



Universidad Miguel Hernández

Facultad de Ciencias Sociales y Jurídicas de
Orihuela

Grado en Ciencias Políticas y Gestión Pública
Trabajo de Fin de Grado

DIAGNÓSTICO Y PROPUESTAS PARA LA
CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO
ARQUITECTÓNICO PRIVADO EN EL CASCO
HISTÓRICO

Curso académico 2024/2025

Autora: Lázara Meseguer Costa

Tutor: Francisco Javier Sanjuán Andrés

Tutora: Irene Belmonte Martín

ÍNDICE

1	<i>Introducción</i>	8
1.1	Justificación del tema	9
1.2	Justificación de la exclusión del estudio del Patrimonio Eclesiástico	9
1.3	El Patrimonio Arquitectónico como Testimonio Cultural e Histórico	10
2	<i>Estado de la cuestión</i>	11
2.1	Definiciones	11
2.2	Marco Legal	14
2.3	Normativas Internacionales	15
2.3.1	Carta de Atenas	16
2.3.2	La Carta de Venecia	16
2.3.3	Legislación Italiana y su influencia internacional	17
2.3.4	Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial	19
2.3.5	Declaración de Ámsterdam	19
2.3.6	Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico	20
2.3.7	Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (Toledo)	21
2.3.8	Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington)	22
3	<i>Normativa nacional</i>	23
3.1	Legislación Estatal	24
3.2	Legislación Autonómica	25
3.3	Normativa Local	26
4	<i>Grados de protección del patrimonio</i>	26
4.1	Actualización y Planificación del Patrimonio en Orihuela	30
5	<i>Principales estudios</i>	31
5.1	Patrimonio en riesgo	36
6	<i>Objetivos del trabajo</i>	39
7	<i>Metodología</i>	40
8	<i>Distinción entre bienes catalogados y bienes no catalogados</i>	42
9	<i>Recopilación de información</i>	45
10	<i>Evaluación y estado de las edificaciones y/o sus elementos</i>	47
11	<i>Propuestas para mejorar la conservación</i>	50
11.1	Medidas complementarias	51
12	<i>Conclusión</i>	52
13	<i>Fuentes consultadas</i>	56
13.1	Libros, capítulos de libros y Artículos en revistas científicas	56
13.2	Trabajos Fin de Grado o memorias fin de estudios	59

13.3	Normativa Internacional / Organismos supranacionales.....	60
13.4	Normativa Estatal Española.....	60
13.5	Normativa Autonómica - Comunidad Valenciana.....	61
13.6	Normativa Local y Municipal.....	62
13.7	Cartas, Convenios y Documentos Técnicos Patrimoniales.....	62
13.8	Otros Documentos y Recursos	63
13.9	Recursos en línea y blogs.....	63

RESUMEN

El patrimonio de Orihuela alberga joyas que han hecho las delicias de propios y extraños a lo largo de los siglos. En relación con su castillo —indiscutible emblema de nuestra ciudad— comentaba el historiador don Pedro López de Ayala que *“es uno de los más hermosos é fuertes del mundo”*. El Colegio Diocesano de Santo Domingo, cuyos pasillos han visto formarse a eminentes estadistas como el conde de Floridablanca y a brillantes literatos como Miguel Hernández —, se yergue en la conciencia general como el "Escorial Levantino" por su impecable arquitectura. El Seminario de San Miguel, baluarte del siglo XVIII, sirvió tanto de centro de estudios teológicos como de prisión durante la dictadura. Predicó San Vicente Ferrer en esta ciudad, por ser, según las crónicas, *“muy viciosa y llena de culpas”*; ordena el Santo levantar la ermita a la Virgen de Monserrate. En marzo de 1488, o bien la Iglesia de Santiago o bien la Catedral del Salvador fue testigo de una reunión de las Cortes convocada por los reyes católicos; la primera, centro de los templarios; la segunda, celadora de reliquias y de obras de arte de incalculable valor.

Orihuela es una ciudad que rezuma patrimonio en cada uno de sus rincones. Cada calle y edificio cuenta una historia única. Su grandeza no reside únicamente en sus monumentos, sino también en las viviendas, las plazas y en los pequeños detalles que conforman el alma de la ciudad, supervivientes del devenir de los años.

palabras clave

Abandono, catálogo, casco histórico, conservación, normas urbanísticas, patrimonio arquitectónico, propiedad privada, propietarios, protección.

ABSTRACT

The heritage of Orihuela holds treasures that have captivated both locals and visitors for centuries. Regarding its castle—an undeniable emblem of our city—historian Don Pedro López de Ayala once remarked that it is "one of the most beautiful and strongest in the world." The Diocesan College of Santo Domingo, whose halls have witnessed the education of eminent statesmen like the Count of Floridablanca and brilliant writers like Miguel Hernández, stands in the collective consciousness as the "Escorial of the Levant" due to its impeccable architecture. The Seminary of San Miguel, an 18th-century stronghold, served both as a center for theological studies and as a prison during the dictatorship.

Saint Vincent Ferrer preached in this city, as, according to chronicles, it was "very vicious and full of sins"; the saint ordered the construction of a chapel dedicated to the Virgin of Monserrate. In March 1488, either the Church of Santiago or the Cathedral of the Savior bore witness to a meeting of the Courts convened by the Catholic Monarchs—the former, a center for the Templars, the latter, a guardian of relics and invaluable works of art.

Orihuela is a city that exudes heritage in every corner. Each street and building tells a unique story. Its greatness lies not only in its monuments but also in its homes, squares, and the small details that shape the soul of the city, surviving the passage of time.

keywords

Abandonment, architectural heritage, catalog, conservation, historic center, owners, private property, protection, urban planning regulations.

Abreviaturas

DL: Decreto Legislativo.

IC: Bien de Interés Cultural.

ICIO: Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras

ICOMOS: Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (International Council on Monuments and Sites).

LPHE: Ley de Patrimonio Histórico Español.

ODS: Objetivos de Desarrollo Sostenible.

PEOPCHO: Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Orihuela.

PG: Protección General.

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela.

PI: Protección Integral.

PP: Protección Parcial.

PILM: Protección Integral Lienzo Muralla.

PPF: Protección Parcial de fachada.

PPFP: Protección Parcial Facha Principal.

PPPF: Protección Parcial Plano Fachada.

PPPFF: Protección parcial porción fachada frente.

PPS: Protección Parcial Sillares.

TRLOTUP: Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje.

TRLSRU: Texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

1 Introducción

Lleida Alberch (2010: págs. 41-50) define el patrimonio arquitectónico *“como aquellos edificios y conjuntos que, por su valor histórico, cultural y simbólico, son importantes para la sociedad y se consideran un legado”*.

Orihuela, es una de esas ciudades que cuenta con un valioso legado arquitectónico. Dentro de ese patrimonio encontramos bienes de titularidad pública, eclesiástica y privada. En este trabajo, nos centraremos en los de titularidad privada, ya que suelen presentar mayores dificultades para su conservación, y, por tanto, son los más olvidados.

Una de las razones principales es que muchos de estos edificios se encuentran abandonados. Algunos han sido alquilados o vendidos a personas en situación de vulnerabilidad social, lo que complica bastante su rehabilitación. A esto se suman otros problemas, como la especulación inmobiliaria y una gestión pública que, en ocasiones, no ofrece respuestas. También, influye la falta de compromiso por parte de los propietarios, y la existencia de normativas locales obsoletas. Todo ello ha provocado que muchas edificaciones estén en riesgo de desaparecer o, directamente, hayan desaparecido.

Según Ballesteros, Fernández, Molina y Moreno (2003: págs. 13-15) el patrimonio está cobrando cada vez mayor relevancia en la sociedad actual, donde no solo se lo considera *“una herencia valiosa que ha de transmitirse de generación en generación”*, sino que, además, está estrechamente vinculado al desarrollo económico, social y cultural de la ciudad que se encuentra.

Por ello, consideramos fundamental analizar cuáles son los factores que están dificultando su conservación, y a partir de ahí, proponer medidas que ayuden a cuidarlo y mantenerlo para las generaciones futuras.

1.1 Justificación del tema

El presente Trabajo de Fin de Grado nace de una profunda preocupación por el estado del patrimonio Arquitectónico de Orihuela, especialmente el de titularidad privada, el cual representa, como se ha mencionado anteriormente, una parte fundamental de la memoria colectiva de la ciudadanía. Como señala Querol Fernández (2010: págs. 192-196), *“Preservar el patrimonio no solo implica conservar estructuras físicas, sino también mantener vivo el vínculo de la sociedad con su pasado”*.

A partir de esta preocupación, el objetivo principal de este trabajo es visibilizar la problemática que atraviesan estos bienes. Se pretende mostrar cuál es su estado actual de conservación desde la entrada en vigor del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico de Orihuela (en adelante, PEOPCHO), y, plantear medidas que contribuyan a frenar su deterioro. Su preservación no depende únicamente del compromiso de los propietarios, sino también de la necesidad de políticas públicas adecuadas y de una gestión eficiente que garantice su correcta implementación.

Como indica Rekalde (2011: pág. 190), citado en Novelle López (2018: pág. 27), lo importante en un TFG no son solo los resultados, sino también el proceso y las habilidades desarrolladas. Siguiendo esta idea, este trabajo no solo busca describir la situación actual del patrimonio, sino, como ya se ha mencionado, proponer soluciones que contribuyan a su conservación.

1.2 Justificación de la exclusión del estudio del Patrimonio Eclesiástico

Aunque el patrimonio eclesiástico representa una parte fundamental del patrimonio arquitectónico de Orihuela, hemos decidido excluirlo de este trabajo debido a sus particularidades. Consideramos que merece un estudio específico que aborde con una mayor profundidad sus aspectos legales, históricos y culturales.

1.3 El Patrimonio Arquitectónico como Testimonio Cultural e Histórico

El patrimonio arquitectónico, como nos recuerda Lleida Alberch, no es solo un conjunto de construcciones antiguas, muchas de ellas en mal estado, sino que representa un testimonio vivo de nuestra historia, cultura e identidad. Como expresó Dante Alighieri en su *Convivio*:

“Y hay quienes son de opinión que las piedras de sus muros son dignas de reverencia y más digno el suelo sobre que se asienta de cuanto los hombres han dicho y probado” (Dante Alighieri, 1919: pág. 198).

Estas palabras nos hacen entender que los edificios no son solo estructuras útiles o decorativas, sino que forman parte de lo que somos como sociedad. Y en Orihuela esto se ve con claridad: sus edificios no solo guardan siglos de historia, sino que también reflejan la esencia misma de la ciudad.

Un símbolo importante de esa identidad es la Cruz de la Muela, que ha estado presente en la sierra desde los tiempos de San Vicente Ferrer.

Sanjuan Andrés (2013: pág. 307) indica que *“en el año 2011, la Cruz de la Muela cumplió su sexto centenario. Al parecer San Vicente Ferrer, que tenía fama de buen predicador, acudió a la ciudad a instancia de Jaime Terrés – Procurador en Cortes –, para la realización de diversos sermones a los fieles. Al finalizar un sermón San Vicente Ferrer señaló el Cerro de la Muela, lugar privilegiado desde donde se observa toda la ciudad para que se instalase una cruz”* (Galiano Pérez: 2003, p.8-ss).

Como señala el propio Sanjuan Andrés (2013: pág.309), la Cruz de la Muela no es solo un símbolo religioso o una cruz de término: es un emblema que define, caracteriza y representa nuestra identidad. Al igual que muchos otros elementos de su patrimonio arquitectónico, conservarlos y protegerlos es fundamental para mantener viva nuestra historia, garantizar que este legado cultural pueda ser transmitido en buen estado a las futuras generaciones.

Ruiz Ángel (2016: pág. 15) en su tesis doctoral, señala que las sociedades no pueden

perder los elementos que las identifican, ya que sin ellos no existiría ni la cultura ni la comunidad, puesto que es precisamente esa identidad la que da sentido a todo lo demás. La Real Academia Española define la identidad como el conjunto de características que hacen único a un individuo o a una colectividad y que los diferencia de los demás.

2 Estado de la cuestión

En este apartado se revisan distintas definiciones del concepto de Patrimonio según distintos autores, así como el marco legal que regula su protección en diferentes niveles. En el ámbito internacional, con especial atención, la legislación italiana, que incluye la llamada “*Comisión Franceschini*” y su influencia en la protección del patrimonio; la Carta de Venecia (1964), que establece los principios esenciales para la restauración y conservación de edificios históricos; la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial (UNESCO, 1972); la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico y la Declaración de Ámsterdam, ambas de 1975, a nivel nacional, destaca la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En el ámbito autonómico, se analiza la Ley 5/2007, de 9 de febrero, que modifica la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, y finalmente, a nivel local, se estudia la normativa del PGOU y del PEOPCHO, este último fue diseñado específicamente para proteger el casco histórico de la ciudad.

2.1 Definiciones

Etimológicamente, la palabra “patrimonio” viene del latín *patrimonium*, que significa “lo proveniente del padre” o lo heredado de los antepasados. Según el diccionario de la Real Academia de la lengua, el patrimonio histórico se define como:

- “*Conjunto de bienes de una nación acumulado a lo largo de los siglos, que, por su significado artístico, arqueológico, etc., son objeto de protección especial por la legislación*”.

La Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (en adelante, UNESCO), en su 17ª reunión celebrada en París (del 17 de octubre al 21 de noviembre de 1972), en su artículo 1 define el Patrimonio cultural y natural como:

- Los monumentos: obras arquitectónicas, escultóricas o pictóricas monumentales, elementos o estructuras arqueológicas, inscripciones, cavernas y conjuntos que posean un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o científico.
- Los conjuntos: grupos de construcciones cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les otorgan un valor universal excepcional.
- Los lugares: obras del ser humano o conjuntas del ser humano con la naturaleza, incluidos los sitios arqueológicos, que con un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

A nivel local, el Art. 22.2 de las Normas Urbanísticas del PEOPCHO, definen el patrimonio arquitectónico y ambiental como el conjunto de construcciones y elementos que, individual o colectivamente, forman parte del legado urbano, y en el mismo se incluyen:

- a. *“Edificios y conjuntos declarados Bienes de Interés Cultural”* (en adelante BIC).
- b. *“Edificios, Construcciones o conjunto que, sin tener las características especiales anteriores, deben de ser conservados por razones económicas y sociales”*.
- c. *“Elementos aislados de carácter menor tales como los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de termino y similares que gozan de protección específica”*.
- d. *“Elementos aislados o en conjunto, de carácter menor, tales como rejas, puertas, pavimentos, faroles, mobiliario y decoraciones de locales”*.

Terán Bonilla (2003: págs. 196-197), señala que el patrimonio cultural arquitectónico está formado por las construcciones que reflejan cómo vivía la sociedad, su forma de pensar,

su economía, el nivel tecnológico y su capacidad productiva, y todo eso es lo que le da valor. Dicho valor no se halla únicamente en su antigüedad o en su importancia histórica, sino en el papel social que cumplen, ya que están vinculadas a nuestro pasado y contienen distintos valores. Son parte de la herencia que nos dejaron nuestros antepasados y por eso tenemos la responsabilidad cuidarla y preservarla para transmitirla a las futuras generaciones.

De manera similar, Lleida Alberch (2010: pág. 41), define el patrimonio arquitectónico como el conjunto de edificios y construcciones que poseen valor histórico, cultural o simbólico, y además son importantes para la sociedad, que los reconoce como parte de su legado.

Tradicionalmente, el patrimonio se asociaba principalmente con grandes monumentos o edificios de estilo clásico, sin embargo, hoy en día esa visión se ha ampliado y se valora otro tipo de arquitectura más cercana a la vida cotidiana, como son las viviendas tradicionales o la arquitectura industrial (fábricas, talleres, almacenes antiguos).

Cada sociedad, teniendo en cuenta su historia y cultura, elige que edificios considera más importantes y cuáles son los que quiere proteger. Por eso, el patrimonio no se limita solo a grandes monumentos o emblemáticas construcciones, sino que también incluye esos espacios y edificios que forman parte de la vida cotidiana de sus habitantes y que reflejan su identidad.

De esta manera, podemos entender el patrimonio como el conjunto construcciones que, ya sean grandes monumentos o edificios sencillos, tienen un valor histórico, cultural y artístico, y forman parte de la vida de la sociedad.

La conservación de este patrimonio no es una responsabilidad de las Administraciones públicas, sino también de los propietarios, quienes están legalmente obligados a mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato. Esta obligación viene recogida en:

- Art. 36.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Art 5.1 Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano

- modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero.
- Art. 77.12 de las normas urbanísticas del PGOU.
- Art. 55.2 de las normas urbanísticas del PEOPCHO.

En definitiva, asignar un nivel de protección aun edificio no es suficiente si no se destinan los recursos necesarios que garanticen su conservación. Maldonado Ramos, Rivera Gámez y Vela Cossío (2005: pág. 8) subrayan que *“no se puede actuar si no se ha comprendido bien el edificio, su historia, su estado de conservación y las causas que han conducido a esa situación, y ese diagnóstico es el resultado de diferentes análisis e investigaciones”*.

Restaurar estos edificios no es tarea sencilla. El PEOPCHO estableció en su momento normas para protegerlos, pero no se implementaron completamente, y además al ser de 1994, se encuentra desfasado y no responde a las necesidades actuales de conservación. Lleida Alberch (2010: págs. 41-42), señala que *“el patrimonio no solo tiene un valor histórico o cultural, sino que también es un reflejo de la vida cotidiana de las personas”*.

Hoy en día, el patrimonio se valor mucho más en la sociedad, ya no solo por su valor como legado que debe conservarse y transmitirse, sino por su estrecha vinculación con el desarrollo económico, social y cultural del entorno en el que se encuentra (Ballesteros, Fernández, Molina y Moreno, 2003: págs.13-15).

2.2 Marco Legal

Como señala Lucrecia Rubio y Gabino Ponce (2012: pág. 13) en su trabajo *“Gestión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Medioambiental. Enfoques y Casos Prácticos”*, el concepto de patrimonio ha evolucionado de ser considerado un bien de carácter privado a convertirse en un bien público gestionado por el Estado. Este cambio ha transformado la conciencia colectiva entorno a su valor y función social, impulsando una visión del patrimonio como un bien común al servicio de la comunidad.

Este cambio implica que el patrimonio ya no pertenece exclusivamente a unos

pocos. Ahora se considera un elemento fundamental para toda la sociedad. Por lo tanto, su conservación no debe recaer solamente en la Administración, sino en el conjunto de los ciudadanos, ya que forma parte de la historia, identidad y de la cultura de la sociedad.

La Agenda 2030 en su objetivo de desarrollo sostenible número 11 sobre ciudades y comunidades sostenibles destaca la necesidad de proteger y preservar el patrimonio, no como una herencia del pasado, sino como parte del desarrollo de las ciudades y en el objetivo 13 se promueve la adopción de estrategias sostenibles y resilientes frente al cambio climático, que resultan clave para garantizar la conservación del patrimonio frente a los cambios climáticos.

2.3 Normativas Internacionales

Para poder proteger y conservar el patrimonio, se han aprobado diferentes normas tanto a nivel internacional como nacional, donde se indica cómo debe gestionarse y qué medidas deben tomarse para garantizar que no se pierda. A todo esto, hay que sumarle también la normativa autonómica y local, que juega un papel muy importante, ya que muchas veces son las comunidades y los ayuntamientos los que más cerca están de estos bienes y, por tanto, los que deben actuar con mayor rapidez.

Además de las leyes nacionales, autonómicas y locales, conviene también mencionar las normas internacionales, que han sido clave para proteger el patrimonio arquitectónico. Estas s han servido de guía a los y han ayudado a crear medidas más eficaces. Entre las más destacadas, cabe señalar la “*Carta de Venecia*” aprobada en 1964 por el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (en adelante, ICOMOS); la legislación italiana, en especial “*La comisión frasceschin*” que introdujo una clasificación del patrimonio que todavía sigue vigente; El congreso de Atenas de 1931 que fue una importante iniciativa Europea; la convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial de la UNESCO de 1972, que estableció una distinción fundamental entre bienes culturales y naturales; la Declaración de Ámsterdam de 1975, en la que se aprobaron dos documentos clave para

la conservación del patrimonio; la “Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas” que se celebró en la ciudad de Toledo de 1986 y fue un

complemento a la Carta de Venecia y por último la “carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas” (carta de Washington) de 1986, en la que se pone en valor la protección de los cascos antiguos, centros, barrios, barriadas, arrabales, y otras zonas de las ciudades.

2.3.1 Carta de Atenas

La conferencia internacional de Arquitectos y Técnicos de monumentos históricos realizada en Atenas en octubre de 1931 redactó una carta que fue publicada en 1932 bajo el título “*la conservación de los monumentos de arte y de historia*”, convirtiéndose en un documento clave para comprender como se debe de abordar la conservación y restauración del Patrimonio en Europa, la gran aportación fue lo referida al uso de nuevos materiales y tecnología en la restauración (Gómez Martín, 2015: pág. 76).

En el referido documento se propone, entre otros, crear organismos internacionales para la restauración y revisión de los proyectos de restauración; e instar a los gobiernos para que aprobasen leyes que protegieran los sitios históricos y sus entornos.

2.3.2 La Carta de Venecia.

Uno de los documentos más importantes para la conservación y restauración del patrimonio fue la “*Carta de Venecia 1964*”. La cual fue aprobada en el Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos realizado en Venecia y adaptada por ICOMOS en 1965, estando hoy en día vigente, siendo sus principios fundamentales:

- 1º.- Conservación: (arts. del 4 al 8) Estos artículos establecen la necesidad de mantener y conservar constantemente los monumentos para garantizar su uso sin

modificar su apariencia original.

- 2º.- Restauración: (arts. del 9 al 13) En estos artículos se indica que la restauración debe de hacerse con carácter excepcional con el fin de conservar y resaltar su valor histórico, evitando eliminar elementos valiosos que nos puedan privar de una parte de su historia.
- 3º.- Lugares monumentales (conjuntos históricos artísticos): (art. 14) Este artículo establece que los conjuntos históricos deberán de recibir unos cuidados especiales a fin de proteger su integridad y las intervenciones que se realicen en ellos deberán basarse en los criterios establecidos de conservación y restauración.
- 4º.- Excavaciones: (Art. 15) En este artículo se indica que los trabajos deberán de hacerse con cuidado y siguiendo las recomendaciones adoptadas por la UNESCO en 1956 en materia de excavaciones arqueológicas.
- 5º.- Documentación y publicación: (art. 16) Este artículo establece que las intervenciones deberán ir acompañadas de documentación detallada (informes, dibujos, fotografías, etc.) En las que quede reflejado las fases del proceso, debiendo de estar archivada en un organismo públicos con el fin de que puedan ser consultada por investigadores.

2.3.3 Legislación Italiana y su influencia internacional

Según Martínez Pino (2012, págs. 189-208) en su trabajo *“La comisión franceschini para la salvaguardia del patrimonio italiano, riesgos, oportunidad y tradición de una propuesta innovadora”*, han sido numerosas las publicaciones científicas que hacen referencia a esta Comisión, entre las cuales destaca la realizada por Alegre Ávila, (1994: págs. 250 – 267) en su libro *“Evolución y régimen jurídico del patrimonio histórico”*.

El 26/05/1965, *“la Gazzetta Ufficiale italiana”* publicaba la Ley nº 310 de 26 de abril de 1964, ordenando la constitución de una comisión denominada oficialmente *“d’indagine per la tutela e la valorizzazione del patrimonio storico, archeologico, artistico e del paesaggio”* (Comisión de investigación para la tutela y la valoración del patrimonio

histórico, arqueológico artístico y del paisaje). Esta normativa, conocida por el nombre de su presidente *Francesco Franceschini*, introdujo el término de “*bien cultural*” y lo definió como “*todo bien que constituya un testimonio material dotado de valor de civilización*”, lo que quiere decir que el conjunto de estos bienes conforma el Patrimonio Cultural. La clasificación que hace la comisión se muestra a continuación y el esquema ha sido extraído de la tesis doctoral de Reyes Granado, José Alejandro (2021: pág. 21).

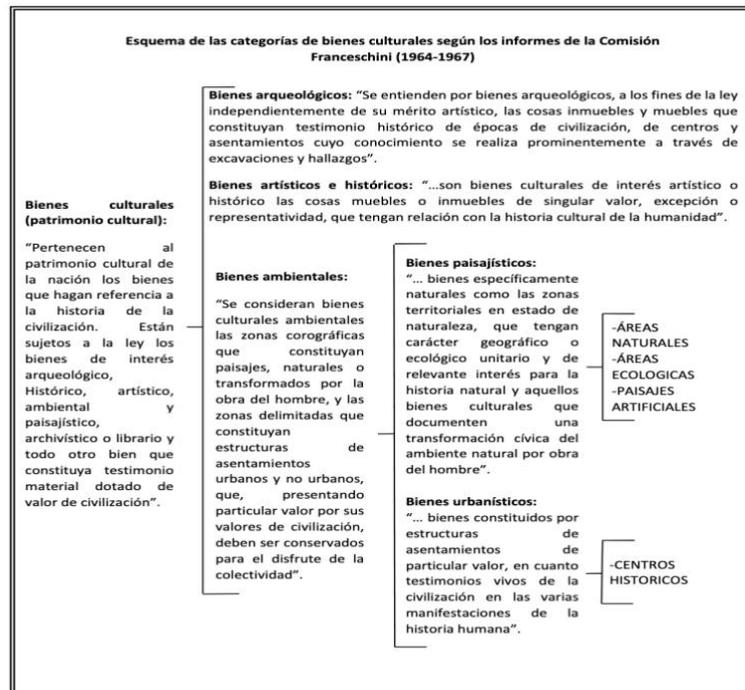


Figura 2 Categorías de bienes culturales según los informes de la Comisión Franceschini (1964-1967), ilustración tomada de (González & Varas Ibañez, 2006)

Ilustración tomada de la tesis doctoral de Reyes Granado, José Alejandro (2021: pág. 21).

En este esquema podemos comprobar la clasificación de los bienes culturales (patrimonio cultural) que hace la comisión y que siguen vigente:

1. “*Bienes arqueológicos*”.
2. “*Bienes artísticos e históricos*”.
3. “*Bienes ambientales*”.
4. “*Bienes paisajísticos*”.
5. “*Bienes urbanísticos*”.

2.3.4 Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial

Rubio y Ponce (2012: pág. 14) destacan que la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial de la UNESCO celebrada 1975, estableció una distinción clave entre bienes culturales y naturales, lo que permitió desarrollar estrategias más específicas de conservación.

- Bienes culturales: Incluyen monumentos, conjuntos arquitectónicos y paisajes humanizados de gran valor estético y científico.
- Bienes naturales: Abarcan formaciones geológicas y paisajes excepcionales con relevancia ecológica y científica.

Cabe destacar que la categoría de “*bienes culturales*” ya había sido recogida por la Comisión Franceschini, por lo tanto, la convención de la UNESCO adoptó esta clasificación y añadió la de “*bienes naturales*”. Estas categorías han sido la base de numerosas políticas de protección del patrimonio a nivel mundial, consolidando la importancia de preservar tanto el legado cultural como el natural para las futuras generaciones.

2.3.5 Declaración de Ámsterdam

En 1975, fue declarado Año Europeo del Patrimonio Arquitectónico, y fueron aprobados dos documentos clave:

- 1º.- La Declaración de Ámsterdam (21-25 octubre 1975), resultado del Congreso organizado por el Consejo de Europa sobre esta materia.
- 2º.- Resolución 598 de su Asamblea Parlamentaria.

Ambos textos se indican que el patrimonio arquitectónico no se limitaba solo a monumentos, sino que también incluye barrios, calles y zonas rurales que, aunque no tengan un gran valor artístico, forman parte de nuestra historia y patrimonio.

2.3.6 Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico

En la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, firmada por los Estados miembros del Consejo Europeo el 26 de septiembre de 1975 y traducida por María José Martínez Justicia, a partir del texto original en francés, se recomienda que, los gobiernos adopten las medidas legales, administrativas, financieras y educativas que permitan desarrollar políticas de conservación del patrimonio arquitectónico (Martínez Justicia, 1975).

En la referida Carta Europea se establecen varios principios, de los cuales, destacamos los siguientes:

1º.- *“El patrimonio arquitectónico europeo está formado no sólo por nuestros monumentos más importantes, sino también por los conjuntos que constituyen nuestras ciudades y nuestros pueblos tradicionales en su entorno natural o construido”.*

2º.- *“La encarnación del pasado en el patrimonio arquitectónico constituye un entorno indispensable para el equilibrio y expansión del hombre”.*

3º.- *“El patrimonio arquitectónico es un capital espiritual, cultural, económico y social con valores irremplazables”.*

6. *“El patrimonio está en peligro”.*

Este último principio alerta sobre los riesgos a los que se enfrenta el patrimonio y entre los factores que lo amenazan se destacan la ignorancia, el deterioro gradual, el abandono y ciertos modelos de urbanismo que priorizan los intereses económicos por encima de la conservación. Además, el mal uso de la tecnología puede provocar daños significativos en las construcciones antiguas. Las restauraciones sin criterio, en lugar de ayudar, suelen empeorar la situación. Sin embargo, lo que más preocupa —y que la carta subraya claramente— es la especulación inmobiliaria, que aprovecha cualquier oportunidad para destruir incluso los planes de conservación mejor elaborados.

Esta carta fue un paso muy importante en Europa para proteger el patrimonio. No solo valora los grandes monumentos, sino también a los pueblos, ciudades y a sus alrededores,

que forman parte de nuestra historia común. También recalca que el patrimonio es clave para el bienestar de las personas, no solo culturalmente, sino también en lo social, espiritual y económico.

Como señala Lleida Alberch (2010: pág. 42), *“El patrimonio arquitectónico es el escenario del pasado humano. Si los documentos son la memoria escrita del pasado, el patrimonio arquitectónico es la memoria construida de la historia. Hay que considerar el patrimonio arquitectónico como una fuente histórica, ya que ilustra diferentes aspectos de la vida humana: el imaginario, la sociedad, la tecnología, la economía, la vida cotidiana, etc. Los edificios patrimoniales son una fuente para enseñar y aprender historia”*.

Para Lleida Alberch, el patrimonio arquitectónico es una forma de memoria histórica, porque a través de los edificios podemos conocer y comprender como vivían, pensaban y se organizaban las sociedades del pasado.

2.3.7 Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas (Toledo).

Esta carta fue redactada por ICOMOS en 1986 como complemento a la conocida *“carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de los Monumentos y Sitios”* (Venecia, 1964). Su objetivo era establecer las pautas para la conservación y restauración de monumentos y sitios, señalándose en su preámbulo:

“Todas las ciudades del mundo, al ser un resultado de un proceso de desarrollo más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de su historia”.

El documento se refiere a las zonas urbanas con un valor histórico, incluyendo tanto a las ciudades grandes como a los pequeños pueblos, centros o barrios antiguos incluyendo el entorno que los rodea, independientemente de que estén edificadas o no. Estos lugares, además de constituir un valioso testimonio del pasado, representan los valores propios y característicos de las civilizaciones urbanas tradicionales. Sin embargo, muchas de estas

áreas se encuentran en situación de riesgo, debido al deterioro progresivo, la degradación e incluso, en algunos casos, la destrucción, como consecuencia de modelos urbanísticos derivados de la era industrial, cuya influencia se ha extendido a todas las sociedades de forma generalizada.

Destacándose la importancia de una intervención interdisciplinaria en los procesos de conservación del patrimonio, en la que intervengan no solo arquitectos, sino historiadores, arqueólogos, sociólogos, economistas y juristas, con el fin no solo preservar el valor histórico del patrimonio, sino el entorno en el que se encuentra.

Hasta este punto del trabajo, queda claro que todos los autores coinciden en señalar el abandono y progresivo deterioro progresivo que sufre el patrimonio, lo que está provocando su pérdida e, incluso en muchos casos, la desaparición de una parte muy importante de nuestra identidad cultural.

2.3.8 Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington).

Fue adoptada en la Asamblea General de ICOMOS en Washington C.D, en octubre de 1987, y como la *“Carta Internacional para la Conservación de las Ciudades Históricas celebrada en la ciudad de Toledo”*, es complementaria a la carta de Venecia de 1964, pero en este nuevo texto se hace hincapié en los métodos e instrumentos más apropiados para conservar, entre otras las áreas urbanas históricas.

En su preámbulo se indica que *“todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia”*.

Él segundo párrafo señala que *“núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones”*, y concretamente *“los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno*

natural o hecho por el hombre”. Estos centros reflejan los valores que caracteriza la vida urbana. Sin embargo, como también señalan otros textos analizados, estos entornos se encuentran cada vez más amenazados, lo que está provocando, en muchos casos la desaparición de estos espacios históricos.

3 Normativa nacional

Para poder comprender cómo se debe de proteger el patrimonio arquitectónico, es fundamental conocer la normativa vigente a nivel estatal, autonómico y local.

A nivel estatal, la Constitución (BOE núm. 311, de 29 de diciembre de 1978), en su artículo 46, establece que el Estado debe de cuidar y proteger el patrimonio cultural, independiente de su titularidad y la Ley 16/1985, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español (en adelante, LPHE) (BOE núm. 155, de 29 de junio de 1985), define qué bienes deben protegerse y cómo debe hacerse.

A nivel autonómico la legislación de la Comunidad Valenciana Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, modificada por Ley 5/2007, de 9 de febrero, establece en su artículo 2 las clases de bienes que integran el patrimonio cultural valenciano.

Y, por último, la normativa local que son los instrumentos de planeamiento del PGOU y del PEOPCHO, en los que se establecen las directrices y normas para el desarrollo y ordenación del territorio y especialmente del Casco Histórico.

A continuación, se incluye el plano general que muestra los límites del centro histórico protegido, lo que permite comprender visualmente las áreas que abarca el PEOPCHO.



Figura 1. Límites del PEOPCHO 1994 de Orihuela. Fuente: Ayuntamiento de Orihuela.

3.1 Legislación Estatal

El art. 46 de la Constitución Española, como hemos indicado anteriormente, establece que *“Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio”*.

En su Art. 148.3 y 16) indica que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y patrimonio monumental de interés de la Comunidad Autónoma.

La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español establece el marco jurídico para proteger, enriquecer y transmitir el patrimonio, definiendo en su artículo 1º

cuales son los bienes que integran el Patrimonio Histórico Español, incluyendo:

- a) *“Los inmuebles”*.
- b) *“Los objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico”*.
- c) *“El patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico”*.
- d) *“Los bienes que integren el Patrimonio Cultural Inmaterial”*.

3.2 Legislación Autonómica

La Comunidad Valenciana aprobó su Estatuto de Autonomía fundacional mediante la Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (BOE núm. 164, de 10 de julio de 1982).

Esta norma ha sido modificada en varias ocasiones, siendo la reforma más relevante la aprobación de un nuevo texto estatutario a través de la Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana (BOE núm. 86, de 11 de abril de 2006), que derogó y sustituyó íntegramente al anterior Estatuto de 1982.

Actualmente, el Estatuto de Autonomía vigente es el aprobado por la Ley Orgánica 1/2006, cuyo artículo 49.1.5) atribuye a la Generalitat la competencia exclusiva sobre el patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico.

En el ejercicio de estas competencias, la Generalitat Valenciana aprobó la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOGV núm. 3274, de 16 de junio de 1998), que fue modificada por la Ley 5/2007, de 9 de febrero (DOGV núm. 5.453, de 13 de febrero de 2007).

El artículo 2 de la indicada Ley 4/1998, vigente tras la reforma estatutaria de 2006, define los bienes que integran el patrimonio cultural valenciano y los clasifica en:

- A. *“Bienes de Interés Cultural Valenciano” (en adelante, BIC):* Son aquellos que tienen singular importancia y están sujetos a medidas especiales de protección, divulgación y fomento.
- B. *“Bienes inventariados no declarados de interés cultural”:* Estos bienes forman parte del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y cuentan con un régimen de protección específico, aunque sin la relevancia de los BIC.
- C. *“Bienes no inventariados del patrimonio cultural”:* Incluyen todos aquellos bienes culturales que, aunque no estén registrados en las categorías anteriores, deben ser protegidos conforme a la ley.

3.3 Normativa Local

A nivel municipal, el Plan General de Ordenación Urbana (en adelante, PGOU) de 1990 y el PEOPCHO de 1994, son los principales instrumentos de planeamiento para la protección del patrimonio arquitectónico.

- El PGOU introdujo el primer catálogo de edificios protegidos del municipio, con distintos niveles de protección.
- El PEOPCHO, fue redactado en cumplimiento de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español y tiene el carácter de modificación puntual y Desarrollo del PGOU en el ámbito del Centro Histórico conforme a la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana Real Decreto Ley 1/1992 de 26 de junio (en vigor en esos momentos).

4 Grados de protección del patrimonio

Según el artículo 77.2 del PGOU, se establecen cuatro grados de protección del patrimonio arquitectónico:

- *“1º grado de protección: Recuperar y mantener la estructura original y el diseño*

- *general de los edificios”.*
- *“2º grado de protección: Conservar el exterior de los edificios y los elementos interiores que son clave para entender el conjunto arquitectónico”.*
- *“3º grado de protección: Proteger el entorno, manteniendo el aspecto exterior de los edificios, como la fachada y el techo”.*
- *“4º grado de protección: Proteger el entorno, pero permitiendo la demolición y renovación total del edificio”.*

Asimismo, el artículo 25 del PEOPCHO define dos niveles de clasificación del patrimonio arquitectónico según su interés de conservación individualizada o genérica:

- Patrimonio catalogado.
- Patrimonio no catalogado.

Por otro lado, el art. 26.1) de las normas urbanísticas del PEOPCHO establece que el catálogo, como documento fundamental del Plan, fue redactado conforme a los artículos 93 del RDL 1/92; art. 86 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el TRLSRU y art. 21.1 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y contiene la relación de los elementos que integran el patrimonio, incluyendo inmuebles edificados y espacios abiertos.

Se establecen en el punto 3 del referido artículo 26 (págs. 33, 34 y 35), tres tipos categorías según el estado de conservación:

- I. **Protección Integral** se reserva para construcciones que deben mantenerse sin modificaciones, por su valor único o científico. Estos inmuebles deben conservarse íntegramente, utilizando todos los recursos técnicos disponibles, y están considerados oficialmente como bienes culturales de interés.
- II. **Protección General** abarca edificios y conjuntos que, aunque no requieren una conservación total, sí poseen valor artístico, arquitectónico o ambiental. En estos casos, se permiten reformas que respeten sus características esenciales y su función dentro del entorno urbano, mejorando su habitabilidad sin comprometer su identidad.
- III. **Protección Parcial** aplica a edificaciones donde solo ciertos elementos tienen

IV. valor patrimonial. Aunque se puedan hacer modificaciones o incluso demoler el edificio, esos componentes deben desmontarse, almacenarse y reincorporarse de forma adecuada, ya que se consideran valiosos por razones históricas, sociales o culturales.

Según informe emitido por la Arquitecta Municipal en fecha 22/04/24 (Cód. Validación: 43DT3E45F2RQT7XXRL2JTMCLG), desde la vigencia del PEOPCHO se han producido varias modificaciones puntuales que afectan al catálogo y entre ellas se incluyen:

- *“Modificación Puntual n° 1 del PGMOU en el Ámbito del P.E.R.I. del Casco Antiguo”.*
- *“Modificación Puntual n° 3 del PEOPCHO sobre alineaciones de la manzana conformada por las calles Pedro Maza, Sor Patrocinio Vives y Riacho”.*
- *“Modificación Puntual n° 20 del PGMOU, corrección de error material en la determinación de alineación de la C/ del Río y Aprovechamiento asignado a los solares afectados”.*
- *“Modificación Puntual n° 24 del PGMOU, sobre la reordenación de los espacios públicos en los entornos de Sto. Domingo, Plaza de Abastos e Iglesia de Santas Justas y Rufina”.*
- *“Modificación Puntual n° 28 del PGMOU que afecta a las alineaciones de la manzana recayente a las C/ López Pozas y C/ del Río, y al Catálogo de Bienes Protegibles del PEOPCHO”.*
- *“Modificación Puntual n° 29 del PGMOU, cambio de alineación de fachada en la Plaza de Antonio Balaguer de Orihuela”.*
- *“Modificación Puntual n° 30 del PGMOU, cambio de alineaciones C/ Río y Trasera hacia el Río Segur”.*
- *“Modificación n° 46 del PGMOU, Ordenación de Espacios Públicos Zona Noroeste del Entorno de Santo Domingo”.*
- *“Modificación Puntual del PEOPCHO consistente en la descatalogación del Edificio situado en la Calle Luis Rojas esquina con la Plaza Cubero de Orihuela”.*
- *“Modificación Puntual n° 74, Modificación del Grado de Protección de Inmueble*

- *según su catalogación*”.

Las modificaciones, incluían cambios en las alineaciones de calles y espacios públicos, como en el caso de las zonas cercanas a la Plaza de Abastos o la Iglesia de Santas Justas y Rufina. También corrigieron errores en algunas alineaciones, con el fin de mejorar la organización urbana de la ciudad y asegurar una adecuada conservación de su patrimonio arquitectónico.

4.1 Actualización y Planificación del Patrimonio en Orihuela.

El artículo 42.1 y 4) del DL 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje. (DOGV núm. 9129, de 16 de julio de 2021), establece lo siguiente:

(Art 42.1)

“El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor”.

(Art. 42.4)

“El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio”.

Este artículo establece el marco jurídico para la implementación del catálogo de protecciones como instrumento de ordenación municipal, e identifica los elementos que por su valor requieren un régimen específico de conservación, además diferencia entre patrimonio cultural, natural y paisaje, posibilitando incluir otras secciones que se consideren conveniente.

Broseta Palanca, en el capítulo IV de su tesis doctoral denominada *“la catalogación del*

patrimonio arquitectónico de Valencia nº 99” – marzo/abril 2015, pone de manifiesto que:

“El catálogo municipal de bienes protegidos, más allá de los registros de bienes con expresa declaración de interés cultural, constituyen el documento que recoge la mayor parte de nuestro patrimonio inmueble y regula su conservación y su futuro aprovechamiento, a través de la gestión de la administración local”.

Este párrafo de la tesis destaca que el instrumento fundamental para la protección y conservación del patrimonio es el catálogo, en el que se incluye la mayoría del patrimonio inmueble de la ciudad, debiendo ser gestionado por los Ayuntamientos.

Los trabajos de revisión de estos catálogos son esenciales para la preservación del patrimonio urbano. En este sentido, el Ayuntamiento de Orihuela, ha sacado a licitación los trabajos de revisión y actualización del catálogo para adecuarlo a la normativa vigente, con el objetivo de cumplir con las disposiciones del artículo 42 del mencionado Decreto Legislativo 1/2021 de 18 de junio y asegurar la adecuada conservación del patrimonio arquitectónico.

5 Principales estudios

Son muchos los estudios que se han realizado sobre el estado de conservación de los centros históricos en diversas ciudades y pueblos de la Comunidad Valenciana. En este trabajo mencionaremos algunos de ellos, especialmente aquellos referidos al casco histórico de Orihuela, al tratarse éste del objetivo central de nuestro trabajo.

Aunque cada uno de ellos ofrece una perspectiva diferente, todos coinciden en que estos espacios están cada vez más abandonados y deteriorados. Además, ponen de manifiesto varios conflictos que afectan directamente al patrimonio.

- A. Trabajo sobre *“Intervenciones en centros históricos de la Comunidad Valenciana”* – Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte – Dirección General de Arquitectura y Vivienda – Universidad Politécnica de Valencia – Departamento de urbanismo, redactado por Gaja Díaz (2001: págs. 159-168).

El Capítulo VI punto 2.1) del estudio analiza el grave deterioro del Casco Histórico de Orihuela, comparándolo con un *“paisaje después de un bombardeo”* (pág. 160).

Señalando que existían varias causas que habían provocado esa situación tan alarmante, indicándose que ese deterioro se debía a:

- *“La existencia de una oferta inmobiliaria fuera del casco antiguo”*.
- *“Una indisciplina urbanística”*.
- *“La idiosincrasia de la población”*.
- *“La escasa valoración ciudadana”*.

El informe añade que *“Orihuela ignora su Casco Histórico, no existe conciencia ciudadana de su extraordinario valor”*. En el punto 5 del balance (p. 168), se concluye indicando que *“para conservar y en este caso recuperar un Conjunto Histórico, lo primero que hay que hacer es creérselo, y transmitirlo a la ciudadanía, hacérselo creer. Sin una mínima valoración social, sin que el Casco Histórico interese, no hay ninguna posibilidad de recuperación. Por eso es tan importante las campañas mediáticas y de divulgación de los valores del centro histórico”*.

Las conclusiones de Gaja Díaz ponen de manifiesto que, sin conciencia social ni implicación ciudadana, es muy difícil avanzar en la conservación del patrimonio arquitectónico protegido. Además, subraya que las campañas mediáticas y de divulgación serían fundamentales para acercar los valores del centro histórico a la sociedad, y más concretamente a los ciudadanos.

B. Memòria del Consell Valencià de Cultura 2008

En la página 108 de la memoria se confirma, lo que en este trabajo venimos señalando de forma reiterada: la decadencia del casco histórico de la ciudad, indicándose *“que el centro histórico se ha visto densificado por una política permisiva en alturas con ampliación de calles, rompiéndose la trama urbana histórica y sustituyéndose las viejas edificaciones por nuevos edificios en altura”*.

El 24/04/1969 el casco histórico fue declarado Conjunto Histórico-Artístico (Decreto 845/1969, BOE núm. 108, de 06/05/1969) y posteriormente, por resolución de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consellería de Cultura, Educación, y Ciencia de fecha 17/01/1989 fue declarado Centro Histórico, encontrándose inscrito como BIC en el Ministerio con el número: R-I-53-0000102 y con fecha 23/03/1995 y número 03.099-9999-000011, en la Sección 1ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano en la categoría de Conjunto histórico. Desde entonces el patrimonio arquitectónico ha sido víctima de un abandono progresivo que ha contribuido a su deterioro. La mayoría de sus edificaciones se encuentran en un lamentable estado de abandono, lo que ha generado una gran cantidad de publicaciones que han alertado sobre el riesgo de su extinción.

La memoria del Consell concluye indicando que *“Orihuela tiene un rico patrimonio, perteneciente a épocas diferentes, y que hubiera permitido hacer de ella un espacio de gran atractivo histórico, cultural y político. Sin embargo, las pérdidas que se han ido acumulando, el deterioro de algunos edificios singulares y la falta de actuaciones decididas al respecto están poniendo en riesgo la conservación del conjunto histórico - artístico como tal”*. Añadiendo que el *“Ayuntamiento no había respondido con la diligencia exigible”*.

E insta a la Consellería de Cultura a *“que estudiase la conveniencia de iniciar el expediente de ampliación del BIC del centro histórico”*, con el fin de preservarlo.

Lamentablemente hoy en día, la situación del casco histórico es, aún más preocupante, el proceso de decadencia, al que aludía el Consell continúa agravándose por la falta de una

actuación firme por parte de todos los actores implicados en la gestión y conservación del patrimonio.

C. Cuaderno sobre la “*Gestión del Patrimonio Arquitectónico, Cultural y Medioambiental. Enfoques y Casos Prácticos*” de Lucrecia Rubio y Gabino Ponce (2012) Universidad de Alicante y Universidad Autónoma Metropolitana México

En el texto, se pone de manifiesto como los centros históricos fueron perdiendo funcionalidad debido a las características de sus calles y viviendas, además la falta de comodidades en esos espacios llevó a los habitantes a trasladarse a otras zonas más modernas y prácticas, lo que provocó un abandono progresivo de estos espacios convirtiéndose en zonas marginales. Como consecuencia, muchas de las edificaciones quedaron casi vacías y sin uso, a esto hay que añadir que debido a su abandono los precios de las edificaciones bajaron y atraieron nuevos residentes con pocos recursos, lo que dificulta aún más destinar fondos para su rehabilitación.

D. Tesis doctoral de Mariano Cecilia Espinosa (2015). “*El patrimonio cultural de la ciudad de Orihuela. Un modelo para la gestión integral de los bienes culturales*”.

En los puntos III y IV de la Tesis, se indica que el estado del núcleo histórico (la tesis es del 2015) era alarmante y reclamaba la adopción de medidas que aportasen soluciones y se hacía la siguiente pregunta “*¿se puede sostener la definición de conjunto histórico que siempre ha caracterizado a la ciudad?*” en base al deterioro y proceso de destrucción que había sufrido el patrimonio arquitectónico.

Sigue señalando, que durante las últimas décadas de vigencia del PEOPCHO, creado expreso para la recuperación de la ciudad histórica (como hemos comentado), se había caracterizado por una gestión en la que, de forma constante no se cumplían las directrices establecidas, lo que estaba provocando la pérdida de elementos patrimoniales, así como un deterioro y una pérdida de valor del casco antiguo y que el Ayuntamiento solo se

limitaba a vallar los edificios deteriorados; sancionar a los propietarios por falta de mantenimiento de sus viviendas (parte de ellas deshabitadas) y la ocultación de las fachadas deterioradas o solares con grandes lonas publicitarias de carácter turístico (Diario Información de Alicante, edición Vega Baja, “*Ojos que no ven*” Manuel Alarcón, 5 de agosto de 2013).

Otro factor determinante que se menciona y que considera han influido en su deterioro, es de carácter sociológico, ya que considera que muchos ciudadanos no consideran atractivo residir en el casco histórico, debiendo en parte, al perfil a la población que actualmente lo habita, se trata de personas con un perfil económico más bajo, lo que se traduce en una escasa adaptación de las viviendas antiguas, y por lo tanto en un descenso de las iniciativas de rehabilitación privada.

Apunta que la recuperación de las casas y residencias históricas viene siendo una tendencia de carácter internacional que va cobrando cada vez más importancia y “*La National Trust Residencias Históricas (DEM HIST ICOM International Committee for historic house museums)*”, viene estableciendo unos criterios sólidos para su preservación. Los expertos consideran que “*ante todo debe prevalecer la conservación de conjunto, es decir, no sólo los contenidos materiales sino también el ambiente y, por ende, su poder evocador*”.

E. Tesis doctoral de Gemma Ruiz Ángel (2016) Orihuela, “*una ciudad con identidad y cultura propia*”.

La tesis analiza cómo la historia religiosa y cultural de Orihuela ha influido en su identidad, indicándonos que, la ciudad con sede episcopal desde la Edad Media mantiene tradiciones como la toma de posesión de los obispos, la leyenda de la Armengola, etc., que reflejan su pasado cristiano.

Resaltando la importancia del patrimonio cultural eclesiástico, que constituye más del 80% del patrimonio oriolano, y la necesidad de un enfoque integral para conservar y

difundir estos bienes a través de museos y centros educativos especializados. La tesis propone la creación de programas de formación y museos para preservar la historia y cultura de la ciudad, destacando su vínculo con la fe y el cristianismo desde la Edad Media.

F. Ponce Herrero, G. (2018), *“El centro histórico de Orihuela (Alicante) de espacio patrimonial a espacio de rentas urbana.”*

Ponce Herrero señala que el casco histórico de Orihuela, aunque protegido, ha cambiado debido a la modernización y la búsqueda de beneficios económicos, dejando de lado su conservación, y que desde los años 60 y 70, los planes urbanos priorizaron la renovación, causando un conflicto entre patrimonio y modernización y que desde 1994 el casco histórico ha perdido su importancia, favorecido más al turismo que a la conservación de este.

5.1 Patrimonio en riesgo

Como hemos podido comprobar con todo lo mencionado, muchos de los problemas señalados siguen vigentes en la actualidad, la falta de control urbanístico y la escasa conciencia patrimonial continúan afectando al casco histórico, como así lo demuestra un caso reciente que ha aparecido en los medios de comunicación.

El artículo escrito por Loreto Mármol, el 24/03/25 en el periódico digital *“información”* denominado *“La Pantera Rosa toma las calles del casco histórico de Orihuela”*, nos muestra claramente los problemas que enfrenta la conservación del patrimonio arquitectónico, la Sra. Mármol, indica que durante 2024-2025, una empresa adquirió, presuntamente, a bajo coste, varias viviendas en el entorno del casco histórico, algunas de ellas con más de 100 años de antigüedad, y las reformó de manera que alteró por completo la estética de la zona, pintando las fachadas en colores muy llamativos como

rosa y amarillo. Sigue indicando, que el objetivo de esas intervenciones no parecía ser la recuperación del patrimonio, sino más bien habilitar las viviendas para su alquiler por habitaciones a familias y personas vulnerables, sin asegurar que reunieran unas condiciones mínimas de habitabilidad.

Este es un caso mas de la falta de sensibilidad por parte de los propietarios hacia el valor histórico de sus viviendas y de su entorno.



Foto extraída del Periódico digital "información" 24/03/25

Otro ejemplo de la desidia a la que estamos acostumbrados en materia de conservación del patrimonio, la encontramos en el derribo de una casa, en la que pone de manifiesto la falta de sensibilidad y de procedimientos adecuados para la protección del patrimonio.

En el Diario Vegabaja digital de fecha 12/03/23, apareció una noticia del historiador y ex director del Archivo Histórico de Orihuela, Javier Sánchez Portes, en relación con el derribo de una casa situado en la C/ Trinidad nº 11, junto al convento de la Trinidad, criticó la forma en que se llevó a cabo el derribo, señalando que *“de la noche a la mañana han llegado las máquinas y han tirado el edificio”* sin previo aviso y sin ninguna consideración por su valor patrimonial.

Sigue indicando Sánchez Puertas, que, en lugar de conservar elementos arquitectónicos

relevantes, como el dintel de sillería que data del siglo XVIII, se optó por derribar todo el edificio.



Foto extraída del Diario Vegabajadigital 12/03/23

Al hilo de lo indicado, Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo (2014: pág. 47), se pregunta *¿Por que conservamos? ¿y que conservamos?*, y nos da la siguiente explicación: conservamos lo que creemos que puede durar en el tiempo, aunque sea intangible, aquello que sentimos como parte de nosotros: primero la vida y, después, todo aquello que nos importa: nuestra viviendas, pueblos y paisajes, en definitiva, protegemos nuestro patrimonio arquitectónico, entendido como el conjunto de bienes materiales e inmateriales, nuestros pueblos, paisajes, que nos pertenecen por herencia, y con los que nos identificamos. Es nuestro legado y lo que queremos a transmitir a las generaciones futuras. Como indican, se trata de *“conservar para recordar nuestra identidad y conserva para que se nos recuerde”*.

Para Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo, la conservación del patrimonio no debe de limitarse a un simple mantenimiento de sus estructuras antiguas. Conservar implica cuidar, proteger, e incluso mimar aquello que sentimos como nuestro y que forma parte de nuestra propia identidad, de la identidad de la sociedad. Los autores entienden el patrimonio como una forma de dejar un testimonio de nuestro paso por el mundo. Sin

embargo, la ausencia de medidas adecuadas puede poner en riesgo ese legado, y, como advierten, si no somos conscientes del valor de lo que hemos heredado, difícilmente podremos transmitirlo a las futuras generaciones.

Por ello, y como hemos venido destacando, proteger el patrimonio no consiste solo en preservar edificios antiguos o en una cuestión técnica o estética, sino, sobre todo, es una manera de proteger nuestra identidad y herencia cultural. El ejemplo antes mencionado evidencia la falta de sensibilidad y de control que, afecta negativamente a ese legado. Como señala Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo, si no comprendemos el valor de lo que hemos heredado, será muy difícil poder transmitirlo de manera adecuada a las generaciones futuras.

6 Objetivos del trabajo

Este trabajo parte de la idea fundamental de la importancia de conservar y mantener el patrimonio arquitectónico. A partir de esta idea, se establecen una serie de objetivos generales y específicos que orientan el desarrollo del estudio. Objetivos generales.

De acuerdo con los criterios establecidos en la guía docente de la asignatura de Trabajo de Fin de Grado del Grado de Ciencias Políticas y Gestión Pública, los objetivos generales del mismo son los siguientes:

- Seleccionar los métodos y procedimientos de investigación más adecuados para abordar el tema planteado.
- Utilizar correctamente las herramientas y fuentes documentales propias del grado.
- Organizar y analizar datos aplicando técnicas de investigación coherentes con los objetivos del trabajo.
- Exponer y defender oralmente el trabajo, argumentando de forma razonada las decisiones adoptadas a lo largo del proceso.

Y los objetivos específicos:

Verificar *in situ* el estado actual del patrimonio arquitectónico protegido, mediante la toma de fotografías. Para ello, se revisará una selección representativa de fichas parcelarias incluidas en los tomos del PEOPCHO.

- Tomo I, compuesto por 330 páginas.
 - Tomo II, compuesto por 355 páginas.
 - Tomo III, compuesto por 369 páginas.
 - Tomo IV, compuesto por 404 páginas.
1. Analizar las políticas públicas vigentes sobre la conservación del patrimonio.
 2. Proponer soluciones para mejorar su conservación.
 3. Conseguir que este trabajo aporte ideas y propuestas útiles.

7 Metodología

La elección del tema de este trabajo parte de una preocupación por la conservación de nuestro patrimonio arquitectónico, especialmente, el situado en el casco histórico. Para llevar a cabo la realización del estudio, se ha recurrido a la recopilación y análisis de distintas fuentes documentales y jurídicas. Por lo tanto, el enfoque metodológico empleado ha sido de carácter cualitativo, basado en el análisis documental. Como señala Novelle López (2018: pág. 92), este tipo de investigación “*comienza examinando los hechos en sí, y a medida que los hechos avanzan se desarrolla la teoría*”.

El desarrollo metodológico del trabajo se ha estructurado en las siguientes fases:

En primer lugar, se ha realizado una revisión de la normativa relacionada con la conservación del patrimonio, con el fin de entender el marco legal que regula su protección, tanto a nivel estatal como autonómica. Las principales leyes analizadas han sido las siguientes:

- La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español: Esta Ley marcó un antes y un después en la forma de proteger y conservar el patrimonio cultural. Su objetivo principal, es garantizar la conservación de todo lo relacionado con el patrimonio histórico, artístico y arquitectónico.
- La Ley 5/2007, de 9 de febrero, que modifica la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano: Esta ley fue aprobada con la finalidad de reforzar la protección del patrimonio cultural en la Comunidad Valenciana y adaptarlo a los nuevos tiempos. Uno de sus aspectos más relevantes, fue la incorporación de los Planes Especiales de Protección, que permiten aplicar medidas adaptada a las características de cada bien cultural, de un monumento, o de un paisaje o conjunto histórico.
- PEOPCHO: En el año 1969, el casco histórico de Orihuela fue declarado Conjunto Histórico-Artístico, figura que actualmente se corresponde con el BIC conforme a la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en su art. 20 establece la obligación de redactar un plan y el art. 77.8) de las Normas Urbanísticas del PGOU, se indica *“que el plan Especial de Protección del Centro Histórico que se redacte en el futuro podrá revisar los grados de protección y edificios catalogados, confeccionando un catálogo definitivo”*.

El referido plan fue aprobado inicialmente el 2 de agosto de 1991, pero su redacción se vio interrumpida por el inicio de las obras de canalización del río Segura, en base a que *“las modificaciones que originaban las obras eran significativas y afectaban a varias manzanas”* (Memoria de ordenación del PEOPCHO pág. 1). Una vez concluidas las obras, se elaboró un nuevo documento, aprobándose en el año 1994, siendo su objetivo principal:

“Recomponer física y formalmente el Centro Histórico; Mejorar la calidad urbana y las condiciones ambientales y de habitabilidad del centro histórico; Poner el centro al servicio de los ciudadanos”.

Este trabajo, no solo busca documentar la situación actual del patrimonio, sino proponer ideas para su conservación.

8 Distinción entre bienes catalogados y bienes no catalogados

Durante la revisión de las normas urbanísticas del PEOPCHO, y en particular los artículos 25, 26 y 27 nos surgió la siguiente duda *¿por qué algunos bienes o elementos que no están catalogados aparecen reflejados en las fichas parcelarias del catálogo?* En un principio, pensamos que todas las edificaciones incluidas en las referidas fichas deberían considerarse patrimonio catalogado, pero estos artículos hacen una clara diferencia entre patrimonio catalogado y no catalogado.

A continuación, se resumen los puntos más relevantes de estos artículos para comprender mejor esta distinción:

- Artículo 25: Establece dos niveles de clasificación del patrimonio arquitectónico y de los espacios o elementos urbanos, según su interés de conservación individualizada o genérica:
 - ***“Patrimonio catalogado”***.
 - ***“Patrimonio no catalogado”***.
- Artículo 26: Establece los elementos incluidos en el catálogo, con diferentes categorías de protección (integral, general y parcial).
- Artículo 27: Señala que el patrimonio no catalogado está formado por inmuebles, espacios no construidos o elementos que no figuran en el catálogo, los cuales estarán sometidos a las normas generales de edificación, así como a las determinaciones del artículo 138 del RDL 1/1992 y lo mencionado en el art. 23, de las referidas normas urbanísticas, que establece los principios generales para la protección del patrimonio, destacando que además del valor económico, deben de tenerse en cuenta los intereses culturales, sociales y las necesidades de la población, además promueve la rehabilitación frente a la demolición, evitando que los nuevos usos desplacen a los residentes actuales.

De la lectura de los artículos mencionados, podemos concluir indicando que, aunque no todos los inmuebles cuenten con protección individual, alguno de ellos podría requerir

intervenciones específicas para determinados elementos.

Según información obtenido de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Orihuela, el hecho de que todos los inmuebles situados dentro del perímetro del PEOPCHO aparezcan en el catálogo con sus correspondientes fichas, aunque no cuenten con un grado de protección directa, podría deberse a dos supuestos:

- A las observaciones incluidas al final de cada ficha. Estas observaciones pueden señalar la necesidad de intervenir sobre determinados edificios, incluso si no están oficialmente protegidos.
- O a la intención de recoger en el PEOPCHO todas las edificaciones, espacios, etc., que se encuentran en el casco histórico de la ciudad, con independencia de que cuenten o no con algún grado de protección.

Sin embargo, el primer supuesto parece contradecir lo indicado en las fichas. Por ejemplo, en la primera ficha parcelaria del primer tomo (hoja 3, manzana 18, parcela 01), que se adjunta, aparece una construcción que, según el artículo 29.B) del PEOPCHO, su nivel de intervención es "nueva planta", lo que la clasifica como patrimonio no catalogado, no apareciendo ninguna observación en la ficha que indique la necesidad de intervención en dicho inmueble.

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION Y PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE ORIHUELA

1. LOCALIZACION
 CALLE _____ nº 832
 LOCALIZACION URBANISTICA: 18/A

2. ENPLAZAMIENTO


3. VISUALIZACION


5. DATOS BASICOS

FORMA DE CONSTRUCCION: _____ ALTA / MEDIA / BAJA
 PROPIEDAD: _____

SEÑALAMIENTO: 031 18 01

SUPERFICIE PARCELA: 20.00 SUPERFICIE CONSTRUIDA: _____
 SUPERFICIE URBANA: _____ EDIFICABILIDAD ADMITIDA: _____
 UBICACION: _____
 ANCHO DE PLANTA: _____ ALTURA DE CUBIERTA: 0.50
 FONDO PARCELA: 20.00 FONDO EDIFICADO: 2.00
 NUMERO DE VIVIENDAS: 1 QUOTAS: _____
 NOMBRE DE LOCAL: _____ QUOTAS: _____

PLANTA: _____ USO: FV/VINE
 BA: _____ VIVIENDA
 EXT/PLANTA: _____
 PAREDES: _____
 S.O.: _____

7. EDIFICACION

ESPESORES PLANCHAS: ALTA / 20 712 / MEDIDA DE GUARDO

TIPOLOGIA: _____
 CALIDAD ARQUITECTONICA: _____
 ESTADO DE CONSERVACION: Buena

EXPOSICION	ACABADO	DESMARILLADO	V.C.	GRUPO CENTRAL	ORDENACION
NORTE					
ESTE					
SUR					
NORTE					
ESTE					
SUR					

ESTRUCTURAL: _____
 ESTERIOR: _____
 CUBIERTA: _____
 SUELO Y EGRESO: _____

8. OBSERVACIONES

9. PROPUESTA

CATEGORIA: _____
 NIVEL DE INTERVENCIÓN: NUEVA PLANTA
 ALMORCION: SUSTITUIR
 CALIDAD: B-2 (S.C. 0.018 P)
 USOS: _____
 UNIDAD ACTUACION: _____
 OPCIONES TEMPORALES: _____

CIEME FERNANDEZ EXPEDIENTE ARQUITECTOS ASOCIADOS S.C.P. DICIEMBRE 1988

Ficha parcelaria de información y ordenación (Tomo I del PEOPCHO)

El art. 122 del Capítulo 3 de las normas urbanísticas del PEOCHO, denominado “*Órgano gestor del Plan Especial*”, en sus puntos 1 y 4, aborda la necesidad de contar con un órgano gestor específico para coordinar y poner en marcha las actuaciones necesarias en el casco histórico y es el mismo plan el que propone la creación de una entidad con autonomía para la gestión del casco histórico, en concreto establece:

1. *“El Ayuntamiento creará la Sociedad del Centro Histórico de Orihuela, con el fin de llevar a cabo la rehabilitación integrada de todo el centro histórico”.*
2. *“La Sociedad tendrá carácter autónomo respecto del Ayuntamiento”.*

Por otra parte, el artículo 123 señala:

“La Oficina del Centro Histórico será el organismo encargado del desarrollo de las actuaciones previstas por el Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela”.

Ese artículo atribuía a la Oficina del Centro Histórico la responsabilidad del desarrollo del contenido del PEOCHO, lo que permite deducir, que, aunque no se indicase explícitamente, también se encargaría de gestionar y resolver las dudas interpretativas que pudieran surgir durante su aplicación.

La creación de la Oficina quedó regulada en el acuerdo de la Comisión de Gobierno celebrada el día 2 de abril de 1997. En dicho acuerdo se le asignaron una serie de funciones que tenían como objetivo principal desarrollar y aplicar las actuaciones previstas en el PEOCHO. A continuación, se recogen las competencias que le fueron atribuidas:

- *“Elaboración de propuestas de rehabilitación de edificios en el centro histórico, mediante actuación pública, o bien mediante fomento de la rehabilitación privada, gestionando las subvenciones correspondientes”.*
- *“La gestión ante el Ayuntamiento, la Administración Autonómica o las Entidades de crédito de los beneficios fiscales y las ayudas específicas que correspondan a los titulares de inmuebles”.*

- *“La coordinación de las actividades municipales en las diversas Consellería, de la Confederación Hidrográfica del Segura, y de las compañías de suministro en el ámbito del centro histórico”.*
- *“La elaboración de un informe anual de las actividades”.*

“Dichas competencias se consignan con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de cualesquiera otras que le sean encomendadas por la Alcaldía Presidencia, Comisión de Gobierno o Ayuntamiento Pleno”.

Estas competencias fueron recogidas de forma orientativa, lo que significa que la referida Oficina también podría asumir otras funciones que le fueran encargadas por la Alcaldía, la Comisión de Gobierno o el Pleno del Ayuntamiento, según las necesidades que fueran surgiendo.

No consta en los archivos del Ayuntamiento ningún documento ni acuerdo que respalde o confirme la interpretación del articulado del PEOPCHO, ni tampoco que la Oficina mencionada procediera a efectuar dicha interpretación.

9 Recopilación de información

Con el objetivo de llevar a cabo la recopilación de la información necesaria para la realización de este trabajo, hemos creado una base de datos con la información que consideramos más relevante de cada una de las fichas parcelarias con el fin de poder comprobar el estado actual de las edificaciones que se encuentra con algún grado de protección.

Los datos que hemos incluido en la referida base de datos son los siguientes:

- **Ubicación:** Se indicará la dirección exacta del inmueble para su identificación.
- **Hoja:** Se especificará la hoja correspondiente a la manzana.
- **Manzana:** Se indicará la manzana en la que se encuentra el inmueble.

- Parcela: Se anotará el número de parcela correspondiente con el fin de facilitar su localización.
- Año de construcción: Se anotará el año en que se construyó el edificio, datos que nos ayudará a comprender su evolución y contexto histórico.
- Catalogación: Se indicará el nivel de catalogación indicado en cada ficha.

A continuación, se detallan los criterios establecidos en el Artículo 29 A), y que nos han servido para incluir la edificación dentro de la base de datos y que se encuentran anotados en las fichas parcelarias en el punto 9 con la denominación “*catalogación*”.

- Cabe señalar que dicho reportaje no abarca la totalidad de las fichas catastrales, sino una selección representativa de las mismas.
- Estricta conservación.
- Restauración.
- Rehabilitación.
 - Con modernización.
 - Con reformas.
- Sustitución parcial.
- Reestructuración parcial.
- Reconstrucción.

En el anexo <https://drive.google.com/drive/folders/1sdVikEl3eCen5JfxNGrie31AJ0DdMcnO?usp=sharing>, puede comprobarse el estado de las edificaciones en el año 1994 (año en el que se realizaron las fichas catastrales) y su estado actual. Esta comprobación se ha llevado a cabo a partir del reportaje fotográfico realizado específicamente para este trabajo.

Cabe señalar que dicho reportaje no abarca la totalidad de las fichas catastrales, sino una selección representativa de las mismas.

10 Evaluación y estado de las edificaciones y/o sus elementos

UBICACIÓN	HOJA	MANZANA	PARCELA	AÑO CONSTRUCCIÓN	CATALOGACIÓN
TOMO I					
C/ MIGUEL HERNÁNDEZ, 71	06	01	02	1920	PPF
C/ MIGUEL HERNÁNDEZ, 56	06	02	13	XVII	PPPF A C.N.A. M. HERNÁNDEZ
PASEO CALVO SOTELO C/V MARZO C/V A. PINIES, 2	06	27	07	1940	PP (RECAYENTE A PASEO CALVO SOTELO)
C/ BELLOT C/V STA. LUCIA, 7	06	32	05	1885	PG
PZA. STA. LUCÍA,10	06	32	13	1885	PG
C/ DE LA CRUZ, 2	06	32	14	1885	PG
C/ DE LA CRUZ, 4	06	32	15	1885	PG
C/ SANTA LUCÍA, 8	06	33	09		PP
C/ STA. LUCIA C/V PASEO CALVO SOTELO 12	06	33	10	1885	PG
PASEO CALVO SOTELO, 11	06	33	11	1932	PG
PASEO CALVO SOTELO, 5	06	33	14	1955	PPF
PASEO CALVO SOTELO, 1	06	33	16	1800	PG
BARRIO NUEVO, 5	06	37	10	1800	PPPF
BARRIO NUEVO, 3	06	37	11	1900	PPPF
BARRIO NUEVO C/V SUBIDA A SAN ANTONIO, 1	06	37	12	1800	PG
PLAZA STA. LUCIA C/V DE LA CRUZ, 9	06	38	01	1945	PPF
STA. LUCÍA / BARRIO NUEVO, 8	06	38	02	1950	PG
PLAZA DR. JAIME SÁNCHEZ /SOLERES/STA.LUCÍA, 3 (CASA PALACIO BARÓN DE LA LINDE)	06	39	01	1769	PG
PZA. SANTA LUCÍA / PZA. DR. JAIME SÁNCHEZ, 15	06	39	02	1900	PG
C/ ALFONSO XIII, 13	06	40	05	1928	PPF
C/ ALFONSO XIII, 11	06	40	04		PG
C/ ALFONSO XIII, 7	06	40	08	1900	PP
C/ ALFONSO XIII, 5	06	40	09	1935	PPF
C/ ALFONSO XIII, 3	06	40	10		PP
C/ SOLORES, 4	06	40	14	1884	PP
C/ SALITRE C/V LOACES C/V ALFONSO XIII, 1/3	06	41	04	1910	PG
C/ LOACES C/V ALFONSO XIII, 1	06	41	05	1910	PG
C/ ALFONSO XIII, 12	06	41	08	1886	PPPF
C/ ALFONSO XIII / SALITRE, 12	06	41	10	1920	PPF
C/ ALFONSO XIII, 14	06	41	11	1900	PPF
C/ ALFONSO XIII, 16	06	41	12	1920	PG C/
C/ ALFONSO XIII / SALITRE	06	41	13	1935	PPF
C/ ALFONSO XIII C/V A ESCORRATA	06	41	14	1950	PG
SUBIDA A SAN ANTONIO, 6	06	42	03	1934	PP
SUBIDA SAN ANTON C/V BARRIONUEVO, 3	06	42	05	1850	PG
PZA. SANTA LUCÍA, 1	06	42	10	1785	PG
PZA. TENIENTE LINARES C/V PZA. M. RAFAL C/V PLAZUELA, 1	06	45	01	1850	PPF
C/ COMEDIAS /TRAVESÍA, 4	06	47	02		PPS
TENIENTE LINARES C/V DR. SARGET, 22	06	49	03	1935	PG
C/ RAMON Y CAJAL 38	06	50	23	1950	PG
PLAZA TENIENTE LINARES, 1	06	50	24	1940	PG
PLAZA TENIENTE LINARES, 4	06	50	27	1905	PG
C/ LOACES C/V MOLINO COX, 2 (CASINO)	06	51	03	1887	PG

DR. SARGET C/V TIMOR (CAJA RURAL CENTRAL)	06	52	01	XVIII	PG
TIMOR /PZA. COMEDIAS, 3	06	52	02	1800	PPF A PZA. COMEDIAS
C/ MONSERRATE, 22	09	10	13	1900	PP
TOMO II					
C/ SAN FRANCISCO, 3	09	17	05	1900	PPF
PZA. MONSERRATE, 10	09	17	08	1910	PPF
C/ HOSPITAL C/V GLORIA	09	19	16	1960	PG
C/ FRANCISCO DIE, 32	10	05	01	1900	PPF
C/ FRANCISCO DIE, 34	10	05		1885	PPF
PZA. SANTIAGO C/V POCITO, 210	10	05		1935	PPF A PZA. SANTIAGO
MAESTRO ESTEBAN C/V FCO. DIE, 8	10	06		1900	PPF
C/ FCO. DIE, 10	10	06		1900	PPF
C/ CO. DIE, 22	10	06		1900	PG
PZA. CATURLA / FLORES, 2	10	09		1860	PG
PZA. ATURLA C/V J.M. SARGET, 1	10	09		1930	PG
DR. SARGET /SUBIDA A S. MIGUEL, 17	10	13	08	1920	PPF
JOSE Mª SARGET / SUB. SAN MIGUEL, 15	10	13	09	1920	PPF
C/ COLÓN, 6	10	15	07	1910	PPF
C/ COLÓN C/V RAMÓN Y CAJAL, 2	10	15	08	1960	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL, 4	10	15	09	1850	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL, 6	10	15	10	1010	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / RIO SEGURA, 8	10	15	11	1921	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / RIO SEGURA, 10	10	15	12	199	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / RIO SEGURA, 16	10	15	15	1800	PP
C/ RAMÓN Y CAJAL / RÍO SEGURA, 20	10	15	17	1900	PPF
C/ RAMÓN Y CAJAL / RÍO SEGURA, 24	10	15	19	1850	PP
C/ RAMÓN Y CAJAL / RÍO SEGURA, 30	10	15	22	1945	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / RÍO SEGURA, 32	10	15	23	1900	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / RÍO SEGURA, 36 (PALACIO MARQUESA)	10	15	25	1900	PG
C/ CALDERON DE LA BARCA, 9	10	16	03	1945	PG
C/ CALDERON DE LA BARCA, 5	10	16	06	1900	PPPF
TOMO III					
TRAVESÍA DE TRIANA, 4	10	21		1850	PPFP
PZA. CONDESA VÍA MANUEL, 1 (PALACIO CONDESA VÍA MANUEL)	10	21	32	1790	PI
C/ STA. JUSTA, 15	10	21	33	1950	PPF
C/ STA. JUSTA, 13	10	21	34		PPF
C/ STA. JUSTA	10	21	35		PPPF
C/ COLON C/V LOPEZ POZAS C/V LA GUARDÍA 9	10	22	01	1915	PG
C/ COLON C/V CAPITAN GRIFOL C/V RAMON Y CAJAL, 1	10	23	01	1934	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL, 9	10	24	01	1800	PPF
C/ RAMON Y CAJAL / JOSE Mª SARGET, 11	10	24	02	1910	PPF
C/ RAMON Y CAJAL C/V CAPITAN GRIGOL C/V DR. SARGET, 8	10	24	05	1900	PG
C/ RAMÓN Y CAJAL / DR SARGET, 26	10	24	08	1900	PPF
C/ JOSE MAÍA SARGET C/V PZA. SALVADOR, 10	10	24	11	1900	PPF
PZA. SALVADOR C/V RAMÓN CAJAL, 1	10	24	12	1944	PG
C/ SAN PASCUAL C/V RIACHO, 2	10	29	02	1885	PPF
C/ CALDERON DE LA BARCA, 8	10	29	07	1923	PPF
C/ RIACHO / SAN PASCUAL, 1	10	30		1950	PG
C/ SAN PASCUAL / SAL C/V RIACHO, 17	10	30		1950	PG
C/ SAN PASCUAL, 15	10	30		1920	PPF
C/ SAN PASCUAL, 13	10	30			PG

C/ SAN PASCUAL C/V LA SAL, 11	10	30		1910	PG
C/ FRANCISCO DÍE, 17	10	33	06	1900	PPF
C/ MARQUÉS DE ARNEVA, 2	10	34	02	1930	PG
C/ SARGET C/V LA GUARDÍA C/V L. POZAS, 4	10	35	01		PG
C/ SARGET C/V LA GUARDÍA C/V L. POZAS	10	35	01	1900	PG
C/ RIO, 21	10	36	01	1950	PPF
C/ ANTONIO BALAGUER, 1	10	36	08	1910	PPF
LOPEZ POZAS, 10	10	36	12	1960	PG
PZA. NUEVA / SOR PATROCINIO VIVES, 4	10	37	06	1950	PG
PZA. NUEVA / SOR PATROCINIO VIVES	10	37	07	1910	PG
C/ BADO, 3	10	38	09		PP
C/ SAN PASCUAL, 2	10	38			PG
C/ SAN PASCUAL, 4	10	38	20		PG
C/ SAN PASCUAL / BADO	10	38	23		PG
C/ CALDERON DE LA BARCA / J. ANTONIO, 2	10	40		1929	PG
C/ SAN PASCUAL, 36	10	40	19	1900	PPF
C/ SAN PASCUAL, 28	10	40	20	1900	PPF
C/ CALDERON DE LA BARCA / SAN PASCUAL, 16	10	40		1929	PG
C/ CALDERON DE LA BARCA, 18	10	40		1929	PG
C/ RIO, 2	10	45	01	1920	PPF
C/ RIO, 8	10	45	04	1900	PPF
TOMO IV					
PZA. CUBERO / LUIS ROJAS, 2	10	46	03	1910	PG
C/ LUIS DE ROJAS, 4	10	46	04	1864	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 6	10	47	05	1890	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 8	10	4	06	1910	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 38	10	48	22	1900	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 48	10	46	27	1980	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 50	10	46	28	1900	PPF
C/ LUIS DE ROJAS, 54-52	10	46	29-30	1900	PPF
C/ SAN AGUSTIN, 5	10	47	04		PPF
C/ SAN AGUSTIN C/V PZA. CUBERO, 1	10	47	06		PPF
PLAZA NUEVA	10	48	06		PG
C/ STA. CECILIA, 4	10	48	10		PPF
C/ RIO / SALESAS, 1	10	53		1919	PPF
PZA. SALESAS	10	53		1880	PG
C/ LUIS DE ROJAS, 5	10	54		1900	PPF
C/ LUIS ROJAS C/V SAN AGUSTIN, 1	10	54			PG
C/ SAN AGUSTIN, 6	10	54			PG
C/ SAN AGUSTIN, 8	10	54		1950	PPF
C/ BADO C/V TRAV. BAJO, 6	10	55		1850	PG
C/ SAN AGUSTIN, 13	10	59		1850	PPF
C/ ALMUNIA, 5	10	59		1925	PPF
C/ ALMUNIA, 3	10	59		1910	PPF
C/ ALMUNIA, 1	10	59		1920	PG
PLAZA NUEVA 17	10	59		1920	PPF
C/ SAN ISIDRO, 10	10	59		1900	PPF
C/ LUIS ROJAS, 51	10	61A		1850	PPF
C/ LUS ROJAS, 49	10	61A		1900	PPF
C/ LUS ROJAS, 47	10	61A		1900	PPF
C/ LUS ROJAS, 49	10	61A		1850	PG
C/ LUS ROJAS, 25	10	61A		1850	PPF
C/ SOL / LIBRO, 8	10	64		1850	PPF

Grafico realizado por Lázara Meseguer, de la información obtenida de las fichas parcelarias incluidas en los tomos del PEOPCHO

11 Propuestas para mejorar la conservación

Tras revisar “*in situ*” el estado actual del patrimonio arquitectónico situado en el casco histórico, -objetivo principal de este trabajo- hemos observado varios aspectos que podrían mejorarse. Por este motivo, planteamos una serie de propuestas dirigidas a impulsar su conservación y puesta en valor, al tiempo que se busca fomentar una mayor implicación institucional, así como ciudadana.

Tanto el PGOU como el PEOPCHO incluyeron en sus memorias medidas orientadas a mejorar el casco histórico. Sin embargo, el estado actual de su entorno sugiere que muchas de esas iniciativas no llegaron a ejecutarse correctamente.

Algunas de las propuestas recogidas en la Memoria de Ordenación del PEOPCHO (págs. 20, 26 y 30) fueron las siguientes:

- 1.º – *“Recomponer física y formalmente el centro histórico”*.
- 2.º – *“Mejorar la calidad urbana y las condiciones ambientales y de habitabilidad del centro histórico”*.
- 3.º – *“Poner el centro al servicio de los ciudadanos”*.
- 4.º – *“Sentar las bases para la creación de un cordón peatonal que ligue las plazas y principales monumentos de la ciudad, una vez que puedan resolverse los graves problemas de transporte que hacen del centro histórico un lugar de paso a nivel comarcal”*.
- 5.º.- *“Recomponer el funcionamiento de la ciudad, procurando que el cauce del Río deje de ser una barrera y se convierta en un elemento de integración”*.

Además de las medidas ya mencionadas, por el Excmo. Ayuntamiento fue aprobada la *“Ordenanza Municipal del Registro Municipal de Solares y Edificios a rehabilitar”* (Boletín Oficial de la Provincia de Alicante nº 218, de 13 de noviembre de 2024). Esta ordenanza tiene como objetivo regular el contenido, la organización y el funcionamiento de dicho registro, así como fomentar la edificación o rehabilitación de los solares y edificios en mal estado dentro del entorno del PEOPCHO. Todo ello con el objetivo de

evitar su deterioro y mejorar la imagen urbana de la ciudad, especialmente las zonas con un valor histórico.

En su Art. 24.a), la ordenanza establece un criterio de prioridad para la actuación sobre los solares en función de su ubicación, indicando que tendrán preferencia los situados en el centro histórico, principalmente los que se encuentra dentro del área del PEOPCHO, los más próximos a edificios protegidos como BIC, y a los que se encuentren en los ejes principales de los recorridos culturales entre BICs.

11.1 Medidas complementarias

Además de las medidas ya mencionadas, algunas de las cuales no llegaron a implementarse, se proponen a continuación una serie de medidas con el objetivo de reforzar la conservación y mantenimiento de estos bienes:

1. Incentivos Fiscales y Subvenciones:
 - Bonificaciones en el IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles).
 - Exención o bonificación de tasas municipales.
 - Reducción o eliminación del ICIO (dependiendo del grado de protección del inmueble).
2. Asesoramiento Técnico y Administrativo.
 - Creación de oficinas municipales de apoyo a los propietarios.
 - Simplificación de los trámites burocráticos para rehabilitación.
 - Facilitar el acceso a profesionales especializados en restauración.
3. Creación dentro del Ayuntamiento de la figura del Gestor de patrimonio cultural.
4. Elaborar guías prácticas y sencillas que expliquen cómo realizar los trámites y como pedir ayudas para la conservación de sus edificios y sus elementos.
5. Establecer programas de patrocinio o mecenazgo dirigidos a su mantenimiento y conservación.

6. Promover el conocimiento del patrimonio, mediante campañas informativas y la utilización de las redes sociales.
7. Realizar inspecciones regulares para verificar el estado de los inmuebles y establecer protocolos claros de actuación ante intervenciones ilegales.
8. Desarrollo de un Plan director del Patrimonio Histórico Privado.
9. Creación de una plataforma municipal online con toda la información sobre ayudas y normativas.
10. Creación de un Fondo de Emergencia para hacer frente a las intervenciones urgentes, con el objetivo de poder actuar en casos de deterioro grave de las edificaciones o sus elementos (con cuantías dependiendo del grado de protección). Serían financiadas con fondos de aportaciones públicas, privadas o donaciones ciudadanas.
11. Programas de Voluntariado y Participación Ciudadana para la realización de tareas de limpieza o mantenimiento básico de los edificios.
12. Colaboración con Universidades con el fin de poder realizar estudios y proyectos sobre el patrimonio y fomentar la participación de estudiantes en prácticas profesionales relacionadas con la conservación.
13. Revisión y Actualización de la Normativa Local para adaptarlas a las necesidades de conservación y rehabilitación actuales.
14. Creación de un Sello de Calidad para bienes rehabilitado, que reconozca los proyectos de restauración ejemplares con el fin de que puedan optar a mayores beneficios para la conservación de su patrimonio.
15. Fomentar el uso de materiales y métodos de construcción tradicionales, y la reutilización de sus elementos originales.

12 Conclusión

Tras el análisis realizado, hemos podido comprender con una mayor claridad la situación que atraviesa el patrimonio arquitectónico, especialmente el ubicado en el casco histórico, además, nos ha permitido identificar varios aspectos fundamentales que nos van a ayudar a explicar la situación actual del mismo. Los aspectos más relevantes han sido:

- Diagnóstico del estado actual

Este trabajo nos ha dado la oportunidad de observar de cerca el estado real del patrimonio arquitectónico, y hemos podido comprobar una realidad bastante preocupante: el estado de abandono en el que se encuentran los inmuebles situados en casco histórico.

- Causas del abandono

Esta situación responde fundamentalmente, a una falta general de implicación por parte de todos los actores implicados, así como a la existencia de normativas obsoletas y la ausencia de políticas de conservación efectivas.

- Riesgos derivados de la falta de intervención

Si esta situación no se revierte con urgencia, podríamos enfrentarnos a un escenario aún más desolador. Como señala Cecilia Espinosa, en su tesis doctoral:

“¿Se puede sostener la definición de conjunto histórico que siempre ha caracterizado a la ciudad?”

Esta reflexión resulta especialmente oportuna si tenemos en cuenta el estado actual del patrimonio arquitectónico situado en el casco histórico. De no adoptarse medidas más eficaces, quizás en un futuro no muy lejano dejaremos de hablar del “casco histórico de Orihuela” para referirnos a “lo que fue del casco histórico de Orihuela”.

- Factores del deterioro

Las causas de esta situación son múltiples, como han la mayoría de las fuentes consultadas. Como bien apuntan Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo (2014):

“Conservar el patrimonio no es solo una cuestión de intervenciones o normativas, sino una tarea que depende de la sensibilidad social y del compromiso colectivo”.

Este compromiso, hoy por hoy, parece lejano y débil.

- El valor identitario

A lo largo del trabajo hemos querido dejar clara una idea fundamental: el patrimonio no es solo un conjunto de edificios antiguos, sino que forma parte de lo que somos. Tal y como señala Lleida Alberch (2010), los edificios históricos nos muestran cómo vivieron quienes estuvieron antes que nosotros, y pueden servir para que las generaciones futuras comprendan mejor su propia historia.

- Deficiencias en la gestión

Aunque existen herramientas y normativas destinadas a proteger el patrimonio, muchas no se han aplicado correctamente o no han demostrado ser eficaces. Por eso, consideramos necesario replantear las estrategias, no solo desde lo técnico, sino también desde enfoques educativos y culturales.

Conservar el patrimonio es, en definitiva, una forma de cuidar nuestra memoria y lo que nos une como sociedad. Como hemos venido defendiendo a lo largo del trabajo, protegerlo no significa únicamente mantener en pie edificios antiguos, sino conservar el sentimiento de pertenencia a un lugar y a una historia común que nos define como comunidad. Y, como bien señala Martínez-Medina y Gutiérrez Mozo:

“Si no comprendemos el valor de lo que hemos heredado, difícilmente podremos transmitirlo a las futuras generaciones”.

En definitiva, aunque se han realizado esfuerzos tanto a nivel institucional como privado, la conservación del patrimonio –especialmente el de carácter privado-, aunque cuente con algún tipo de protección, continúa siendo un reto. Es urgente actuar con más coordinación, más eficacia y, sobre todo, con una mayor implicación más activa de la ciudadanía. Solo así podremos garantizar que este legado llegue a las futuras generaciones.

13 Fuentes consultadas

13.1 Libros, capítulos de libros y Artículos en revistas científicas

Abad Licerias, J. M. (1999). La distribución de competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas en materia de patrimonio cultural histórico-artístico: Soluciones doctrinales. *Revista Española de Derecho Constitucional*, (55), 133–184. <https://www.cepc.gob.es/sites/default/files/2021-12/25443redc055139.pdf>

Alegre Ávila, J. M. (1994). *Evolución y régimen jurídico del Patrimonio Histórico. La configuración dogmática de la propiedad histórica en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español* (Colección Análisis y documentos; 5). Ministerio de Cultura, Secretaría General Técnica. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=647442>

Almagro Gorbea, A., Navarro Palazón, J., & Orihuela Uzal, A. (2008). Metodología en la conservación del patrimonio arquitectónico medieval. En C. Sáiz Jiménez & M. Á. Rogerio Candellera (Eds.), *La investigación sobre patrimonio cultural* (pp. 87–98, 262–264). RTPHC-CSIC. https://digital.csic.es/bitstream/10261/14047/3/almagro_navarro_orihuela_metodologia.pdf

Ballesteros, F., Fernández, J., Molina, A., & Moreno, J. (2003). El patrimonio y la didáctica de las ciencias sociales. *Revista de Didácticas Específicas*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=3909219>

Barrero Rodríguez, C. (2006). *La ordenación urbanística de los conjuntos históricos*. Iustel. Colección Biblioteca de Derecho Municipal nº 15. <https://ws168.juntadeandalucia.es/revistaselectronicas/raap/article/view/418/417>

Barrios Rozúa, J. M. (2023). *La conservación de la ciudad histórica: teoría y práctica en Leopoldo Torres Balbás*. Universidad de Granada. https://digibug.ugr.es/bitstream/handle/10481/100810/2023_JMBarrios_Conseervacion_Ciudad_Torres_Balbas.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Belmonte Martín, I. (2019). Poniendo el foco en el gobierno abierto: Participación, transparencia y colaboración entre instituciones públicas. En M. A. Calabuig Puig & F. J. Sanjuán Andrés (Eds.), *Democracia participativa en perspectiva multinivel* (pp. 63–72). Tirant lo Blanch. <https://isbn.gob.es/9788490459072>

Broseta Palanca, M. T. (2015). La catalogación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Valencia. *Cuadernos de Investigación Urbanística*. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5466047.pdf>

- Cánovas Sánchez, F. (2015). *Historia de Orihuela. De la prehistoria a la actualidad*. Editorial Códex.
- Caravaca, I., et al. (1997). Patrimonio cultural, territorio y políticas públicas: El caso de Andalucía. *Revista de Estudios Regionales*, (47). <http://www.revistaestudiosregionales.com/documentos/articulos/pdf520.pdf>
- Casar Furió, E., & Broseta Palanca, T. (2013). Regulación Valenciana de los catálogos municipales. *Actualidad Administrativa*, (1), 33–44. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4109153>
- Dante Alighieri. (1919). *El Convivio* (C. Rivas Cherif, Trad.). Calpe. (Edición digitalizada por Google Books). <https://books.google.es/books?id=UhdKAAAIAAJ&printsec=frontcover&hl=es>
- Dezzi Bardeschi, M. (2006). Conservar. No restaurar. Breve historia y sugerencias para la conservación en este milenio. *Logia*, (17), 16–35. <https://polipapers.upv.es/index.php/loggia/article/view/3491/3729>
- Diz Ardid, E. (2010). El tratamiento tradicional de las fachadas en la arquitectura del Rabaloche: Las viviendas de los siglos XIX y XX. *Cuadernos de Historia y Patrimonio Cultural del Bajo Segura*, (3), 39-48. <https://rua.ua.es/dspace/handle/10045/117703>
- Diz Ardid, E. (2010). *Cuadernos de historia y patrimonio cultural del bajo Segura* (nº 3). Fundación de la Comunidad Valenciana “Patronato Histórico Artístico de la ciudad de Orihuela”. https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/117747/1/CuadHistPatrimCultBajoSegura_3.pdf
- Diz Ardid, E.-Aledo Sarabia, J. (1990). *Orihuela. Un patrimonio arquitectónico rural y urbano en peligro*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert, Alicante. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=83879>
- Fernández Alba, A. (1997). Relaciones entre patrimonio histórico-arquitectónico y proyecto de arquitectura. En *Teoría e Historia de la Restauración*. Universidad de Alcalá y COAyATM. <https://oa.upm.es/30651/>
- Fernández Alba, A. (1997). Introducción a la teoría y práctica restauradora. Relaciones entre patrimonio histórico-arquitectónico y proyecto de arquitectura. En: *Teoría e historia de la restauración*. https://oa.upm.es/30651/1/patrimonio_opt.pdf
- Flores Marini, C. (2015). 50 años de la Carta de Venecia. <https://repositorio.iaph.es/bitstream/11532/324130/1/50%20A%C3%B1os%20de%20la%20Carta%20de%20Venecia.pdf>
- García García, J. L. (1998). De la cultura como patrimonio al patrimonio cultural. *Política y Sociedad*, 27, 9–20. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=154505>

Gaja i Díaz, F. (2001). *Intervenciones en centros históricos de la Comunidad Valenciana*. Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports. <https://personales.upv.es/fgaja/publicaciones/centroshistoricos.pdf>

González Capitel, A. (2011). Notas sobre la identidad y la protección del patrimonio arquitectónico moderno: Criterios de intervención en el patrimonio arquitectónico del siglo XX: Conferencia Internacional CAH20thC, Madrid, 14, 15 y 16 de junio de 2011. https://oa.upm.es/11741/1/INVE_MEM_2011_103052.pdf

Maldonado Ramos, A., Rivera Gámez, J., & Vela Cossío, F. (2005). Los estudios preliminares en la restauración del patrimonio arquitectónico. <https://oa.upm.es/80559/3/80559.pdf>

Martín Pino, J. (2012). La gestión del patrimonio histórico artístico en el siglo XIX: Fuentes para su documentación. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4404386>

Martínez Justicia, M. J. (Trad.). (1975). *Carta europea del patrimonio arquitectónico*. Consejo de Europa. <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/17.carta-europea-patrimonio.pdf>

Martínez Medina, A. (1998). *La arquitectura de la ciudad de Alicante, 1923–1943: La aventura de la Modernidad*. Instituto de Cultura Juan Gil-Albert. <https://www.cervantesvirtual.com/obra/arquitectura-de-la-ciudad-de-alicante-1923-1943--la-aventura-de-la-modernidad/>

Monteagudo López-Menchero, J. (2014). El concepto de patrimonio: un enfoque plural a diversas escalas. https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/46888/3/Nueva_Tabarca.pdf

Morales, J. R. (1999). *Arquitectónica: Sobre la idea y el sentido de la arquitectura*. Biblioteca Nueva. <https://idus.us.es/server/api/core/bitstreams/136c60b0-e72a-4273-9039-ae36542a8de/content>

Moratalla, F. (2018). *Valencia, Patrimonio Cultural: La primera guía para conocer los Bienes de Interés Cultural de la ciudad*. Editorial Sargantana.

Novelle, L. (2018). Sobrevivir Al Trabajo Fin de Grado en Humanidades y Ciencias Sociales. Todo lo Que Necesitas Saber. Obra autoeditada a través de Amazon KDP.

Ponce Herrero, G. (2018). El centro histórico de Orihuela (Alicante): de espacio patrimonial a espacio de rentas urbanas. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 76, 183–217. <https://bage.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/2568/2397>

Rubio, L., & Ponce, G. (Eds.). (2012). *Gestión del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental: Enfoques y casos prácticos*. <https://www.cervantesvirtual.com/obra/gestion-del-patrimonio-arquitectonico-cultural-y-medioambiental-enfoques-y-casos-practicos/>

Sanjuán Andrés, F. J. (2013). Símbolos religiosos y/o culturales en espacios públicos. La Cruz de la Muela. En C. Raffiotta, A. Pérez Miras, & G. M. Teruel Lozano (Dir.), *Desafíos para los derechos de la persona ante el siglo XXI: Familia y religión* (pp. 305-312).

https://www.cortesaragon.es/fileadmin/_DMZMedia/biblioteca/boletinNovedades/201402/37.pdf

Terán Bonilla, J. A. (2002). La importancia del patrimonio arquitectónico como documento histórico. *Cuadernos de Arte de la Universidad de Granada*.

<https://revistaseug.ugr.es/index.php/caug/article/download/8955/7511/25913>

Troitiño Vinuesa, M. Á. (2003). La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. VII Congreso Internacional de AR&PA 2010.

<https://publicacionescajamar.es/wp-content/uploads/2003/02/3-24.pdf>

13.2 Trabajos Fin de Grado o memorias fin de estudios.

Cuenca López, J. M. (2002). *El patrimonio en la didáctica de las Ciencias Sociales: Análisis de concepciones, dificultades y obstáculos para su integración en la enseñanza obligatoria* [Tesis doctoral, Universidad de Huelva]. Repositorio Institucional de la Universidad de Huelva. <https://rabida.uhu.es/dspace/handle/10272/2648>

Díaz Rodríguez, M. (2019). *El régimen jurídico del acceso al disfrute del patrimonio cultural arquitectónico en España* [Tesis doctoral, Universidad da Coruña]. <https://hdl.handle.net/2183/24426>

Espinosa, M. C. (2015). *El patrimonio cultural de la ciudad de Orihuela: Un modelo para la gestión integral de los bienes culturales* [Tesis doctoral, Universidad de Alicante]. <http://hdl.handle.net/10045/50358>

Montoro Sánchez, E. (2023). *Severiano Sánchez Ballesta, arquitecto (1884–1943): Su época y su entorno* [Tesis doctoral, Universidad de Alicante]. <https://rua.ua.es/dspace/handle/10045/152863>

Poveda Rodríguez, M. J. (2015). *Orihuela, Patrimonio de la Humanidad: Un enfoque de gobernanza* [Tesis doctoral, Universidad Miguel Hernández de Elche]. <https://hdl.handle.net/11000/2343>

Reyes Granados, J. A. (2021). *Transformación y permanencia del patrimonio cultural urbano en el siglo XXI: El Barrio de Analco en la Ciudad de Puebla (México)* [Tesis doctoral, Universidad de Valladolid]. <https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/48669/TESIS-1891-210907.pdf>

Reyes Menéndez, A. L. (2017). *La iniciativa privada como medio de activación del patrimonio histórico cultural: El caso del Palacio de Aldovea* [Tesis doctoral, Universidad Camilo José Cela]. <https://www.educacion.gob.es/teseo/imprimirFicheroTesis.do?idFichero=VHDiAGBzhNw%3D>

Ruiz Ángel, G. (2016). *Orihuela, una ciudad con identidad y cultura propia* [Tesis doctoral, Universidad de Alicante]. <http://hdl.handle.net/10045/64970>

Sánchez Pedraja, S. (2022). *La regulación del derecho a la vivienda en el ordenamiento jurídico español* [Trabajo Fin de Grado, Universidad Miguel Hernández de Elche]. <https://dspace.umh.es/bitstream/11000/27818/1/TFG%20S%c3%a1nchez%20Pedraja%2c%20Sara.pdf>

Sanz Rodríguez, L. M. (2021). *La protección del patrimonio arquitectónico en los países europeos del diálogo 5+5: Análisis y comparación de la legislación y estudio de la viabilidad de la armonización de las categorías en las que se clasifica el patrimonio arquitectónico* [Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Madrid]. https://oa.upm.es/66546/1/LUIS_MIGUEL_SANZ_RODRIGUEZ.pdf

13.3 Normativa Internacional / Organismos supranacionales

Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. (1972). *Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural*. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

Naciones Unidas. (s.f.). *Agenda 2030 sobre el desarrollo sostenible - Objetivos de desarrollo sostenible*. <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/#tab-8dd6cb9078e4c78159c>

Diario Oficial de la Unión Europea. (1975). *Recomendaciones de la Comisión de 20 de diciembre de 1974 – N° L. 21/22 de fecha 28/01/75*. <https://eur-lex.europa.eu/oj/direct-access.html?locale=es>

13.4 Normativa Estatal Española

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-12534>

Decreto 845/1969, de 24 de abril, por el que se declara conjunto histórico-artístico el sector antiguo de la ciudad de Orihuela. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 108, 6 de mayo de 1969, p. 6777. https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-1969-38565

13.5 Normativa Autonómica – Comunidad Valenciana

Generalitat Valenciana. (2007). *Ley 5/2007, de 9 de febrero, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano*. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 71. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2007-6119>

Generalitat Valenciana. (s.f.). *Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano*. <https://cultura.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/inventario-general>

Generalitat Valenciana. (2007). *Ley 5/2007, de 9 de febrero, por la que se modifica la Ley 4/1998, del Patrimonio Cultural Valenciano*. *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana (DOGV)*, núm. 5.447, 13 de febrero. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2007-6119>

Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. (s.f.). <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1985-12534>

Consellería de Educación, Cultura, Universidad y Ocupación. (s.f.). *Cultura y Patrimonio Cultural*. <https://cultura.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos>

Consell Valencià de Cultura. (2008). *Memòria del Consell Valencià de Cultura 2008*. <https://cvcultura.es/es/documentos-es/memoria-del-consell-valencia-de-cultura-2008/>

Instituto Cartográfico Valenciano. (s.f.). *Mapa de Bienes Culturales de Interés Cultural de la Comunitat Valenciana*. <https://cultura.gva.es/es/web/patrimonio-cultural-y-museos/publicacione>

Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio, de Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 164, 10 de julio. <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1982-17235>

Ley Orgánica 4/1991, de 13 de marzo, de modificación del artículo 12.4 de la Ley Orgánica 5/1982. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 63, 14 de marzo. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1991-6820>

Ley Orgánica 5/1994, de 24 de marzo. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 72, 25 de marzo. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1994-6944>

Ley Orgánica 1/2006, de 10 de abril, de reforma del Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana. *Boletín Oficial del Estado (BOE)*, núm. 86, 11 de abril. <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2006-6472>

13.6 Normativa Local y Municipal

Ayuntamiento de Orihuela. (2016). *Estrategia integrada de desarrollo sostenible cinturón urbano del Monte San Miguel*. https://www.orihuela.es/wp-content/uploads/2016/10/dusi_memoria_2016.pdf

Ayuntamiento de Santa Pola. (2020). *Catálogo de protección*. https://www.santapola.es/wp-content/uploads/2020/11/PGOU_CAT%C3%81LOGO-DE-PROTECCI%C3%93N.pdf

Boletín Oficial de la Provincia de Alicante. (2024). *Aprobación definitiva ordenanza del registro municipal de solares y edificios a rehabilitar del Ayuntamiento de Orihuela*. BOP nº 218, 13 de noviembre. https://www.dip-alicante.es/bop2/pdftotal/2024/11/13_218/2024_009006.pdf

PGOU. (s.f.). *Plan General de Ordenación Urbana de Orihuela*. <https://plangeneral.orihuela.es/pg90/casco/pe/index.html>

13.7 Cartas, Convenios y Documentos Técnicos Patrimoniales

Arquitecta Municipal de Orihuela. (2024, 22 de abril). Informe técnico sobre el estado del patrimonio arquitectónico (Cód. Validación: 43DT3E45F2RQT7XXRL2JTMCLG). Ayuntamiento de Orihuela. <https://orihuela.sedelectronica.es/doc/43DT3E45F2RQT7XXRL2JTMCLG/.2>

Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia). (1964). https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/venice_sp.pdf

Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico. (1975). <https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/19.DECLARACIONDEAMSTERDAM1975.pdf>

Carta Internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas (Carta de Washington). (1987). https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/towns_sp-1.pdf

Carta de Atenas para la restauración de monumentos históricos. (1931). <https://www.icomos.org.ar/wp-content/uploads/2009/08/29.pdf>

Di Biase, C. (s.f.). Carta de Venecia: cincuenta años después. <https://polipapers.upv.es/index.php/loggia/article/view/3947/4103>

Escuela de Verano MADRITECH. (s.f.). *La conservación del patrimonio arquitectónico del siglo XX: criterios y experiencias en España y América Latina*. Universidad Politécnica de Madrid. <https://oa.upm.es/79623/3/79623.pdf>

VII Congreso Internacional de AR&PA. (2010). *Economía del patrimonio cultural: Actas del VII Congreso Internacional, Valladolid, 12, 13 y 14 de noviembre de 2010*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=498265>

13.8 Otros Documentos y Recursos

G.T. Vega Baja. (2020). Informe “La cultura como elemento de progreso en la Vega Baja”. <https://cvcultura.es/wp-content/uploads/656-1.pdf%C3%A7>

Real Academia Española. (2023). *Diccionario de la lengua española*. <https://dle.rae.es/contenido/actualizaci%C3%B3n-2024>

Ciudad y Territorio. Ciencia Urbana. Núm. 22 (1974) <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/issue/view/3>

13.9 Recursos en línea y blogs

Alicante Vivo. (2007). La ajetreada historia de la Cruz de la. <http://www.alicantevivo.org/2007/06/la-ajetreada-historia-de-la-cruz-de-la.html>

Levante-EMV. (2022). La curiosa ermita de San Vicente Ferrer. <https://www.levante-emv.com/comunitat-valenciana/2022/04/24/curiosa-ermita-san-vicente-ferrer-65346034.html>

Información. (2025). La "Pantera Rosa" toma las calles del casco histórico de Orihuela. <https://www.informacion.es/buscador/?text=La+Pantera+Rosa+toma+las+calles+del+casco+hist%C3%B3rico+de+Orihuela>

Vegabajadigital. (2023). El derribo de la casa antigua del S. XVIII en Orihuela. <https://vegabajadigital.com/el-derribo-de-la-casa-antigua-del-s-xviii-en-orihuela-y-la-opinion-del-historiador-javier-sanchez-portas/>