilidad,

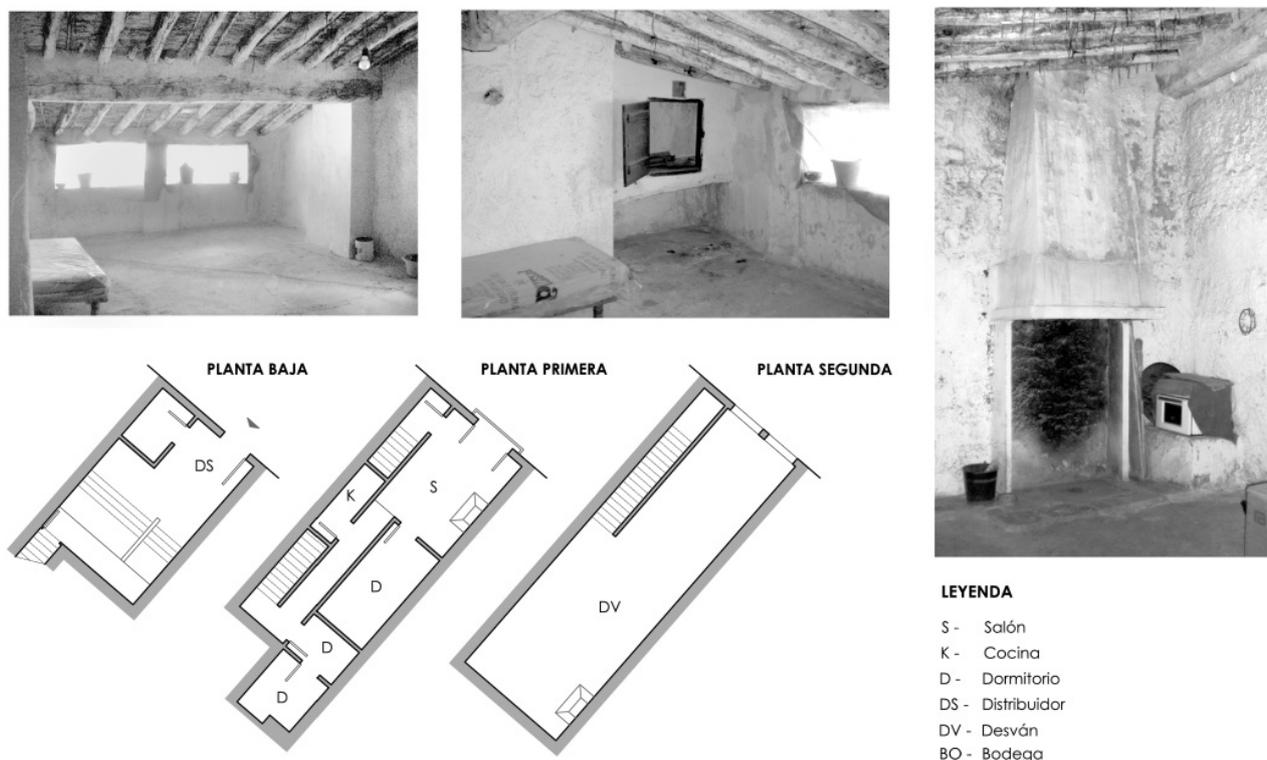


Figura 2. Ejemplo de levantamiento del interior de un edificio



Figura 3. Tres de las cuarenta y tres secciones urbanas analizadas



Figura 4. Croquis que ejemplifican el trabajo de interpretación de los espacios urbanos

el examen de la accesibilidad de los coches, la localización de las señales de tráfico y la localización de los aparcamientos y garajes privados, dibujos de las secciones de las calles, el análisis de las plazas y cruces de la villa, las conexiones a través de escaleras, los materiales de la pavimentación de las calles, la localización de los puntos de iluminación del pueblo y la localización de los contenedores.

3.4.1. Estudio de movilidad y circulación

El estudio empezó con la observación de los flujos de vehículos y peatones y su relación con la localización de los equipamientos. Se analizaron los lugares de aparcamiento en toda la villa y arrabales para descubrir sus posibilidades y puntos débiles, de cara a poder realizar propuestas concretas para nuevas bolsas de aparcamiento con carácter inocuo para el centro histórico o para un uso racional de las existentes, evitando, por ejemplo, el abarrotamiento de la Plaza Mayor.

3.4.2. Las secciones urbanas

Se dibujaron secciones urbanas con el montaje de la perspectiva fotográfica para investigar la relación particular que se establece entre la arquitectura y el espacio urbano al pie de la misma, y cómo ésta se transforma según el tipo de vía y se va adaptando a las diversas necesidades, entre otras, al soleamiento (Ver figura 3). Asimismo, estos estudios son útiles para detectar y advertir de los peligros de la sobrelevación de los edificios existentes de manera arbitraria y ocasional, ya no sólo a nivel del alzado continuo de las calles, sino también en la sección particular y característica de la misma.

3.4.3. Catalogación de espacios urbanos

Se elaboraron planos y croquis de catalogación de espacios urbanos como plazas, ensanchamientos, calles, replacetas, plataformas a diversos niveles, etc. con el objetivo de estudiar los diversos niveles de encuentro de estos espacios urbanos y cómo este conjunto de espacios públicos incardinados y articulados entre sí coadyuva a conformar el carácter urbano que posee Chelva (Ver figura 4). Conjuntamente, se han localizado todas las conexiones entre calles realizadas a través de escaleras, una de las características distintivas del pueblo.

3.4.4. Catalogación de pavimentos urbanos

Se elaboraron planos de catalogación de los pavimentos urbanos, desde el simple hormigón, hasta los adoquines de piedra, pasando por los adoquines prefabricados de cemento y el asfalto, etc. Resulta de gran importancia la omnipresencia de escalones y calles escalonadas por todo el centro histórico. Se consideraron también los pavimentos pintados en ocasión de diversas festividades que, a pesar de su carácter provisional, terminan por permanecer y caracterizar ciertas partes del pueblo.

3.4.5. Localización de puntos de iluminación

La investigación sobre los puntos de iluminación se basó primero en la catalogación y localización de las farolas para profundizar en la percepción nocturna del pueblo (Ver figura 5). Considerado que existe una relación entre la percepción de la seguridad y la iluminación, cualquier mejora de ésta es importante.

4. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL, CONJUNTO HISTÓRICO

4.1. Razones y delimitación del Conjunto Histórico

Como se comprobó en los estudios previos, el Conjunto Histórico de la Villa de Chelva no se puede entender sin su relación directa con el ambiente geográfico que se extiende a su alrededor. La

topografía del lugar, que ha influido tanto en el desarrollo urbanístico del pueblo, es uno de los puntos claves a poner en valor. El terreno que desciende hacia los barrancos al oeste y al este y, sobre todo, hacia el río, queda enmarcado en el escenario de las sierras circundantes.

Los banales, con trazado de origen islámico, brindan calidad al entorno y, con su escalonamiento, doman la naturaleza integrándose armoniosamente en ella. De la misma forma, las caudalosas acequias que continúan en uso e irrigan las pequeñas huertas locales conforman el entorno de la villa. Los campos que rodean el pueblo siguen estando cultivados por los lugareños.

Por estas razones, no se puede concebir, proteger o salvaguardar la villa de Chelva sin sus huertas circundantes que forman parte de su conjunto histórico con el mismo peso específico que los monumentos y los edificios del tejido residencial de su núcleo habitado. Por lo tanto se propuso que el perímetro de protección del BIC "Conjunto Histórico de la Villa de Chelva", abarcara los campos y huertas al este, oeste y sur del asentamiento urbano hasta llegar a los barrancos del Remedio, de Mozul y hasta el río de Chelva, o Tuéjar, basando la delimitación en criterios patrimoniales, urbanísticos y paisajísticos. Esta delimitación del conjunto histórico es muy beneficiosa para la conservación de la arquitectura del pueblo, así como para su estructura urbanística, su morfología y el paisaje que rodea el asentamiento (Ver figura 6).

Por otra parte, este perímetro entra en conflicto en la zona oeste del pueblo, donde se encuentra un área recalificada como suelo urbano, en la que en 1988 se había planeado el inicio de la ronda que debía discurrir por el sur del pueblo con el fin de desviar el tráfico. De dicho proyecto se ha realizado sólo un primer tramo, sin asfaltar, que sirvió para enterrar una instalación de alcantarillado de la nueva expansión del pueblo hacia norte. En 1999 se publicó (Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, n. 159, 7 julio 1999) una modificación de la ronda, recalificando la zona de baja densidad a una densidad superior, lo que supone un gran aumento de la edificabilidad. La intención de la delimitación del conjunto histórico es preservar parte de este nuevo suelo urbano en forma de espacios abiertos de carácter natural en el área donde se intersectan los dos perímetros. Éstos podrán convertirse en huertos urbanos para ayudar a conservar la actual imagen del frente sur de Chelva.

Ante la imposibilidad de dar marcha atrás en esta decisión por su altísimo coste económico, la intención es garantizar el aprovechamiento urbanístico ya comprometido del área, concentrando la edificabilidad prevista y aprobada en la zona norte del perímetro de suelo urbano. En cualquier caso, el planeamiento de este espacio tendría que adecuarse a la topografía y a las directrices naturales de crecimiento del pueblo, manteniendo una parcelación relativamente estrecha para fomentar la diversidad dentro de esta nueva expansión, y adaptando la sección de las calles a estándares contemporáneos de tráfico sin abrir grandes vías o alamedas. Se pretende solucionar así el eventual conflicto que podría haber surgido entre los derechos y expectativas de explotación urbanística de los propietarios de la zona y la supervivencia del indudable valor paisajístico que caracteriza la villa de Chelva.

4.2. Estructura de la solicitud de declaración de Bien de Interés Cultural

Los bienes inmuebles integrados en el Patrimonio Histórico Español pueden ser declarados: *Monumentos, Jardín histórico, Conjunto histórico, Sitio histórico, Zona arqueológica*. El proceso que lleva a la declaración de BIC es similar en todos los casos y pasa por la tramitación de un expediente que contiene la solicitud y unos anexos que detalla la información sobre el objeto en cuestión, las razones y los valores destacados que justifican la declaración, el perímetro de protección alrededor del bien y las normas de protección.

En el caso específico del Conjunto Histórico de Chelva, los cuatro anexos son respectivamente: Anexo I - Datos sobre el bien objeto de la declaración, Anexo II - Bienes de interés cultural comprendidos en el conjunto histórico y delimitación de sus entornos de protección, Anexo III - Bienes de relevancia local y Anexo IV - Normativa de protección del conjunto histórico y de sus monumentos y entornos de protección.

En el primer anexo se incluyen: la denominación del bien, o sea "Villa de Chelva y sus huertas", la localización, la delimitación geográfica del conjunto histórico, o sea el perímetro de protección, la justificación de la delimitación, la delimitación del perímetro urbanizado interno al perímetro de protección, el cual tiene relevancia a la hora del desarrollo de la normativa y, finalmente, incluye una extensa descripción y noticias históricas sobre el pueblo.

El segundo anexo incluye la enumeración de los monumentos BIC incluidos en el citado perímetro, su descripción y la delimitación de su entorno de protección. En el caso de Chelva, estos son la Iglesia Arciprestal de Nuestra Señora de los Ángeles y los Restos del Castillo y murallas de Chelva (Ver figura 7).

El anexo tres contiene la enumeración de los Bienes de Relevancia Local comprendidos en el perímetro del conjunto.

El último anexo contiene la normativa que entra en vigor en el entorno de protección del Conjunto Histórico. En este punto se concentraron todos los conocimientos extraídos del detallado análisis realizado. Esta normativa tiene un carácter provisional, siendo válida hasta que se redacte el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y éste alcance validación patrimonial o sea convalidado, a los efectos del artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11

de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat.

4.3. Detalles de la normativa incluida en la declaración BIC

En conformidad con las normas que se acaban de citar, cualquier intervención en el ámbito del Conjunto Histórico requiere la autorización de la Conselleria de Cultura previamente a la concesión de licencia o aprobación municipal.

En consideración de la amplitud de la superficie comprendida en el perímetro de protección, las normas se ajustan a los dos ámbitos diferentes del pueblo: el área edificada y la huerta. En el área edificada, además, se distinguen dos grupos de normas: las que se aplican en el caso de intervenciones en edificios existentes y las que se aplican en el caso de edificaciones de nueva planta.

4.3.1. Área interna al Perímetro edificado - Conservación de las arquitecturas existentes

El conjunto de los edificios tradicionales existentes caracteriza al pueblo por su alto valor ambiental y por su condición de testimonio de una arquitectura y tipología. Por esto, se deben mantener no sólo las fachadas visibles desde la vía pública, preservando los caracteres originarios de las mismas, sino también los elementos interiores, relevantes para la lectura arquitectónica, morfológica, constructiva y material del edificio.

En estos artículos se detallan reglas específicas para las intervenciones que vayan a incidir sobre diferentes aspectos de las construcciones. En primer lugar se restringen las intervenciones sobre el volumen del edificio y sobre las fachadas exteriores, se especifican los cambios admitidos en carpintería y rejería y,



Figura 5. Modelización de la imagen nocturna de Chelva

finalmente, se añaden las obras permitidas en la estructura y las instalaciones de los edificios.

Gracias al detalle de los estudios previos se han podido realizar tres planos de referencia.

En el primer plano se indican tres edificios que perturban de manera significativa el valor ambiental de sus calles ya que, además de tener una altura impropia, están acabados con ladrillos cara a vista u otro aplacado. Así, antes de poder obtener cualquier otra licencia de obra relativa al edificio, los dueños deberán sustituir u ocultar de los acabados impropios actuales.

En el segundo plano se señalan treinta y siete edificios que, contrariamente a las normas urbanísticas vigentes, mantiene la totalidad o parte de sus fachadas sin enlucir, dejando a la vista muros de ladrillos modernos o bloques de hormigón desnudos. Por esta razón los dueños están obligados a corregir su falta en breve plazo revistiendo las fachadas con un enlucido.

Por lo que concierne el tercer plano, están señalados todos los edificios de reciente construcción o totalmente reformados, clasificándolos en tres grupos: edificios integrables, edificios incoherentes con el entorno y edificios fuera de escala. Los edificios integrables son todos aquellos que, con algunos pequeños cambios, pueden ser objeto de armonización con el entorno histórico construido. Los edificios incoherentes con su entorno son aquellos edificios de construcción reciente que, por sus retranqueos violentos y voladizos cerrados en fachada, tratamientos externos en ladrillo cara a vista, cubiertas planas, etc. no resultan fácilmente integrables en la trama. Los edificios fuera de escala son aquellos que, incluso respetando parcial o totalmente la normativa en términos estéticos

(enlucido, color, carpinterías...), tienen un volumen que sobrepasa con creces la envergadura del tejido construido circundante, debido a su altura excesiva o a una desafortunada concentración parcelaria. En todos esos casos, al solicitar los dueños una licencia de obra por cualquier motivo, se les exige una parcial adecuación a los estándares estéticos de la normativa

4.3.2. Área interna al Perímetro Edificado– Condiciones estéticas de edificios de nueva planta

Este apartado de la normativa adjunta a la declaración BIC de Chelva procura que los edificios que se vayan a construir en el futuro se integren en el tejido de la villa. Estas normas hacen referencia a las características de las fachadas, cubiertas, huecos, composición, materiales empleados, su textura, calidad y color, y, en general, a cualquier elemento que configure la imagen arquitectónica y urbana.

A gran escala, estos edificios deberán armonizarse con el entorno desde un punto de vista tipológico y volumétrico, también a través de una subdivisión de las parcelas. La norma profundiza en las proporciones de las ventanas, balcones y solanares, así como en los materiales propios del lugar, tratamiento de las fachadas y color a aplicar. Un punto muy importante descrito en detalle en la norma concierne a los vuelos, que quedan reducidos al mínimo. La norma llega a incluir directivas sobre las antenas de televisión, líneas eléctricas y demás instalaciones.

4.3.3. Protección del paisaje urbano y natural

Finalmente, la normativa toma en consideración los vacíos del entramado urbano. Por un lado, se describen las restricciones

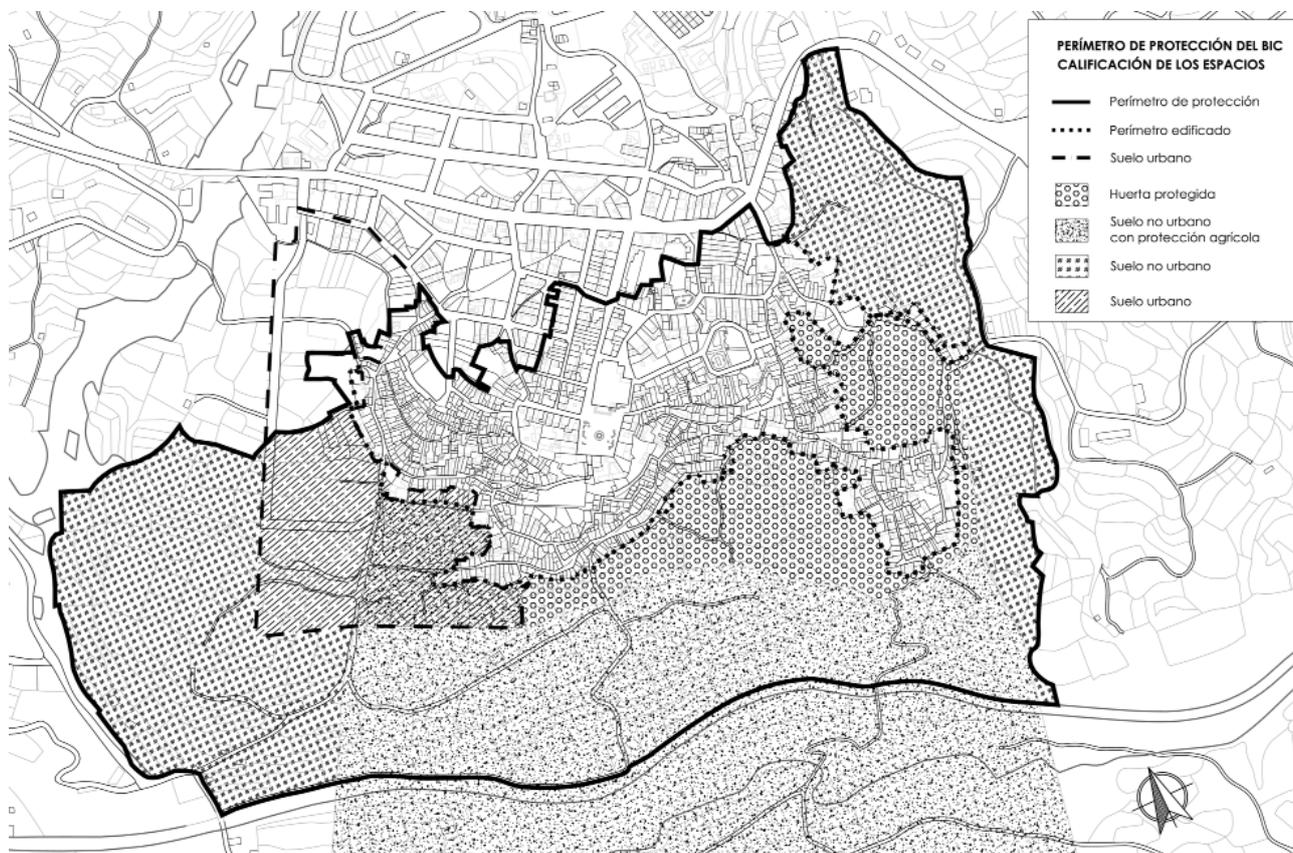


Figura 6. Perímetro de protección del conjunto histórico

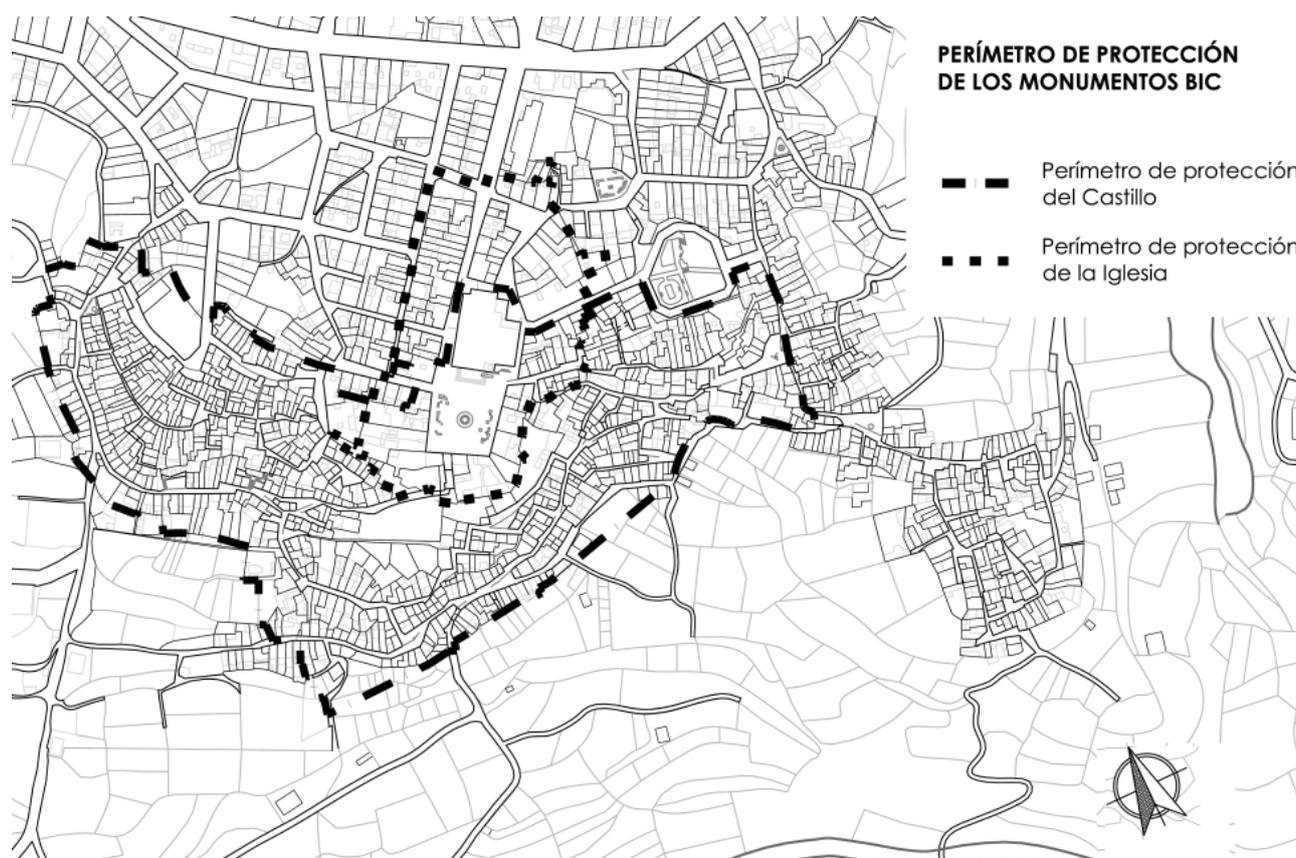


Figura 7. Perímetros de los monumentos BIC ya presentes en Chelva

de los materiales de los pavimentos exteriores, las superficies de los muros que cierran las propiedades ajardinadas y el arbolado existente. Por el otro, se especifican las medidas máximas de almacenes para aperos y casetas en las huertas alrededor de la zona urbanizada.

5. CONCLUSION

El avance real que se ha llevado a cabo en este proceso de análisis y redacción ha sido, por un lado, el detalle de los estudios previos realizados sobre Chelva y, por el otro, y aún más importante, la definición específica de las normas que se acompañan a la declaración de Bien de Interés Cultural.

Por lo general, las normas provisionales en las declaraciones de BIC suelen ser generales, porque estos documentos de protección se redactan a la espera de un Plan Especial en el futuro que detalle los parámetros y los procedimientos a seguir para la edificación e intervención dentro del perímetro establecido como protegido. Sobre todo cuando se trata de conjuntos históricos, este proceso puede interrumpirse, dejando al conjunto histórico sin una normativa adecuada. Por esta razón, la declaración BIC, a pesar de su importancia desde el punto de vista del reconocimiento del patrimonio nacional, se convierte a menudo en un instrumento poco útil para la protección real de los conjuntos históricos.

La intención del procedimiento que se ha descrito en este artículo es la de aumentar el pragmatismo potencial de la declaración BIC como instrumento de protección del patrimonio. Siendo este proceso de declaración relativamente breve y lineal, la estrategia empleada fue incluir una normativa muy detallada dentro de la misma declaración. Esta normativa se ha basado en la investigación previa que no solamente incluyó estudios históricos, sino que, por un lado, analizó las características de

los edificios que componen el conjunto histórico analizándolos uno por uno y, por otro lado, cubrió el análisis detallado de las características, los elementos críticos y el potencial de los elementos que caracterizan la escena urbana del pueblo en su conjunto.

Además, la delimitación tan amplia del perímetro de protección es la única manera de mantener el aislamiento visual y los panoramas históricamente consolidados, típicos de todos los pueblos bien conservados.

Los esfuerzos para elaborar un instrumento de protección rápido y contundente han dado sus frutos dado que la propuesta de declaración de la villa de Chelva como Bien de Interés Cultural en la sección de Conjuntos Históricos ha sido aprobada y publicada en el Boletín Oficial del Estado número 132 de Viernes 3 de junio de 2011, sección III, página 54996.

BIBLIOGRAFÍA

- Fariña Tojo, J. (2000): *La protección del patrimonio urbano. Instrumentos normativos*, Ediciones Akal, Madrid
- Mares Esteban, J. V., [et al.] (2003): *Chelva, memoria fotográfica*, Ayuntamiento de Chelva, Chelva.
- Mares Martínez, V. (1931): *La Fenix Troyana*, La Federación, Teruel.
- Mileto, C., Diodato, M., Vegas, F. (2009-10): 'Metodología de estudio y catalogación de un pueblo: la villa de Chelva', en *Arché Publicación del Instituto Universitario de Restauración del Patrimonio*, 4-5, Editorial de la Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.
- Pena Gimeno, J. E. (1974): *Chelva: estudio geográfico*, Institución Alfonso el Magnánimo, Valencia.

Rodrigo Alfonso, C. (2000): *La Serranía: análisis geográfico comarcal*, Centro de Estudios La Serranía, Valencia.

Torralba Rull, J. (2004): *Erario de santuarios: la arquitectura religiosa de Chelva*, Real Academia de Cultura Valenciana, Valencia.

Torralba Rull, J. (2003): *Las Casas Consistoriales de Chelva*, La Fénix Troyana Asociación Cultural, Chelva.

Vallet Puerta, V. (2008): *Las cartas pueblas del valle del río Chelva*, La Fénix Troyana Asociación Cultural, Chelva.

English version

TITLE: *Preliminary studies for the application to nominate the town of Chelva for the National Heritage List as a historic site*

ABSTRACT: *This work, a second phase of preliminary studies on Chelva, included the analysis of features that characterize the town's urban planning as requested by the Regional Department of Culture. The evaluation of the town's position in the landscape and the attributes and use of public spaces were the basis for the drafting of the application in order to nominate the town of Chelva for the National Heritage List as a historic site. To make the nomination a more effective instrument for the defense of the heritage, a wide perimeter of protection that included part of the cultivated areas around the town was proposed and a detailed set of rules covering aspects related to new buildings and to interventions on existing buildings was annexed to this nomination.*

KEYWORDS: *Chelva, preliminary studies, traditional urbanism, Heritage List declaration, historic site*