

**Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio**  
**Servicio Territorial de Urbanismo**

*Anuncio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio sobre aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (Exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, Exconvento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz (PEP-EBIC 08) de Valencia. Expte. (2013.0301 RM/pb).*

**ANUNCIO**

En relación con el Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz, (PEP-EBIC 08), remitido por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

**ANTECEDENTES**

UNO.- ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 11 DE MARZO DE 2016.

“En relación con el Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz, (PEP-EBIC 08), remitido por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

**ANTECEDENTES**

UNO.- TRAMITACIÓN MUNICIPAL.

El Pleno del Ayuntamiento de Valencia, en sesión de 28 de diciembre de 2012, aprobó someter a información pública durante un mes el Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz, (PEP-EBIC 08, o PEP-EBIC en adelante) y su Estudio de Integración Paisajística. Se publicaron anuncios en el periódico “Las Provincias” el 26 de enero de 2013 y en el DOCV el 4 de febrero del mismo año. Se presentaron dos alegaciones en plazo y otras dos fuera de plazo. Las alegaciones presentadas en plazo fueron informadas y se estimaron parcialmente mediante el acuerdo del pleno de 25 de octubre de 2013 por el que se aprueba provisionalmente el documento y se remite a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su aprobación definitiva. El plan tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el 21 de noviembre de 2013.

El 25 de abril de 2014 el pleno del Ayuntamiento acordó aprobar un Texto Refundido de la Memoria del Estudio de Integración Paisajística y el desarrollo del Plan de Participación Pública, conforme a lo requerido en el informe en materia de infraestructura verde y paisaje de la Dirección General de Evaluación Ambiental y Territorial de 20 de febrero de 2014. Se abrió un plazo complementario de participación e información pública, publicándose en el DOCV de 2 de junio de 2014 y diario “Las Provincias” de 31 de mayo del mismo año, así como en la web municipal. Durante este periodo se recibieron dos alegaciones. Tras realizarse las modificaciones oportunas en el documento de planeamiento, estimando parcialmente las alegaciones presentadas, el pleno municipal de 31 de octubre de 2014 acuerda aprobar provisionalmente el Texto Refundido del citado Plan Especial de Protección y su Estudio de Integración Paisajística y remitirlo para su aprobación definitiva a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, donde tuvo entrada el 26 de enero de 2015.

El 30 de octubre de 2015, mediante acuerdo plenario se aprueba documentación del Plan Especial (PEP-EBIC 08) y se remite para su aprobación definitiva.

**DOS.- DOCUMENTACIÓN.**

El expediente consta de Texto Refundido del Plan Especial de Protección, compuesto por Memoria de Información, Memoria de Ordenación, Normas Urbanísticas y de Protección, Catálogo, Planos de Información y Planos de Ordenación. Se acompaña de Estudio de Integración Paisajística.

El 5 de agosto de 2015, el Servicio Territorial de Urbanismo emite informe técnico, solicitando las siguientes aclaraciones al documento:

- En referencia al art. 6.4. de las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 08 y al plano de ordenación O-04, se deberán determinar las actuaciones que se proponen con carácter normativo en el Plan Especial (proyectos, recorridos, áreas de intervención pormenorizada...), diferenciándolas de aquellas propuestas no vinculantes, y concretar la gestión de las mismas.
- Se deberá aportar justificación sobre el aprovechamiento tipo vigente y propuesto en el ámbito del Plan Especial, así como acreditar el cumplimiento del art. 94.2 de la LUV, y el mantenimiento del equilibrio de las dotaciones públicas en las nuevas soluciones propuestas (relación entre aprovechamiento y superficie de las dotaciones públicas), y mecanismos de gestión para las dotaciones propuestas pendientes de obtención por no ser todavía de titularidad pública.
- De conformidad con el art. 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, e informe preceptivo del secretario de la corporación y, en su caso, del interventor.
- Se deberá incorporar al plano O-2. Zonas de ordenación y Red Primaria aquellos otros elementos que forman parte de la ordenación estructural, BICs y BRLs, que pertenecen a la misma de acuerdo con los arts. 34.8 y 46.1 de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano. Asimismo, deberán reflejarse los elementos pertenecientes a la Red Primaria de Infraestructuras (Red Viaria, Infraestructura-Servicio Urbano...etc.), teniendo en cuenta lo descrito por el plano de información “I-02 Clases de suelo y Sistemas Generales y Locales de comunicación e Infraestructuras”.
- En el catálogo, se deberá aportar ficha individualizada de los jardines protegidos que no se incluyen, observando, en su caso, la ficha contenida en el Catálogo estructural de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente por Resolución de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente de 20 de febrero de 2015. En cuanto a los árboles protegidos de manera específica incluidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental, Orden 22/2012, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, y en la “Relación de árboles y palmeras monumentales de la ciudad de Valencia” aprobado por acuerdo plenario de 27 de abril de 2012, además de la protección establecida, se deberán representar en los planos y aportar ficha de catálogo, de no estar incluidos en otra ficha.
- Observadas diferencias entre algunas de las determinaciones del presente Plan Especial con las establecidas en el citado Catálogo estructural (calificación de nuevos BRLs, etc), aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015, se deberá hacer referencia al mismo en el art. 0.3 de la Normativa del PEP-EBIC, además de considerarse la incorporación de un Anexo al Plan Especial de Modificación al Catálogo que sustituya la documentación vigente del mismo por la resultante de la aprobación del PEP-EBIC 08.
- En relación con el entorno del BIC Palacio de Justicia, se deberá justificar la inclusión de determinadas parcelas del entorno de dicho BIC en la zona de ordenación Trama Histórica frente a la zona Reformas Urbanas. Asimismo, y con la finalidad de acreditar el interés público de la propuesta realizada, se debería aportar mayor justificación sobre la volumetría que se propone en las edificaciones del entorno del Palacio. Respecto del tratamiento de los espacios libres de dicho entorno, se debería potenciar una mayor homogeneización de los mismos, mediante el estudio del arbolado existente y para una mejor percepción del BIC, así como la posibilidad de la inclusión de dicho entorno inmediato en el recorrido 3.

- En relación al régimen de usos y actividades, se deberá aportar justificación del tratamiento diferente en la calificación de parcelas puntuales en los distintos Planes Especiales de Entornos de BIC de las parcelas grafiadas como edificaciones de uso terciario exclusivo "T", edificaciones de uso mixto terciario-residencial "Tm", uso hotelero exclusivo "Tho" y las de regulación general, especialmente en referencia al uso hotelero (existente y posible) debiendo quedar garantizado el uso global residencial.
  - En cuanto a las propuestas realizadas en el plano O-4 Régimen Urbanístico sobre áreas peatonales (PV), no queda claro en algunos casos si la mancha grafiada en gris permitiría el acceso libre de vehículos para posibilitar el tráfico hacia zonas colindantes. En este sentido, se deberá aportar justificación del estudio del tráfico rodado propuesto como consecuencia de la peatonalización de los diferentes espacios y del estudio de los recorridos ciclistas en el ámbito del PEP-EBIC-08 y su relación con el resto de Ciutat Vella.
  - La Normativa del Plan Especial no realiza regulación alguna sobre licencias de usos u obras provisionales, y deberá justificarse este aspecto.
  - En cuanto a la definición de obras de conservación del art. 2.12 de las Normas Urbanísticas, convendría precisar que las obras de reparación y renovación de instalaciones sólo se permitirán si no implican reestructuración del inmueble y no afectan a su distribución general, y que, caso de venir impuesto por exigencias de la normativa en vigor, se permitirán las actuaciones imprescindibles para su cumplimiento, sin incremento del valor del inmueble.
  - En cuanto a la representación gráfica mediante asterisco de los jardines protegidos, se recomienda la utilización de otra simbología, para no incurrir en confusión con la consideración de dotación privada que también se grafiaba mediante el mismo símbolo, de conformidad con el art. 126 del ROGTU. Además, deberá distinguirse el Jardín o Espacio Libre público del privado.
  - Se recomienda la incorporación en la normativa que regula la conservación del Entorno Urbano (Titulo VI) la mejora de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, así como la puesta en valor de las acequias históricas que discurren en el ámbito como criterio del diseño urbano de los nuevos espacios públicos.
- El 23 de noviembre de 2015, tiene entrada documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015: Informe de sostenibilidad económica, Índice del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, Modificación y ampliación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, Modificación de la Memoria justificativa y estudios complementarios, distintos planos de ordenación, Normas Urbanísticas y de Protección, Listado de bienes y espacios catalogados.
- El 10 de febrero de 2016 tiene entrada Informe de Sostenibilidad Económica donde se corrige el error detectado por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. El 16 de febrero de 2015 se remiten plano de Infraestructura Verde, y planos O-03, O-08a y O-08c modificados, aprobados por Decreto de Alcaldía de 15 de febrero, aunque no presentan diligencia.

#### TRES.- OBJETO.

El objeto del PEP-EBIC 08 resultante de las modificaciones aprobadas por acuerdo plenario de 30/10/2015, tiene una triple vertiente, cultural-patrimonial, urbanística y paisajístico-territorial, debido a los requerimientos siguientes:

1. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para los entornos de protección de los bienes de interés cultural (artículo 39.3 apartados de la a) a la g) de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano).
2. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) para los Planes especiales de protección y para los catálogos de edificación protegida, (artículo 38 de la LUV y 184 a 189 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y Urbanística).
3. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTPP) para los entornos de protección de los bienes de interés cultural, (artículos 21 de la ley y 48.4 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana).

Para ello, se incluyen las determinaciones propias derivadas de la legislación patrimonial para los bienes de interés cultural y definición de los actos de uso de suelo y aprovechamiento en los espacios que conforman el suelo ocupado por el bien de interés cultural (BIC), y se delimita el entorno de los BIC.

También se definen los actos de uso de suelo y aprovechamiento en los espacios libres, edificados y edificables que están incluidos en el entorno de protección del bien de interés cultural, con expresión de aprovechamientos, volumen y forma de las edificaciones, condiciones de parcela y de su utilización, desde la perspectiva de la conservación de las tipologías originales.

Se redacta el Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del ámbito del Plan Especial con identificación de los bienes de relevancia local que resulten incluidos (BRL en adelante), así como con las determinaciones propias de regulación que establece la legislación.

Con el PEP-EBIC 08 también se revisan las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU Aprobado definitivamente el 28.12.88 (BOP 14.01.89 DOGV 16.01.89), CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD 20/02/2015) y en el Planeamiento de desarrollo que se relaciona a continuación y que afecta al ámbito del PEP-EBIC 08, con el fin de adecuarlas a las nuevas determinaciones legales.

- PGOU PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA Ad RC 28.12.88 DOGV 16.01.88 BOP 14.01.89, y en su TEXTO REFUNDIDO Y CORRECCION DE ERRORES Ad RC de COPUT 22.12.92 DOGV 03.05.93 BOP 27.04.94
- CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD 20/02//2015, BOP 20/04/2015)
- PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84
- PEPRI CARMEN Ad 23.02.91 BOP 18.06.91
- MPEPRI CARMEN. CONVENTO DEL CARMEN Y HOMOLOGACION Ad 21.10.98 DOGV 30.11.1998
- MPEPRI CARMEN. Ad 26.04.96 BOP 19.06.1996
- MPEPRI CARMEN. Ad 23.02.201 y 31.05.2002. BOP 04.08.2001 y 11.02.2003
- PEPRI DE LA SEU-XEREA Ad 18.12.92 BOP 26.02.1993
- MPEPRI DE LA SEU-XEREA Ad 31.05.2002 BOP 05.02.2003 y 18.02.2003
- ED UNIDAD DE EJECUCION UE 12.5" PLAZA DE LA SALUD" Ad 15.10.93 BOP 30.11.1993
- PEPRI UNIVERSITAT SAN FRANCESC Ad 20.11.92 BOP 18.01.1993
- PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V Ad 14.02.91 DOGV
- ESTUDIO DE DETALLE MUSEO SAN PIO V Ad 18.02.94 DOGV

El planeamiento citado quedará derogado en el ámbito del PEP-EBIC por las determinaciones propuestas en el mismo, a excepción de algunas de las determinaciones del PERI del viejo cauce del río Turia, ya que la ordenación de la zona del viejo cauce se establece en los planos de ordenación como orientativa.

#### CUATRO.- DETERMINACIONES

Las determinaciones del PEP-EBIC 08 se describen en la memoria justificativa del documento, función de lo regulado por el artículo 39 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano para los Planes Especiales de Protección, del siguiente modo:

1. Teniendo en cuenta el art. 39.2 a) sobre el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, el PEP-EBIC 08 propone, en cuanto a la ordenación del ámbito:

- La recuperación de las alineaciones históricas del espacio libre público del área correspondiente a la margen derecha del antiguo cauce del río.
- Recuperación de la delimitación histórica de los Jardines de la Glorieta y del Parterre.
- Recuperación de la alineación histórica que afecta a la parcela 62304-10 de la plaza de Tetuán, 7.
- Con el objetivo de recuperar la silueta paisajística característica de la zona, se revisa la regulación existente en anteriores planeamientos vigentes en el ámbito sobre el número de plantas y sobre la altura de cornisa de las edificaciones, y se identifican las edificaciones con parámetros ajenos a la edificación tradicional.
- Se reordenan muchos de los espacios libres (EL) definidos en el Plan General, que continuarán calificándose como Espacio Libre, aunque con mayor superficie en algunos casos (Plaza de Santa Mónica, calle Cabrito, Plaza del Temple) y se califican como EL/S-JL. Se amplían también las zonas peatonales, calificándose como Áreas peatonales (S-PV). Se redefine el borde del Espacio Libre que conforman las traseras de las viviendas de la calle Vuelta del Ruiseñor.

2. En cuanto al art. 39.2 c) y 39.3 a) y b) relativos a la delimitación del entorno de protección y criterios de delimitación, el PEP-EBIC 08 establece un perímetro continuo de mayor alcance que los actualmente reconocidos, que vienen definidos bien provisionalmente en el catálogo del PGOU de 1988 o bien en la resolución de su declaración. Los criterios aplicados son los siguientes:

- Criterio 1º: Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien.
- Criterio 2º: Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato.
- Criterio 3º: Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Criterio 4º: Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.
- Criterio 5º: Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

3. Respecto art. 39.2 d) que se refiere al patrimonio arqueológico y su regulación, el PEP-EBIC 08 define como Área de Vigilancia Arqueológica una superficie que abarca todo el plan especial, y contiene parcialmente varias áreas de vigilancia arqueológicas ya vigentes. Además, se incluyen en el plan como áreas de vigilancia arqueológica el subsuelo de las parcelas que ocupan los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

4. Respecto del art. 39.2 e), sobre operaciones de rehabilitación que faciliten la recuperación residencial del área, el PEP-EBIC 08 dice que incentiva operaciones de rehabilitación urbana y de recuperación de la edificación protegida mediante la adecuación de los usos y actividades a desarrollar.

- El PEP-EBIC 08 propone la recualificación del espacio urbano que se encuentra alrededor de los monumentos y propone la ampliación de las zonas peatonales.
- Se proponen actuaciones de reurbanización, grafiándose otras propuestas no vinculantes en los planos:

ACTUACION 1: Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pio V)

ACTUACION 2: Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela)

ACTUACION 3: Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José, de la Trinidad y del Real)

- En el caso de que la reducción de tráfico solo sea posible mediante la creación de pasos subterráneos que dupliquen la circulación de vehículos en varios niveles, el PEP-EBIC-08 establece cautelas y condiciones para la realización de esta intervención teniendo en cuenta la confluencia en esta zona de elementos de tal importancia como los restos de la muralla islámica, la medieval o incluso restos de asentamiento romano de naturaleza portuaria.

- El plan propone recuperar el vínculo histórico existente entre las edificaciones monumentales y el antiguo cauce del Río Turia.
- En el ámbito del antiguo cauce, se parte de la normativa vigente en el mismo, el PERI del año 84. No obstante, el PEP-EBIC 08 propone aumentar la superficie de áreas destinadas a parque urbano, desconcentrar los usos deportivos, la puesta en valor de los puentes históricos, el establecimiento de distancias de protección en el pretil y en los puentes, cuyo subsuelo se define como área de vigilancia arqueológica.

5. Respecto de los art. 39.2 f) y h) 39.3 e) y f), sobre conservación de inmuebles, excepto los que no se ajusten a los parámetros básicos, y la declaración de fuera de ordenación, el PEP-EBIC 08 se identifican construcciones y edificaciones que no se ajustan a los citados parámetros de las edificaciones tradicionales de la zona en cuanto a alturas, profundidad edificable, usos inadecuados o elementos inadecuados formalmente y construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental.

- En relación con los impropios, distorsionantes o inarmónicos los califica fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen jurídico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente en función de la categoría (sustantivo, adjetivo, diferido o funcional) en que se encuentren. El PEP-EBIC 08 en lo referente al "fuera de ordenación diferido" difiere de lo regulado por el Plan General, pues considera "fuera de ordenación diferido" a las edificaciones con exceso igual o inferior a dos plantas de la altura de cornisa (Hc) permitida.

- A las construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido el PEP-EBIC 08 las califica como fuera de ordenación sustantivo. El régimen jurídico aplicable a las mismas será el previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

6. Considerando el art. 39.2 g) sobre el Catálogo, el PEP-EBIC 08 revisa el Catálogo y los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior del Carmen, la Seu Xerea y Universitat San Francesc y de las modificaciones urbanísticas vigentes en estas zonas. En el catálogo se incluye y se propone lo siguiente:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL BIC	BIC. CATEGORÍA: MONUMENTO	BIC-M PUERTA DE SERRANOS BIC-M IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO BIC-M MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V BIC-M MONASTERIO DEL TEMPLE BIC-M PALACIO DE JUSTICIA BIC-M EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ BIC-M MURALLA ISLAMICA, CRISTIANA y ROMANA BIC ESCUDO DE DÑA ANTONIA DURÁN RUBIO DE SALINAS. CONDESA VIUDA DEL CASTELLÁ, D ELA VILLANUEVA Y DE CARLET. BIC TODOS LOS ESCUDOS, EMBLEMAS PRIEDRAS HERÁLDICAS, ROLLOS DE JUSTICIA
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL BRL YA EXISTENTES	BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)	BRL-MIL Monasterio de San José y Santa Teresa BRL-MIL Puente de la Trinidad BRL-MIL Puente de San José BRL-MIL Puente de Serranos BRL-MIL Puente del Real
	BRL. CATEGORÍA: JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL	BRL-JHIL Jardines del Real / Viveros BRL-JHIL Jardín del Parterre BRL-JHIL Jardines de la Glorieta BRL-JHIL Jardines de las Alameditas de Serranos
	BRL. CATEGORÍA: SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL	BRL-SHIL Refugio antiaéreo Colegio Gran Asociación
	BRL. CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL	BRL-EEIL Paneles cerámicos publicitarios de Philips (en C/ Blanquerías) BRL-EEIL Retablo cerámico de Santa Teresa (en C/ Museo) BRL-EEIL Alquería de Canet (en Jardines del Real Viveros)
	BRL. CATEGORÍA: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA	BRL-EPA Palacio Real
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL BRL PROPUESTOS POR EL PEP-EBIC 08	BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)	BRL-MIL Palacio de los Condes de Cervellón. BRL-MIL Palacio de Forcalló BRL-MIL Palacio de Pineda BRL-MIL Colegio Gran Asociación Nuestra Señora de los Desamparados, Salón de Racionistas BRL-MIL Casa Vella BRL-MIL Casona del s. XVIII en calle los Maestres BRL-MIL Palacio de los Condes de Montortal BRL-MIL Pretil del Rio Turia (comprendido entre Puente de San José y Puente de la Exposición)
RESTO DE BIENES CATALOGADOS	BIENES INMUEBLES JARDINES Y ESPACIOS AJARDINADOS ARBOLES, PALMERAS Y ARBUSTOS ELEMENTOS URBANOS ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA	

7. Respecto de los art. 39.2 i, j, k), el PEP-EBIC 08 revisa y modifica parámetros urbanísticos definidos en el PGOU y en los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior, actualmente vigentes en la zona.

- Las Normas Urbanísticas del PEP-EBIC 08 definen dos "Subzonas de Ordenación Pormenorizada" en general. Son la zona "Entorno de Protección-Trama Histórica" (que contiene una particularidad en la regulación de la calle Vuelta del Ruiseñor junto a San Pío V) y la denominada "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX". Estas dos zonas incluyen parte de las vigentes CHP-111 Barrio Histórico del Carmen, CHP-121 Barrio Histórico Seu-Xerea, CHP-122, Eixample Seu-Xerea, CHP-131 Barrio Histórico Universitat San Francesc, CHP-132 Eixample, CHP-134 Terciario y CHP-135 Edificios de uso terciario mixto. Solo se diferencian de esta regulación general los edificios en los que se permite el uso terciario en edificio de uso exclusivo, que se limitan a muy pocas parcelas en el ámbito del PEP-EBIC. En ambas zonas el uso dominante es el residencial plurifamiliar, aunque se admiten en edificio de uso exclusivo el residencial comunitario, el dotacional, y el hotelero.

- Además de las dos zonas anteriores, se definen la que regula la Red Primaria de dotaciones o Sistemas Generales y la Subzona de red secundaria o Sistemas Locales.

- Se define la ordenación pormenorizada de la parcela o parcelas en las que se ubican los BBIICC. Se establecen Áreas de Intervención pormenorizada "AIP" que consisten en superficies en las que se definen parámetros para futuras intervenciones que se definen en la ficha del catálogo.

- Con respecto al planeamiento vigente, el PEP-EBIC 08 realiza ligeros ajustes en la calificación de nuevos suelos dotacionales públicos (parcela colindante al Centro Cultural del Carmen), y adapta la nomenclatura del resto de dotacionales, cambiando el uso de alguno de ellos.

8. Respecto del art 39. m) sobre instalaciones, el PEP-EBIC 08 dispone que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

9. Considerando el art. 39.2 n) sobre espacio público, el plan contiene regulación con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado, se propone prolongar y canalizar el tráfico de paso, de forma que el subterráneo actualmente existente se prolongue hasta el paseo de la ciudadela y reducir zonas de aparcamiento.

10. Respecto del art. 39.2 o) el PEP-EBIC 08 regula la documentación técnica necesaria para la solicitud de licencia.

11. Respecto del art. 39.3 d) el PEP-EBIC 08 se aporta un plano de régimen competencial, distinguiendo aquellas intervenciones que requieran autorización previa de la Conselleria de Cultura.

En el Anexo I de la documentación aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30/10/2015 se resumen además, las adaptaciones en el Plan Especial realizadas en relación al informe del Servicio Territorial de Urbanismo de 5 de agosto de 2015.

1. Se diferencian las actuaciones propuestas de las que no son vinculantes indicándolo en el art. 6.1 de las Normas Urbanísticas (NNUU en adelante) y se definen las "áreas de intervención pormenorizada" en BICs en el art. 3.19, reflejándose también en el plano PO-04.

2. En cuanto al aprovechamiento tipo vigente y propuesto, se indica en la Memoria Justificativa que se mantienen en el Plan Especial las dotaciones públicas de red primaria y secundaria calificadas en el planeamiento vigente, y se aumenta la Red Primaria de dotaciones con la calificación parcial de una parcela de 138,43 m<sup>2</sup>s y la reducción del aprovechamiento residencial en 692,15 m<sup>2</sup>t. En general, en el PEP-EBIC no se propone aumento de densidad o alturas. Se calcula el estándar dotacional (relación entre el suelo dotacional y la edificabilidad) vigente y propuesto por el PEP-EBIC en su ámbito, siendo ligeramente superior el propuesto.

3. Se ha aportado Informe de Sostenibilidad Económica. Se detallan las 4 actuaciones de reurbanización que se proponen con el PEP-EBIC junto a los BIC para aumentar las áreas peatonales y reducir el tráfico, que serán a cargo del Ayuntamiento de Valencia, estableciéndose un plazo para su realización de 15 años con un orden de prioridad. Asimismo, se describen la zona verde pendientes de obtención y urbanización, y la parcela de la red primaria educativo-cultural junto al complejo del Ex-convento del Carmen pendiente de obtener. Tras la valoración de las actuaciones propuestas y obtención de los suelos pendientes, se estudia el presupuesto municipal de los últimos años en obras de reurbanización en Ciutat Vella, concluyendo que la actuación es sostenible en el plazo establecido.

4. Se han modificado los planos de ordenación para clarificar los elementos pertenecientes a la ordenación estructural que comprende el PEP-EBIC.

5 y 12. Se aclara la inclusión en el catálogo de los jardines protegidos, bien sea en parcela propia o incluidos en otra parcela, aclarando asimismo la representación de los jardines protegidos como "Jp". En cuanto a los árboles protegidos, éstos se representan también en planos, junto con su número de orden del Catálogo.

6. En cuanto a las modificaciones del Catálogo estructural que implica la aprobación del PEP-EBIC, se introduce una aclaración en el art. 0.3 de la Normativa Urbanística, y se recopilan en un anexo.

7. Se realizan justificaciones en cuanto a la ordenación del entorno del BIC del Palacio de Justicia, indicando que se mantiene el mismo criterio que el planeamiento anterior, y se modifica el art. 6.4 de la Normativa Urbanística para incluir precisiones respecto al tratamiento de los espacios del entorno.

8. Se justifica la calificación de parcelas Terciarias de uso exclusivo, Terciarias de uso mixto, y Hoteleras, unificando la nomenclatura con otros Planes Especiales.

9. Sobre las áreas peatonales propuestas, se indica que las propuestas de peatonalización han sido tratadas conjuntamente con el Servicio de Circulación municipal, y se incorporan en la Memoria justificación sobre el cumplimiento del Plan de Movilidad Municipal, así como en los arts. 6.1 y 6.2 de la normativa.

10. En cuanto a la regulación de obras y usos provisionales, se añade art. 2.18 haciendo referencia a la normativa vigente.

11 y 13. Se modifican los art. 2.12 sobre las obras de conservación, y 6.1 que regula los proyectos de urbanización. Además, se modifican los arts. 3.11 y 4.4 sobre el color en las intervenciones, y se corrigen otros errores detectados.

#### CINCO.- TRAMITACIÓN AUTONÓMICA.

Durante la tramitación autonómica se han solicitado los siguientes informes sectoriales:

- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, (27/12/2013, 5/03/2015, 1/12/2015).
- Dirección Territorial de Cultura, Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, (27/12/2013, 1/12/2015).
- Dirección General de Patrimonio, Conselleria de Hacienda y Administración Pública, (27/12/2013).
- Servicio de Administración de Patrimonio y Mantenimiento, Diputación de Valencia, (27/12/2013).
- Dirección General de Justicia, Conselleria de Gobernación y Justicia, (27/12/2013).
- Delegación de Gobierno, (27/12/2013).
- Dirección General de Patrimonio Conselleria de Hacienda y Administración Pública, (Servicio de Gestión Inmobiliaria, Conselleria de Hacienda y Modelo Económico) 27/12/2013, 1/12/2015.
- Servicio de Infraestructuras y Gestión Patrimonial, Conselleria de Educación, Formación y Empleo, (27/12/2013).
- Área de Infraestructuras y Mantenimiento, Conselleria de Sanitat, (27/12/2013).
- Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica, 30/03/2015, 1/12/2015.
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad, (27/07/2015).
- Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica, (28/07/2015, 8/10/2015, 1/12/2015).
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Sección de Planificación de Carreteras, (15/10/2015)
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Servicio de Movilidad Urbana (16/10/2015, 1/12/2015).
- Ministerio de Cultura, Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico, 1/12/2015.

Se han emitido los siguientes informes favorables:

- Dirección General de Justicia, Conselleria de Gobernación y Justicia, 6/02/2014.
- Servicio de Gestión Inmobiliaria de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública, 18/02/2014 y 21/12/2015.
- Servicio de Infraestructuras, Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, 31/07/2014.
- Servicio de Planificación, Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, de 27/10/2015 y 21/09/2015 tras un informe requiriendo documentación de 28/09/2015.
- Servicio de Infraestructuras, Conselleria de Sanidad universal y Salud Pública, 18/01/2016.
- Servicio de Movilidad Urbana, Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, 20/01/2016.

• Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 20/01/2016 tras otro informe previo condicionado de 20/02/2014. Se concluye con lo que se resume a continuación:

En relación con lo informado el fecha 20 de febrero de 2014:

Se justifica la no inclusión en el ámbito del Plan de los edificios situados en las calles Conde Trénor, entre los números de policía 1 a 7, y Pintor López entre los números de policía 5 a 8, en que no se consideran éstas como edificaciones que recaigan al mismo espacio libre que el BIC o que afecten fundamentalmente a la percepción del mismo y que, el régimen urbanístico previsto en estas parcelas por el PEPR de la Seu-Xerea prevé la reducción del número de plantas permitidas a estos edificios, con lo que a largo plazo resultaría un perfil unitario de la fachada de Ciutat Vella hacia el río. Se propone un Programa de Paisaje en el frente edificado de Ciutat Vella, entre la Puerta de Serranos y el Convento del Temple o incluso un ámbito mayor que se plantea como mejora paisajística del entorno histórico del área de Ciutat Vella.

Se justifica el desarrollo de un plan de participación pública en materia de paisaje realizándose modificaciones en relación con el régimen de “fuera de ordenación”, y las obras de conservación permitidas en esos casos, así como la calificación de elementos impropios volumétricamente, considerándose positivas estas modificaciones.

Se realiza advertencia sobre la no incorporación en los planos, en especial de la serie 8, en el régimen de fuera de ordenación sustantivo o diferido de algunos edificios respecto al criterio general planteado (Padre Huérfanos 14, C/Salvador Giner 22 y 24, calle Pintor López 1-calle Boix), si bien se entiende que la modificación normativa habrá sido incluida en los planos modificados al efecto.

Se incluye en el EIP “aproximación visual sobre el resultado de aplicación de la regulación del Plan sobre el ámbito de acuerdo con requerimiento de Informe de 20 de febrero de 2014”. Se justifica la ausencia de programa de implementación en que la actuación no requiere de medidas para corregir impactos negativos y en que las propuestas del Plan constituyen medidas para la mejora del paisaje y de la calidad visual del entorno de elevado valor, [...].

A los efectos de la conformación de la Infraestructura Verde del ámbito a la escala de definición del Plan Especial, y teniendo en cuenta que todo el ámbito forma parte de la Infraestructura Verde de escala territorial por su elevado valor cultural, se considera que dicha infraestructura verde a escala municipal y nivel estructural queda conformada, al menos, por los siguientes espacios y elementos: los espacios libres y la red viaria de red primaria identificados en el plano de ordenación PO-02a; los espacios libres de la red secundaria catalogados como BRL o insertos en la red viaria primaria peatonal definida y las áreas peatonales de la red secundaria (por permitir la conexión y accesibilidad a todos los BIC y BRL del ámbito), identificados todos ellos en el plano PO-04; y los pasos de carácter peatonal necesarios para poner en conexión todos los elementos, conformando así un sistema continuo de recorridos. Con el fin de garantizar su incorporación al planeamiento municipal, se debería incluir en el Plan Especial un plano con la infraestructura verde definida.

El informe considera viable desde el punto de vista de la infraestructura verde y el paisaje la propuesta de Plan Especial realizada y se emite informe favorable al mismo.

La Dirección General de Cultura ha emitido los siguientes informes favorables:

Dirección General de Cultura, Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, de 15/04/2014 sobre la Corrección de error en la ficha del Catálogo de la C/ Almirante nº14, tras el informe favorable de 26/07/2013 emitido a petición del Ayuntamiento durante el trámite de información pública acordado el 28/12/2012.

Dirección General de Cultura, Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, de 6/10/2014, de carácter favorable sobre el Texto Refundido aportado por el Ayuntamiento el 24 de julio de 2014 sometido a plazo complementario de participación e información pública. El informe indica que ese último texto incorpora nueve modificaciones sin consecuencias patrimoniales, que se reseñan:

1. Modificación de la alineación de la edificación de nueva planta en la parcela del Monasterio del Temple, a requerimiento del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
2. Se incorpora la ficha corregida del edificio Almirante 14, subsanando un error material.
3. Modificación de errores formales en las fichas BC-PA 5634501 y BC-PP 5833410.
4. Modificación de la alineación de la parcela del museo de BBAA en contacto con los jardines de Viveros, subsanando el error contenido en la base cartográfica utilizada.
5. Modificación en algunos edificios calificados como impropios volumétricamente que pasan de fuera de ordenación sustantivo a diferido.
6. Adaptación del art. 6.7 de la publicidad en el ámbito del plan, para hacerla coincidir con la Normativa Urbanística reguladora de la publicidad exterior e identidad corporativa, que se encuentra en fase de información pública.
7. Inclusión del artículo por el cual, cuando hay duplicidad de ficha en el catálogo estructural de Bienes y Espacios Protegidos del documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana y en el PEP, se hace prevalecer la del PEP.

Luego el documento hace relación de la modificación que se modifica del Plan para atender las alegaciones aceptadas. También se aporta documento refundido del Estudio de Integración Paisajística.

El 1/12/2015 se solicita informe sobre la última documentación complementaria y adaptada aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30/10/2015.

Dirección General de Cultura y Patrimonio, Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, de 9 de febrero de 2016. Se indica que no existen circunstancias que modifiquen el sentido favorable del anterior informe, y que, a la vista de las variaciones introducidas, se considera que puede informarse favorablemente a los efectos patrimoniales previstos en los artículos 34.2, 35.3, 39.2, 39.3 y 47.3 la documentación complementaria y adaptada de fecha septiembre de 2015, del PEP 08.

Se han emitido además, los siguientes informes de la Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas:

Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, 19/02/2014. Se observa que la representación gráfica del Plan Especial no refleja adecuadamente la propuesta de intervención autorizada en el edificio sede de la Delegación de Gobierno, calificado como Bien de Interés Cultural, y se solicita su corrección, pues

“en el plano de ordenación/Régimen urbanístico O-04 se representa un inmueble de nueva planta situado al fondo de la parcela diferente al previsto en el Proyecto. Esta representación también aparece en la Ficha pormenorizada del Catálogo.

El inmueble representado está adosado sólo a una medianera. El inmueble del proyecto en ejecución está adosado a medianeras por dos de sus lados (el reflejado en el plano y otro lado menor opuesto al edificio claustral).

Asimismo en el apartado 4 (Estado de conservación) de la ficha del Catálogo de bienes y espacios protegidos correspondiente al Monasterio se indica que el inmueble está pendiente de intervención, cuando las obras de intervención en el inmueble de titularidad pública se iniciaron el mayo de 2012.

Respecto a la Protección específica de jardines y espacios ajardinados, el Plan Especial ha incluido la protección de 8 ejemplares arbóreos del jardín del claustro del Monasterio del Temple cuando actualmente sólo existen 5 ejemplares arbóreos en dicho espacio:

- En 2007 una de las 4 palmeras Phoenix dactylifera, entonces existentes, cayó debido a fuertes vientos.
- Posteriormente, la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana autorizó (Resolución de 1 de agosto de 2008) la tala de dos palmeras Phoenix dactyliferas, por lo que actualmente sólo existe un ejemplar de esa especie en el jardín del claustro.”

Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, de 7/10/2015. Se destaca que “Tal y como se recoge expresamente en el punto 1 del apartado 8 “Normativa de aplicación”, “se trata de un bien de titularidad y gestión estatal. Por aplicación de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, art. 6 b), al tratarse de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español adscrito al servicio público gestionado por la Administración del estado, la competencia patrimonial sobre el inmueble corresponde a la administración estatal”.

Se resumen los antecedentes acontecidos en la intervención en el Monumento, destacando que tras iniciarse la intervención en el mismo, aparecieron restos arqueológicos y deficiencias estructurales no previstas en el proyecto inicial aprobado, se paralizaron las obras y se redactó el correspondiente proyecto modificado teniendo muy presente que el proyecto modificado debía ser muy respetuoso con lo autorizado por la licencia concedida en el año 2009 por el Ayuntamiento de Valencia. Se modificó el proyecto inicial que “ha sido debidamente aprobado por la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico el 25 de mayo de 2.015 y supervisado con fecha 15 de junio de 2.015. Este proyecto fue presentado en el Ayuntamiento de Valencia, junto con la autorización del Ministerio de Cultura aprobando el mismo, en fecha 29 de julio de 2015, solicitando la modificación de la correspondiente licencia del año 2009, aunque todavía no ha habido respuesta por parte del citado Consistorio.” Se indica que “tanto en dicho proyecto original como en el nuevo proyecto modificado, se ha mantenido intacta la actuación de la elevación de parte del edificio que da a c/ Maestres. En concreto, se iguala en una zona de la calle Maestres la línea de cornisa del resto del edificio y permite proteger mejor las cornisas del mismo adyacentes a esta zona.”

Finalmente, desde el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas se plantean dos observaciones al PEP-EBIC 08, y en concreto a la ficha del catálogo BIC Temple PEP-EBIC 08 6130301-13 relativa al Monasterio del Temple:

Una.- La actualización de la información relativa al proyecto modificado del original en el apartado 6 “Descripción detallada del bien y sus valores patrimoniales”.

Dos.- La contemplación expresa en el apartado 8 “Normativa de aplicación” de la autorización del incremento de volumetría, o más concretamente, de la elevación de las dos plantas del edificio en la zona de la calle Maestres igualando la línea de cornisa del resto del edificio, tal y como viene contemplado tanto en el proyecto original de D. Carlos Merí Cucart al que hace referencia la ficha del inmueble como en el nuevo proyecto modificado. Dicha actuación ha sido autorizada expresamente por la concesión de la licencia municipal del año 2009 así como por la aceptación de las alegaciones efectuadas por este departamento ministerial y que son recogidas en la propia ficha.

Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica, Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, de 11/12/2015. Se señala que en el Anexo I Informe de Sostenibilidad Económica se ha detectado un error al establecerse el Monasterio del Temple como un bien de gestión autonómica, en vez de estatal, como así lo es. Se solicita que se corrija el error, y se solicita información acerca del informe emitido el 7/10/2015.

El Ayuntamiento de Valencia remite informe respuesta del equipo redactor del Plan Especial (al Informe del Ministerio de Hacienda de 7 de octubre de 2015. Se señala, entre otras cuestiones, que:

El Plan Especial otorga el “grado de protección integral” a la Iglesia y el “Grado de protección parcial” a las construcciones correspondientes al antiguo Convento, modificando así el planeamiento vigente en esta parcela, PEPRI Barri Seu Xerea, que contempla la “protección monumental” a todo el conjunto del Monasterio. Las protecciones otorgadas se han realizado teniendo en cuenta los valores patrimoniales, ambientales, paisajísticos y culturales del ámbito así como el valor particular arquitectónico, artístico, histórico, etc. que poseen las edificaciones y espacios libres que constituyen el tejido urbano del ámbito. Tras describir el monumento en su parte recayente a la calle Maestres, indica que “la afección que podría generar al entorno de protección el aumento de alturas generado por la sobreelevación de dos plantas en esta construcción de calle de los Maestres, antigua calle del Temple, es necesario señalar que se considera una importante afección ambiental teniendo en cuenta la reducida sección de este viario. Además se considera que la composición de la fachada propuesta para las dos plantas que se propone sobreelevar genera una afección importante desde el punto de vista paisajístico y patrimonial, al proponer una composición de fachada totalmente ajena a parámetros y condiciones de la edificación de esta zona (balconadas corridas, grandes paramentos acristalados etc.) con un impacto visual negativo sobre la perspectiva de la histórica calle del Temple.”

Finalmente, el informe considera que:

El informe del Ministerio de 19/02/2014 no hacía referencia a que el apartado 8 “Normativa de aplicación” de la Ficha del Catálogo debía incluir la autorización del incremento de volumetría o permitir la elevación de las dos plantas del edificio en la zona de la calle Maestres igualando la línea de cornisa del resto del edificio. Se señala que esa intervención que no es acorde con las intervenciones permitidas al grado de protección ni con el régimen de obras que propone este Plan Especial para el edificio, y se añade que no procede modificar la ficha del catálogo del BIC por cuanto que establecer un régimen particular ad hoc rompería con la coherencia de la ordenación establecida y de los criterios generales de protección contemplados a la vista de los valores patrimoniales, ambientales, paisajísticos y culturales del Monasterio del Temple y su particular valor arquitectónico, artístico e histórico. Por lo tanto, la ficha del Catálogo relativa al Monasterio del Temple que se ha remitido para aprobación definitiva, contiene el régimen previsto por el Plan Especial para la parcela en la que se ubica el BIC una vez se apruebe definitivamente el planeamiento.

Se añade que “no es necesaria la actualización de la información relativa al proyecto modificado del original en el apartado 6 “Descripción detallada del bien y sus valores patrimoniales”, de la ficha del catálogo si este no aporta más información que la recogida actualmente en la ficha que ya cuenta con el contenido exigido por la normativa urbanística.

El Monasterio del Temple es de titularidad y gestión estatal y por aplicación de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, al tratarse de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español adscrito al servicio público gestionado por la Administración del Estado, la competencia patrimonial sobre el inmueble corresponde a la administración estatal. Por lo tanto, cualquier proyecto de intervención sobre el Bien deberá ser autorizada por la administración competente en materia de patrimonio que corresponda pero además el proyecto deberá ser acorde al régimen urbanístico previsto en la parcela en la que se ubica el Bien de Interés Cultural que determina la normativa urbanística de aplicación.”

La Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, cultura y Deporte emite informe con fecha 7 de marzo de 2016, con las siguientes consideraciones:

“DOC 1 - Memoria de Información

p-9 -Donde pone “el ex monasterio es propiedad de la Administración del Estado” hay que poner: “el ex monasterio es patrimonio del Estado y está adscrito al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas”.

DOC 2 - Documento de Ordenación: Memoria descriptiva y Justificativa y estudios complementarios.

Se observa la ausencia de mención a la legislación estatal en materia de patrimonio histórico. Por ello, se ruega incluir en el apartado correspondiente que, en todos los inmuebles BIC de titularidad estatal, es competencia del Estado la autorización de cualquier actuación o intervención, en aplicación del artículo 6b de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Asimismo, y en relación con los entornos de protección de todos los monumentos BIC, se hace notar que la delimitación de dichos entornos es fundamental para la protección eficaz de los BIC de cualquier titularidad, pero que no tiene efectividad hasta que la Comunidad Autónoma declare todos y cada uno de los entornos de protección, y estos sean consignados con el código correspondiente en el Registro General de Bienes de Interés Cultural. Por tanto, el Plan Especial de Entornos de Protección de la zona 8 de Valencia queda condicionado a la protección jurídica de dichos entornos, y se ruega añadir este párrafo como condición para la solicitud de autorización de las autoridades competentes en materia de Cultura (Estado y Comunidad Autónoma) sobre la ejecución de las normas Urbanísticas y de protección.

DOC.3 - Documento de Ordenación :Normas urbanísticas y de protección.

p.12 -Capítulo único, generalidades. Punto 04.12 sobre la normativa patrimonial. Se ruega añadir la referencia a la Ley 16/1958, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, que establece la obligatoriedad de establecer Planes Especiales de Protección en los Conjuntos Históricos.

p.15 -Punto 2.3.1 Referido a toda inversión que afecte a un monumento, jardín o espacio etnológico, deberá ser autorizada por la Conselleria competente en materia de cultura. Añadir : o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, cuya autorización es preceptiva y vinculante a la concesión de la licencia municipal en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal.

p.15-Punto 2.3.2. Referido a actividad que suponga cambio de uso o concesión de permisos. Añadir : o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

p.16-Punto 2,6.1. Licencias municipales. Por lo que respecta a los BIC del Estado. Añadir: o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

p.16 Punto 2.6.3. Licencias Municipales . Por lo que respecta los BIC del Estado. Añadir: comunicará al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

p.17- Punto 2.8.4. Régimen General. Con el fin de evitar actuaciones subjetivas en el entorno de protección de los BIC, añadir: que el régimen jurídico aplicable será el previsto en el PGOU de Valencia, además de la legislación en vigor de la Generalidad de Valencia y del Estado.

p.25- Punto 2.14.4.4.1.e –Sobre la instalación de antenas y dispositivos de comunicación. En lo que afecte a los BIC de titularidad estatal, añadir que será imprescindible la autorización del MECD. Y una vez aprobados los entornos de protección de los BIC, declarados por la Generalidad de Valencia, e incluidos en el Registro General de Bienes de Titularidad Estatal, también será preceptiva la autorización de la Consejería de Cultura en todo el entorno de protección.

p.37- Párrafo primero. Punto 3.11.9.a Sobre un “de” antes de “fachadas traseras”.

p.40- Punto 3.17.1. Museo de Bellas Artes de San Pio V. Añadir que se trata de un bien de titularidad estatal y gestión transferida.

p.41- Punto 3.18 Autorización previa y otorgamiento de licencia . En los puntos 1,2, y 3 Añadir : o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

p.42- Punto 3.18. 5 Autorización previa y otorgamiento de licencia ... conforme a lo previsto en la normativa reguladora del Patrimonio Cultural Valenciano AÑADIR y del Patrimonio Histórico Español.

p.42 – Punto 3.19.4. En referencia a la autorización administrativa, y dado que algún tramo de la muralla se encuentra en BIC del Estado, como el Palacio del Temple. AÑADIR tras autorización administrativa, bien de la Consejería de Cultura, bien del MECD, que es preceptiva y vinculante a la licencia municipal.

p.45- Punto 3.23.2. Comunicación de licencias municipales. AÑADIR que el Ayuntamiento comunicará igualmente al MECD, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales simultáneamente al interesado.

p. 84-Punto 6.7.A.2.- Regulación de la publicidad. AÑADIR: En lo referente a BIC de titularidad estatal, se aplican los artículos 6b y 19 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español por lo que se requerirá de la autorización correspondiente del MECD, previa y preceptiva a cualquier otra autorización o licencia municipal.

p.87- Punto 7.1. En la definición de patrimonio arqueológico ELIMINAR” de Valencia”. AÑADIR: El patrimonio arqueológico extraído por metodología arqueológica, tendrá la titularidad del sitio en que hubiese sido hallado o excavado. En el caso de actuaciones arqueológicas en el ámbito de los BIC de titularidad estatal, los bienes hallados durante dichas actuaciones serán adscritos por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte a un museo de titularidad estatal.

p.88- Punto 7.5.1. Intervenciones arqueológicas. A continuación de autorización administrativa de la conselleria competente en materia de cultura, AÑADIR y del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

p.88- Punto 7.5.5. Intervenciones arqueológicas . AÑADIR : Con carácter general, cualquier proyecto municipal de obra pública que afecte directamente a un BIC de titularidad estatal, deberá ser informado por las entidades competentes y contar con la autorización preceptiva del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

#### DOC 4-CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

En relación a la ficha del catálogo BIC Temple PEP-EBIC 08 6130301-13, en lo que se refiere a a la altura máxima de edificación, se hace notar que, de acuerdo con el informe técnico emitido por el Instituto de Patrimonio Cultural de España con fecha 10 de noviembre de 2015:

(...)

'en los proyectos realizados se plantea la elevación de dos plantas del cuerpo del menor altura, en un plano ligeramente retranqueado, de modo que se alcanzaría la continuidad visual en altura de ambas zonas de esta trasera, con la incorporación de un volumen diferenciable en su construcción (evitando así un posible falso histórico) pero integrado armónicamente con el resto del conjunto (al dotarle de la continuidad antes aludida).

Unida esta valoración al hecho de que es en esa parte de la edificación en la que resulta menos lesiva la incorporación de ascensores accesibles para discapacitados (por cuanto es donde menos distorsión de las estructuras originales y de valor se ocasiona), con distribución a las cuatro alturas gracias a la elevación antes indicada, lleva a considerar que la propuesta es adecuada a la conservación del conjunto y a la necesidad de accesibilidad requerida en un edificio destinado al uso público como es este caso'.”

#### SEIS.- INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO.

La Comisión de Evaluación Ambiental de 17 de diciembre de 2015, adoptó el siguiente acuerdo:

“Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable en el procedimiento simplificado al Plan Especial de Protección del Entorno de los Bienes de Interés Cultural (PEP-EBIC 08) de Valencia por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con el cumplimiento de las determinaciones que se incluyen en el citado informe”

Se toman en consideración las consultas realizadas desde el Servicio Territorial de Urbanismo, vista la coincidencia de documentación ya informada, y se concluye que realizado el análisis técnico de la documentación, del contenido de los informes recibidos, y consultada la car-



tografía temática se observa que el desarrollo del Plan Especial de Protección propuesto, únicamente afecta a suelo urbano del municipio, y por tanto el Plan únicamente incidirá sobre las determinaciones que regulan el régimen de uso y edificación del suelo y no presentará afecciones sobre el medio ambiente. No obstante se establece un condicionante:

• Previa a su aprobación definitiva, el Plan Especial de Protección del entorno de los Bienes de Interés Cultural (PEP-EBIC 08) deberá contar con el informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje incorporando, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen.

SIETE.- ALEGACIONES EN FASE AUTONÓMICA.

El 6 de julio de 2014, Dña. Esther Casal Giménez, con domicilio en la calle Padre Huérfanos, 6 puerta 4 de Valencia, presenta escrito en relación con la elaboración y trámite del PEP-EBIC 08, como propietaria de la vivienda de su domicilio. Expone que teniendo la consideración de interesada en el expediente, tras haberse personado en el procedimiento, adjunta escrito de alegaciones previamente presentado ante el Ayuntamiento, para que de manera motivada se garantice su consideración en el trámite autonómico y antes de la aprobación definitiva del Plan Especial.

La alegante solicita que se dictamine, en un primer escrito, en razón de las competencias autonómicas en cuanto a la ordenación estructural de los planes urbanísticos, la aplicación del régimen de fuera de ordenación regulado en el art. 111 de la LUV y concordantes del ROGTU, considerando que la finca Padre Huérfanos, 4-6 no presenta “manifiesta incompatibilidad” ni resulta “plenamente incompatible” con las determinaciones de la ordenación. Añade que se trata de una finca que si bien no se encontraría adaptada al plan especial en todos los parámetros de edificación por él regulados, sí lo está en algunos, y es compatible con las determinaciones de la ordenación estructural, no siendo por tanto la falta de adaptación manifiestamente incompatible.

Considera que el régimen de fuera de ordenación sustantivo es aplicable a los edificios e instalaciones que ocupen terrenos calificados como viales, espacios libres, zonas verdes o reservas de suelo con destino a equipamiento comunitario, no siendo el caso de la finca Padre Huérfanos 4-6 ni siquiera como resultado de la ordenación del PEP-EBIC 08.

Solicita que como persona interesada se le informe acerca del resultado de los procesos de participación, información y formulación de sugerencias, alegaciones o propuestas y que se le notifiquen los actos administrativos a que dé lugar el expediente administrativo autonómico.

Adjunta alegación presentada ante el Ayuntamiento de Valencia en fecha 18/06/2014, que consta de numerosos puntos, que se resumen a continuación:

Solicita que el PEP-EBIC identifique al autor del inmueble, incluso su inclusión en el Catálogo.

El régimen de fuera de ordenación sustantivo contraviene la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano que dice que “el objeto del plan debe ser la conservación y rehabilitación de los inmuebles del entorno de protección”, por inducir a un proceso de degradación, deterioro y ruina la finca de Padre Huérfanos 4-6.

Se impide la iniciativa privada de la comunidad de propietarios, al limitar o impedir la realización de obras de rehabilitación y mejora. La limitación en la obtención de licencia de obras a las obras de “mera conservación” puede tener un efecto perverso pues las obras se podrían producir por necesidad.

Discrecionalidad de la consideración de la edificación como “edificación impropia por inadecuación volumétrica”. La aplicación a las “edificaciones impropias” del régimen de fuera de ordenación sustantivo es discrecional del PEP-EBIC, que no se ha justificado por la afección visual o ambiental de la finca en el Estudio de Integración Paisajística.

Se solicita informe sobre el régimen urbanístico aplicable a la finca antes de la aprobación del PEP-EBIC.

El criterio de exceso de número de plantas no es suficiente para declarar el inmueble en fuera de ordenación sustantiva, puesto que además debe concurrir el supuesto de la Disposición transitoria novena de la Normativa del Plan General.

La finca de Padre Huérfanos 4-6 no presenta manifiesta incompatibilidad con las determinaciones de la ordenación que motive legalmente su declaración como fuera de ordenación sustantivo.

No se ha considerado en el PEP-EBIC el art. 111.3 de la LUV que indica que los planes deben establecer el régimen transitorio para la realización de obras y actividades en edificios que, aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no sean plenamente incompatibles con sus determinaciones.

Debe ser el plan quien delimite las actuaciones autorizables en la finca declarada fuera de ordenación, con distinción en la calificación de “diferido” y “sustantivo”.

El régimen de fuera de ordenación sustantivo tendrá como efecto previo inducir a un proceso de deterioro del inmueble y de su entorno y no redunda en la consecución de los objetivos del PEP-EBIC.

El uso de la situación de fuera de ordenación debería hacerse con carácter restrictivo a los casos que lleven implícita la expropiación o demolición para la obtención de suelos.

Se plantea la alternativa a la regulación realizada por el PEP-EBIC dado que la finca no se encuentra adaptada al plan en todos los parámetros de edificación por él regulados, pero que la falta de adaptación no revista tal relevancia para que pueda considerarse disconforme con la nueva ordenación, y en ningún caso es manifiestamente incompatible con las determinaciones de la ordenación, siendo conforme con la ordenación estructural.

Se propone un régimen de conservación distinto al planteado por el PEP-EBIC, que se incluya la finca como dentro de ordenación hasta el momento en que concluya su vida útil, se produzca la sustitución voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación. Y en ese caso, la nueva construcción deberá adaptarse a todas las condiciones de la edificación, régimen de alturas y profundidades edificables y reserva de aparcamientos previstos en el nuevo plan.

La decisión de declarar un inmueble en fuera de ordenación sustantiva supone una grave lesión sobre el derecho de propiedad y a la vivienda, y un grave perjuicio respecto a su valor de tasación, por las limitaciones que se establecen. Se argumenta la reducción de valor y se indica que debería acompañarse de la reducción del valor catastral de la finca a efectos del cobro del IBI. Toda decisión urbanística debe tener presente el patrimonio construido como una realidad física que no es susceptible de remoción o desaparición, y las viviendas como un derecho y bien sujeto a “protección de sus propietarios”.

El 13 de mayo de 2015 tuvo entrada alegación de D. Francisco Redondo Benito, en calidad de apoderado de Red Gestión, S.A., se solicita lo siguiente:

Que se acuerde la supresión de la ELP (espacio libre privado), así como el mantenimiento de 3 alturas de edificación, en la manzana integrada por los inmuebles numerados como 27 y 29 de la C. Vuelta del Ruiseñor, así como, en su caso, la atribución a toda la manzana del Nivel 3 de protección.

OCHO.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

Valencia cuenta con Plan General aprobado definitivamente por resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte el 28 de diciembre de 1988, ratificado por acuerdo del pleno del Consell el 30 de diciembre del mismo año, y publicado en el DOGV de 16 enero de 1989.

**NUEVE.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 19 DE FEBRERO DE 2016**

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 19 de febrero de 2016, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los art. 6.3 y 6.5 del Decreto 135/2011, de 30 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales, de Evaluación Ambiental y Urbanísticos de la Generalitat.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS****PRIMERO.- TRAMITACIÓN.**

El expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV), de acuerdo con la fechas de exposición al público del documento, siendo ésta la normativa de aplicación conforme a la Disposición Transitoria Primera, apartado 1, de la ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. La tramitación del Plan Especial ha sido correcta de conformidad con lo establecido en el art. 83 y 84 de la LUV, por remisión del art. 96 de la misma ley. La documentación se ajusta a lo establecido en el art. 76 de la LUV.

**SEGUNDO.- ALEGACIONES EN FASE AUTONOMICA.**

De acuerdo con el antecedente siete del presente informe, se han presentado 2 escritos de alegaciones en sede autonómica.

Respecto de las alegaciones presentadas debemos decir que no se han modificado las circunstancias para que dichas alegaciones no se pudieran presentar durante la fase de exposición pública municipal; no siendo esta fase autonómica de tramitación del expediente un trámite de exposición pública, por cuanto si así fuera, el procedimiento de aprobación definitiva quedaría viciado de forma tal que impediría su conclusión.

En consecuencia, se considera que no procede valorar las alegaciones presentadas, sin perjuicio de las consideraciones que al respecto haya adoptado el Ayuntamiento. Concretamente, según se indica en la alegación remitida por Dña. Esther Casal Giménez, la misma fue presentada al Ayuntamiento, quien, mediante acuerdo plenario de 31 de octubre de 2014, estimó parcialmente la misma, modificando el régimen de fuera de ordenación diferido y sustantivo para los edificios catalogados como impropios por inadecuación volumétrica, pasando la edificación objeto de alegación del régimen de fuera de ordenación sustantivo a diferido.

En cuanto al primer escrito aportado por la mencionada alegante, de conformidad con el art. 34 de la Ley 4/1998, los entornos de los bienes inmuebles declarados de interés cultural y sus correspondientes instrumentos de regulación urbanística forman parte de la ordenación estructural, habiendo sido objeto de informe favorable vinculante por parte de la conselleria competente en materia de cultura, de conformidad con el mismo art. 34 de la citada Ley 4/1998. En este caso las determinaciones que motivan el régimen de fuera de ordenación realizadas a propuesta municipal se corresponden con las condiciones de la edificación (número de plantas), que de acuerdo con el art.37 de la LUV, se engloban en las determinaciones de la ordenación pormenorizada.

Al haberse personado en el expediente, se tendrá en cuenta a los alegantes como interesados en el procedimiento administrativo a efectos de notificaciones.

**TERCERO.- VALORACIÓN GLOBAL.**

El objeto del Plan Especial de Protección de los Entornos de BIC según apunta el propio documento, es el de cumplir con las determinaciones tanto de la Ley de Patrimonio, de la Urbanística y de la normativa sobre Paisaje de aplicación, con predominancia de la vertiente patrimonial sobre el resto. El PEP-EBIC 08, aglutina un elevado grado de información entre su documentación, mereciendo especial relieve el trabajo de síntesis que se ha elaborado para representarla en los planos de información, tanto en lo referente al planeamiento en vigor en la zona, como al reflejo de la situación real, a nivel de usos actuales, y de análisis crítico de la realidad existente que se representa. Es muy destacable en general, la calidad gráfica de la documentación.

En cuanto a la delimitación del ámbito del PEP-EBIC 08, se fundamenta en 5 criterios enumerados en el antecedente cuatro, y responden a lo determinado por la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV en adelante), redelimitándose en algunos casos el entorno establecido.

En relación con la clasificación del suelo, el PEP-EBIC no realiza ninguna modificación, pues su ámbito es y se propone como suelo urbano. En cuanto a la calificación, se realizan ligeras variaciones en el uso asignado a algunos suelos dotacionales ya existentes, se califica como nuevo suelo dotacional una parcela junto al Centro del Carmen, y en la zona de la calle Vuelta del Ruisenior una de las manzanas pasa de la calificación ENS-1 a UFA-1, igualando la calificación de la manzanas tras el Museo.

En cuanto a los tipos edificatorios, morfológicos y materiales a utilizar, aunque el PEP-EBIC no realiza un análisis específico del parcelario y/o tipología propia de las zonas de ordenación, no se plantean variaciones fundamentales respecto del planeamiento propuesto por las distintas zonas de los PEPRIs vigentes, sintetizándose la normativa prescrita por estos planes en dos zonas de ordenación: "Entorno de Protección-Trama Histórica" (con la particularidad de la calle Vuelta del Ruisenior) y "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX". En cuanto a los usos, cabe mencionar que se establece, del mismo modo que en el planeamiento vigente, el uso dominante residencial plurifamiliar, que engloba la práctica totalidad de los usos no dotacionales del ámbito. Aunque no se realizan modificaciones sustanciales en la regulación del ámbito, es importante observar la posibilidad de implantar determinados usos en la totalidad de un edificio no desvirtúe el uso dominante pretendido.

En general, los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos se clasifican como inadecuación volumétrica, inadecuada situación espacial, inadecuación formal o funcional. La inadecuación volumétrica determina en algunos casos el régimen de "fuera de ordenación sustantivo" o "diferido", la inadecuación espacial se asimila al régimen de "fuera de ordenación sustantivo", y la inadecuación formal implica "fuera de ordenación adjetivo". Estas situaciones de "fuera de ordenación" se determinan en el plano de ordenación O-03, adoptándose en el PEP-EBIC, como se ha indicado, el criterio del establecer el régimen de fuera de ordenación sustantivo cuando exista una diferencia superior o igual a dos plantas por encima de la altura de cornisa permitida. Se regula en la normativa la definición de obras de conservación, restauración, nueva planta y ampliaciones, o integración de restos arqueológicos que puedan delimitar las actuaciones a permitir en estos casos.

En cuanto a la Red Primaria, se delimitan los elementos que pertenecen a la misma en el plano PO-02a incluyendo equipamientos, infraestructuras y zonas de ordenación. Asimismo, se aporta plano (PO-02b) donde se reflejan otros elementos pertenecientes a la ordenación estructural derivados de la Ley de Patrimonio Cultural.

En cuanto al aprovechamiento tipo vigente y propuesto, en general, en el PEP-EBIC no se propone aumento de densidad o alturas. En relación al cumplimiento del art. 94.2 de la LUV y el mantenimiento del equilibrio de las dotaciones públicas en las nuevas soluciones propuestas, se justifica su cumplimiento, pues el PEP-EBIC calcula el estándar dotacional (relación entre el suelo dotacional y la edificabilidad) vigente y propuesto determinando que el propuesto es ligeramente superior.

El plano PO-04 refleja el régimen urbanístico y la gestión del suelo, que en general no se modifica respecto de lo propuesto en el planeamiento vigente. La Normativa Urbanística del PEP-EBIC 08 (art. 6.1) define 4 actuaciones de reurbanización a realizar, analizando la incidencia de su gestión en el Informe de Sostenibilidad Económica presentado, que ha corregido el error apuntado en el informe de 11 de diciembre de 2015 de

la Subdirección General de Coordinación de la Administración Periférica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y cuyas conclusiones apuntan a que las actuaciones que se proponen en el Plan Especial serán sostenibles y viables en el plazo que se proponen.

Cabe destacar, en relación a los informes sectoriales emitidos, la emisión de informes favorables de Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de fechas 15/04/2014, 6/10/2014 y 9/02/2016 a los efectos patrimoniales previstos en los arts. 34.2, 35.3, 39.2, 39.3, y 47.3 de la Ley 4/1998, sobre la distinta documentación aportada. También se ha emitido Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable de 17 de diciembre de 2015, en el procedimiento simplificado al Plan Especial de Protección del Entorno de los Bienes de Interés Cultural (PEP-EBIC 08) de Valencia por considerar que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, con la advertencia de que previa a su aprobación definitiva, el Plan Especial de Protección del entorno de los Bienes de Interés Cultural (PEP-EBIC 08) debería contar con el informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje incorporando, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen. En este sentido, y dando cumplimiento al condicionante del Informe Ambiental, se ha obtenido el informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 20 de enero de 2016 y se ha presentado la documentación subsanatoria que se indicaba en el mismo.

Por lo tanto, en términos generales, las determinaciones contenidas en el proyecto están justificadas por la Corporación y responden al interés público local, por lo que se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística y territorial de la Generalitat Valenciana, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

En relación al informe desfavorable del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas de 7 de octubre de 2015, en el que se indica que la ficha del catálogo del BIC 6130301-13 relativa al Monasterio del Temple incluya expresamente en su apartado 8 "Normativa de aplicación" "la autorización del incremento de volumetría, o más concretamente, de la elevación de las dos plantas del edificio en la zona de la calle Maestres igualando la línea de cornisa del resto del edificio [...]" cabe destacar que el mismo se emite al ser un bien adscrito a ese departamento ministerial. Remitido dicho informe al Ayuntamiento de Valencia, éste contesta mediante informe técnico del equipo redactor de fecha 9 de diciembre de 2015, que, en relación a la sobre elevación del monumento en la calle Los Maestres, indica textualmente que "se trata de una intervención que no es acorde con las intervenciones permitidas al grado de protección ni con el régimen de obras que propone este Plan Especial para el edificio", añadiendo que "establecer un régimen particular ad hoc rompería la coherencia de la ordenación establecida y de los criterios generales de protección contemplados a la vista de los valores patrimoniales, ambientales, paisajísticos y culturales del monasterio del Temple".

De conformidad con el art. 6 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE en adelante), los organismos competentes para la ejecución de la LPHE son los de la Administración del Estado respecto de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado, como es el caso del Monasterio del Temple, según indica el informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Asimismo, el art. 2.1 de la LPHE indica que "Sin perjuicio de las competencias que correspondan a los demás poderes públicos, son deberes y atribuciones esenciales de la Administración del Estado, [...] garantizar la conservación del Patrimonio Histórico Español, así como promover el enriquecimiento del mismo[...]"

Para los monumentos declarados bienes de interés cultural, el art. 19 de la repetida LPHE determina que no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes [...] sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de esta Ley.

En cuanto a la obligación de redacción de un Plan Especial de Protección, la LPHE en su art. 20 establece para el municipio la obligación de redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración como Bienes de Interés Cultural de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, requiriendo la aprobación de dicho Plan el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan.

En este sentido, con fecha 7 de marzo de 2016 se ha emitido informe por la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, efectuando una serie de consideraciones respecto a los siguientes documentos del Plan:

- "Memoria de Información": se efectúa una corrección al texto del punto p.9 a incluir.
- "Documento de Ordenación: Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios": se ruega añadir el párrafo expresado que hace mención a la legislación estatal en materia de patrimonio histórico
- "Documento de Ordenación: Normas urbanísticas y de protección":

En concurrencia con lo indicado más arriba, el art. 34 de la LPCV establece que la declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico. La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante. Añade el citado artículo que tratándose de Monumentos y Jardines Históricos la obligatoriedad de redactar el Plan Especial de Protección se entenderá referida únicamente al entorno del bien. Además, de acuerdo con el art. 47.3 de la citada LPCV, la conselleria competente en materia de cultura debe informar los catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones, y añade "El informe tendrá carácter vinculante, tanto respecto de la aprobación provisional del documento de planeamiento como respecto de la aprobación definitiva, y tendrá efectos vinculantes en todo lo referente a la inclusión, exclusión y régimen de protección de los bienes calificados de relevancia local."

De acuerdo con el art. 39 de la LPCV, los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados de interés cultural establecerán las normas de protección que desde la esfera urbanística den mejor respuesta a la finalidad de aquellas provisionalmente establecidas en la declaración; en este caso, la declaración como BIC del Monasterio del Temple se realizó por Real Decreto 3402/1978, de 22 de diciembre, publicada en el BOE de 19 de febrero de 1979.

Vista la propuesta realizada por el Ayuntamiento en el PEP-EBIC 08 para el BIC del Monasterio del Temple, se ha de destacar que no se incluye como objeto del expediente la sobre elevación del monumento en dos plantas en parte de la calle Los Maestres, de la que se habla en el informe del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. En este sentido, otros órganos autonómicos con distintas competencias en el entorno del Monumento han emitido informe favorable sobre la propuesta municipal, no habiéndose podido pronunciarse sobre la sobre elevación por no hallarse incluida entre las determinaciones del documento sometido a su consideración.

Asimismo, la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, que de conformidad con el art. 34 y 47 de la LPCV debe emitir informe vinculante, ha emitido varios informes favorables al expediente.

La Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio competente en Cultura, ha emitido informe por el que se solicita se incluya una serie de correcciones puntuales de carácter técnico, que quedan concretadas para diversos puntos de los documentos:

- DOC.1. "Memoria de información"
- DOC.2. "Documento de Ordenación: Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios."
- DOC.3. "Documento de Ordenación: Normas urbanísticas y de protección"

Finalmente, respecto del catálogo de bienes protegidos, se refiere a la ficha del catálogo BIC Temple PEP-EBIC 08 6130301-13, en cuanto a la altura máxima de edificación, haciendo notar lo indicado en el informe técnico emitido por el Instituto de Patrimonio Cultural de España con fecha 10 de noviembre de 2015, mediante un extracto del mismo, en donde se valora la propuesta de elevación de dos plantas del cuerpo de menor altura del edificio adecuada a la conservación del conjunto y a la necesidad de accesibilidad requerida en un edificio destinado al uso público.

El informe del Ministerio de Cultura, concluye con el ruego de que se remita copia corregida del Plan Especial a fin de revisar las modificaciones sugeridas desde esa Subdirección General.

Como conclusión, a la vista de los fundamentos expuestos, se pone de manifiesto la concurrencia de los distintos informes favorables de la Dirección General de Cultura de la Consellería de Educación, Cultura y Deporte, y respecto al informe del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte cabe valorar que:

- Las correcciones sugeridas para los documentos DOC 1, 2 y 3, cabe considerar que se trata de reparos de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica, aportando el Ayuntamiento texto refundido de los citados documentos con la inclusión literal de la redacción propuesta en el informe, por lo que la aprobación definitiva se puede supeditar en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV.
- Respecto a la puntualización reflejada en el apartado del informe referente al DOC.4, catálogo de bienes protegidos, y en concreto, a lo que se refiere respecto los proyectos en donde se plantea la elevación de dos plantas, en el BIC Temple, el informe se limita a valorar positivamente la propuesta de elevación como adecuada a la conservación del conjunto y a la necesidad de accesibilidad, pero nada se objeta al plan especial objeto de resolución, por lo que se considera que se puede proceder a la aprobación del Plan Especial tal y como se ha propuesto por el Ayuntamiento, y se ha informado por las administraciones sectoriales afectadas.

Se considera, por tanto, que se puede proceder a la aprobación definitiva del Plan Especial, supeditando su eficacia a la mera formalización documental de la corrección de los documentos DOC 1, 2 y 3, tal y como señala el informe del Ministerio de Cultura, por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV. En consonancia con lo estipulado en este precepto, la resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Durante la celebración de la Comisión Territorial de Urbanismo, el representante de la Administración General del Estado, es asistido en la Comisión por la arquitecta del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, quien manifiesta que en el Edificio del Temple se solicitó una licencia de obras en el año 2009 que preveía la elevación en dos plantas de parte del edificio; elevación que no es compatible con el planeamiento propuesto por el Ayuntamiento. Que se presentó proyecto modificado debido a la aparición de restos arqueológicos. Que la elevación propuesta en la licencia, responde a un problema técnico de cubiertas y del programa funcional y de necesidades del edificio, defendiendo la intervención por ser respetuosa, desde el punto de vista de la administración a quien representa, con el bien patrimonial.

En este sentido por parte del propio representante de la Administración General del Estado se manifiesta que considera se debería corregir la documentación del Plan Especial, conforme a lo señalado en el informe de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico, y proceder a su remisión al citado departamento con el objeto de recabar su informe con carácter previo a la aprobación del Plan Especial.

Se inicia un debate entre los asistentes acordando someter a votación, por los vocales con derecho a voto, el sentido del Acuerdo del expediente, resultando seis (6) votos a favor de la aprobación condicionada conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV, correspondientes al presidente de la Comisión y los representantes de: D.G. competente en Administración Local, D.G. competente en infraestructuras, consellería competente en agricultura y medio ambiente, consellería competente en materia de patrimonio cultural y un vocal designado por la Hble Consellera competente en materia de urbanismo y ordenación territorial; y tres (3) votos en contra, correspondientes a los representantes de la Administración General del Estado, Confederación Hidrográfica del Júcar y Diputación Provincial. El voto negativo se fundamenta en que consideran que debería recabarse el informe del Ministerio de Cultura, respecto del documento que incluya las correcciones sugeridas, con carácter previo a la aprobación definitiva.

#### CUARTO.- ORGANISMO COMPETENTE.

La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para aprobar definitivamente los instrumentos de planeamiento que sean de competencia autonómica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.3 de la LUV en relación los artículos 5.1, y 7.1 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

El Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat, y ordenar su publicación en los términos previstos en los artículos 55.3 del LOTUP, y por lo tanto, por efectos de su aplicación transitoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.4 de la LUV en relación con el artículo 5.2, del referido Decreto 8/2016, de órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 11 de marzo de 2016, con el voto en contra de los representantes de la Administración General del Estado, Confederación Hidrográfica del Júcar y Diputación Provincial, ACUERDA:

- PRIMERO: APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz, (PEP-EBIC 08) SUPEDITANDO SU EFICACIA A LA PRESENTACIÓN DE UN TEXTO REFUNDIDO con la corrección de los documentos DOC 1, 2 y 3, tal y como señala el informe de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV.

Para el sellado de la documentación con la aprobación definitiva, se deberán presentar dos copias del Plan Especial completas en papel y una en digital, que incorporen, además de las correcciones referidas en el párrafo anterior, la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015, y la aportada en fechas 10 y 16 de febrero de 2016, debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento con el sello de aprobación provisional municipal.

- SEGUNDO: DELEGAR EN EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE la facultad de COMPROBAR EL CUMPLIMIENTO DE LA CONDICIÓN IMPUESTA, en los términos acordados, y verificado esto, ORDENAR LA PUBLICACIÓN de la aprobación definitiva.

- TERCERO: REMITIR A LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE, el presente ACUERDO y el TEXTO REFUNDIDO aportado por el Ayuntamiento, señalado en la parte dispositiva primera de este Acuerdo.

- CUARTO: NOTIFICAR a los alegantes el presente Acuerdo..."

DOS.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.

El Ayuntamiento remite copia del Decreto de 11 de mayo de 2016 del Octavo Teniente de Alcalde, Delegado de Planificación y Gestión Urbana que aprueba la corrección técnica realizada en la documentación presentada, compuesta por:

- Informe del equipo redactor de 20 de abril de 2016, explicativo de los cambios efectuados.
- Dos copias en papel del Estudio de Integración Paisajística, compuesto por Plan de Participación Pública, Memoria y planos.
- Dos copias en papel del Plan Especial compuesto por:

DOC-1. Documento de Información. Memoria de Información

DOC-1. Documento de Información. Planos de Información

DOC-2. Documento de Ordenación. Memoria de Ordenación

DOC-2. Documento de Ordenación. Planos de Ordenación.

DOC-3. Documento de Ordenación. Normas Urbanísticas y de Protección

DOC-4. Fichas particularizadas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

DOC 4 Índice Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Anexo I: Informe de Sostenibilidad Económica

Anexo II: Modificación y Ampliación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos

- Una copia en digital del Plan Especial y del Estudio de Integración Paisajística

TRES.- INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO.

El 18 de mayo de 2016, el Servicio Territorial de Urbanismo emite informe en el que se propone considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2016.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- SUBSANACIÓN DE LOS CONDICIONANTES DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO.

Tras analizar la documentación descrita en el antecedente segundo, que presenta diligencia municipal de aprobación, se ha comprobado que la misma ha incorporado los aspectos reseñados en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2016, consistente en la corrección de los documentos DOC 1, 2 y 3, como señalaba el informe de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, todo ello, tal y como se pormenoriza en el informe del equipo redactor de 20 de abril de 2016, explicativo de los cambios efectuados, además de la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015, y la aportada en fechas 10 y 16 de febrero de 2016. No obstante se destaca, que en el informe del equipo redactor de 20 de abril de 2016, explicativo de los cambios efectuados, se señala que no se incorpora al artículo 3.23.2 sobre comunicación de licencias municipales, el texto “el Ayuntamiento comunicará igualmente al MECD, Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, simultáneamente al interesado”, por considerarse un error esa observación puesto que el artículo se refiere a edificio Bien de Relevancia Local que no es de titularidad estatal. En este sentido se destaca que la no incorporación de dicha observación no tiene incidencia alguna en el ámbito del presente Plan Especial por el motivo señalado.

En consecuencia, la documentación se considera correcta y comprobado el cumplimiento de la condición impuesta en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2016.

SEGUNDO.- ÓRGANO COMPETENTE

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, corresponde a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo -en este caso, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de acuerdo con el art. 13 del Decreto 159/2015, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio- verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat y ordenar su publicación en los términos previstos en los artículos 55.3 y 56 de la LOTUP. Asimismo, la Comisión Territorial de Urbanismo de 11 de marzo de 2016, de conformidad con el art. 55.3 acordó delegar la facultad de comprobar el cumplimiento de la condición impuesta en los términos acordados, y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

En consecuencia, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje RESUELVE:

1.- Considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 11 de marzo de 2016 en el expediente del Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (exconvento de San Pío V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, exconvento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz, (PEP-EBIC 08)

2.- Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio y de las Normas Urbanísticas, conforme al procedimiento legalmente previsto.

3.- Remitir a la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte la Resolución adoptada y el Texto Refundido aportado por el Ayuntamiento.

4.- Notificar a los alegantes la Resolución adoptada.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Todo ello sin perjuicio de que se puedan ejercitar cualquier otro recurso o acción que estime oportuno.

Valencia, 18 de mayo de 2016.—El director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, José Luis Ferrando Calatayud.

TÍTULO PRELIMINAR

CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES

Art. 0.1.- Objeto.

Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.

Art. 0.3.- Alcance. Aplicación y jerarquía normativa.

Art. 0.4.- Definiciones.

Art. 0.5.- Obligatoriedad del Plan Especial.

Art. 0.6.- Documentación.

TÍTULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO ÚNICO.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PRESENTE PEP-EBIC 08

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

TITULO II: "AMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.": REGULACION GENERAL

CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES GENERALES DEL ÁMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

Art. 2.1.- Bienes incluidos.

Art. 2.2.- Clasificación del suelo, zonas de ordenación urbanística y elementos de la red primaria y secundaria.

CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN COMPETENCIAL

Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.

Art. 2.4.- Autorización patrimonial previa en ámbitos o intervenciones reservados expresamente por su "especial trascendencia".

Art. 2.5.- Clasificación de las intervenciones en función de su trascendencia patrimonial.

Art. 2.6.- Licencias Municipales.

Art. 2.7.-Obras ilegales.

CAPÍTULO TERCERO.- ELEMENTOS Y CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN POR SU AFECCIÓN PATRIMONIAL.

Art. 2.8.- Régimen general.

Art. 2.9.- Régimen jurídico patrimonial de los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos.

Art. 2.10.- Régimen jurídico patrimonial de construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.

CAPÍTULO CUARTO.- GARANTÍA DE EDIFICACIÓN SUSTITUTORIA EN LOS DERRIBOS.

Art. 2.11.- Obligación de edificación sustitutoria.

CAPÍTULO QUINTO.- TIPOS DE INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS

Art. 2.12.- Definición tipos de intervenciones y obras.

Art. 2.13.- Régimen de intervención de los tipos de intervenciones y obras permitidos.

CAPÍTULO SEXTO.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

Art. 2.14.- Documentación para la solicitud de licencia de obras.

Art. 2.15.- Procedimiento de licencia de obras.

CAPÍTULO SÉPTIMO.- DEBER DE CONSERVACIÓN.

Art. 2.16.- Deber de conservación de inmuebles.

CAPÍTULO OCTAVO.- DECLARACIÓN DE RUINA.

Art. 2.17.- Ruina.

Capítulo Noveno.- Licencia de obras y usos provisionales.

Art. 2.18.- Obras y usos provisionales.

Capítulo Décimo.- Régimen Transitorio.

Art. 2.19.- Régimen Transitorio.

TITULO III: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO PRIMERO.- PRINCIPIOS GENERALES

Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.

Art. 3.2. Documentación del Catálogo. Parte con eficacia normativa.

CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

Sección Primera.- Niveles de protección e Intervenciones permitidas

Art. 3.3.- Nivel de protección. Definición y tipos

Art. 3.4.- Régimen de Intervención y obras permitidas en cada nivel de protección

Art. 3.5.- Prohibición de derribo.

Art. 3.6.- Obligación de reconstruir en edificios catalogados individualmente.

Art. 3.7.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida.

Art. 3.8.- Agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación.

Art. 3.9.- Creación de unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación.

Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en edificios catalogados

Art. 3.10.- De las condiciones generales de la edificación.

Art. 3.11.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales: edificios catalogados

CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN JARDINES Y ARBOLADO.

Art. 3.12.- Objeto y significado.

Art. 3.13.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

Art. 3.14.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.

Art. 3.15.- Conjunto arbolado protegido (ARP)

Art. 3.16.- Régimen aplicable.

CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN ELEMENTOS URBANOS.

Art. 3.17.- Definición.

CAPÍTULO CUARTO.- REGULACIÓN BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural

Art. 3.18.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

Art. 3.19.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

Art. 3.20.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural. Condiciones particulares.

Art. 3.21.- Entorno de Protección

Art. 3.22.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural.

Sección Segunda.- Normas de los Bienes de Relevancia local

Art. 3.23.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

Art. 3.24.- Otorgamiento de licencia.

Art. 3.25.- Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.

Art. 3.26.- Condiciones particulares usos pormenorizados permitidos y prohibidos de los Monumentos de Interés Local.

Art. 3.27.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.

Art. 3.28.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.

Art. 3.29.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local: Paneles Cerámicos

Art. 3.30.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

Art. 3.31.- Entorno de Protección o Afección

Art. 3.32.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual

TITULO IV: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LAS DISTINTAS "SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA".  
EDIFICACIÓN NO CATALOGADA

CAPÍTULO PRIMERO.- GENERALIDADES.

Art. 4.1.- De las condiciones generales de la edificación

Art. 4.2.- Tipo de Intervenciones y obras permitidas en edificaciones no catalogadas.

CAPÍTULO SEGUNDO.- SUB-ZONA ORDENACIÓN PORMENORIZADA "ENTORNO DE PROTECCIÓN-TRAMA HISTÓRICA".

Art. 4.3.- Ámbito

Art. 4.4.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

Art. 4.5.- Régimen de rehabilitación o edificación forzosa.

CAPÍTULO SEGUNDO.- SUB-ZONA ORDENACIÓN PORMENORIZADA "ENTORNO DE PROTECCIÓN-REFORMAS URBANAS S. XIX".

Art. 4.6.- Ámbito

Art. 4.7.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

CAPÍTULO QUINTO.- RED PRIMARIA DE DOTACIONES/SISTEMAS GENERALES.

Art. 4.8.- Elementos incluidos.

Art. 4.9.- Condiciones de carácter general

Art. 4.10.- Condiciones de carácter específico

CAPÍTULO CUARTO.- SUB-ZONAS RED SECUNDARIA/SISTEMAS LOCALES:

Art. 4.11.- Elementos incluidos

Art. 4.12.- Condiciones de carácter general

Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico

TITULO V: RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

CAPÍTULO PRIMERO: REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA: "ENTORNO DE PROTECCIÓN-TRAMA HISTÓRICA" Y "ENTORNO DE PROTECCIÓN-REFORMAS URBANAS S. XIX".

Art. 5.1.- Ámbito

Art. 5.2.- Usos.

Art. 5.3.- Uso dominante.

Art. 5.4.- Usos prohibidos.

Art. 5.5.- Compatibilidad Usos permitidos

Art. 5.6.-Condiciones particulares de las parcelas de uso terciario exclusivo "T-e":

Art. 5.7.-Condiciones particulares de las parcelas de uso mixto terciario-residencial "T-m":

CAPÍTULO SEGUNDO: SISTEMAS GENERALES/RED PRIMARIA.

Art. 5.8.- Ámbitos.

Art. 5.9.- Usos globales y prohibidos.

CAPÍTULO TERCERO: SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SISTEMAS LOCALES/RED SECUNDARIA:

Art. 5.10.- Ámbito.

Art. 5.11.- Usos globales y prohibidos.

CAPÍTULO CUARTO.- EDIFICACIÓN CATALOGADA.

Art. 5.12.- Usos globales y prohibidos.

TITULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.

CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES

Art. 6.1. Actuaciones propuestas, gestión y condiciones generales.

Art. 6.2.- De las alineaciones y estructura viaria.

Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.

Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios.

Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.

Art. 6.6.- Protección del patrimonio arbóreo.

Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad en el ámbito del PEP-EBIC 08.

TITULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO ÚNICO: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA Y REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Art. 7.1.- Ámbitos de interés Arqueológico.

Art. 7.2.- Zonas Arqueológicas (BIC).

Art. 7.3.- Espacios de Protección Arqueológica (BRL).

Art. 7.4.- Áreas de protección arqueológica (AVA).

Art. 7.5.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

TITULO PRELIMINAR

Capítulo Único: Generalidades

Art. 0.1.- Objeto.

1. El objeto del presente Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC., Puerta de Serranos, la Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (Ex-Convento de San Pio V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz (en adelante, PEP-EBIC 08) es la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección de los bienes de interés cultural descritos.

2. En consecuencia, la finalidad de este PEP-EBIC 08 se concreta en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano para los entornos de protección de los bienes de interés cultural, principalmente sustanciadas en el artículo 39.3 apartados de la a) a la g) de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).

b. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) para los Planes especiales de protección y para los catálogos de edificación protegida, principalmente sustanciadas en el artículo 38 del texto legal y en los artículos 184 a 189 del Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

c. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTPP) para los entornos de protección de los bienes de interés cultural, principalmente sustanciadas en los artículos 21 de la ley y 48.4 del Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana (en adelante RPCV).

3. Para la consecución de estos tres grandes objetivos este Plan especial deberá articular las siguientes medidas:

a. Inclusión de las determinaciones propias derivadas de la legislación patrimonial para los bienes de interés cultural y definición de los actos de uso de suelo y aprovechamiento en los espacios que conforman el suelo ocupado por el bien de interés cultural.

b. Delimitación de los bienes inmuebles y de los espacios libres y viarios adscritos al entorno de protección del bien de interés cultural por cualquiera de los criterios determinativos fijados por la legislación patrimonial.

c. Definición de los actos de uso de suelo y aprovechamiento en los espacios libres, edificados y edificables que están incluidos en el entorno de protección del bien de interés cultural, con expresión de aprovechamientos, volumen y forma de las edificaciones, condiciones de parcela y de su utilización, desde la perspectiva de la conservación de las tipologías originales.

d. Estudio y análisis de la estructura urbana, con el fin de compatibilizar su regulación con las exigencias de la legislación patrimonial.

e. Redacción del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del ámbito del Plan especial con identificación de los bienes de relevancia local que resulten incluidos, así como con las determinaciones propias de regulación que establece la legislación.

f. Revisión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU Ad 28.12.88 (BOP 14.01.89 DOGV 16.01.89); CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) y el Planeamiento de desarrollo que se relaciona a continuación y que afecta al ámbito del PEP-EBIC 08, con el fin de adecuarlas a las nuevas determinaciones legales.

PGOU PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA Ad RC 28.12.88 DOGV 16.01.88 BOP 14.01.89, y en su TEXTO REFUNDIDO Y CORRECCION DE ERRORES Ad RC de COPUT 22.12.92 DOGV 03.05.93 BOP 27.04.94

CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015)

Planeamiento de desarrollo:

PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84

PEPRI CARMEN Ad 23.02.91 BOP 18.06.91

MPEPRI CARMEN. CONVENTO DEL CARMEN Y HOMOLOGACION Ad 21.10.98 DOGV 30.11.1998

MPEPRI CARMEN. Ad 26.04.96 BOP 19.06.1996

MPERI CARMEN. Ad 23.02.201 y 31.05.2002. BOP 04.08.2001 y 11.02.2003

PEPRI DE LA SEU-XEREA Ad 18.12.92 BOP 26.02.1993

MPEPRI DE LA SEU-XEREA Ad 31.05.2002 BOP 05.02.2003 y 18.02.2003

ED UNIDAD DE EJECUCION UE 12.5" PLAZA DE LA SALUD" Ad 15.10.93 BOP 30.11.1993

PEPRI UNIVERSITAT SAN FRANCESC Ad 20.11.92 BOP 18.01.1993

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL MUSEO SAN PIO V Ad 14.02.91 DOGV

ESTUDIO DE DETALLE MUSEO SAN PIO V Ad 18.02.94 DOGV

Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 08 queda establecido en el Plano de Ordenación nº O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS B.B.I.I.C.C "Ámbito del Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC".

2. El ámbito objeto de Planeamiento, pertenece a los distritos de la ciudad denominados administrativamente de Ciutat Vella y La Saldia. El área es parte de los barrios del Carmen, Seu Xerea y Universitat Sant Francesc, cuadrantes noreste, noroeste y sureste de la ciudad histórica; el tramo del cauce viejo del Turia tangente a estos barrios históricos y una pequeña parte del arco norte del río, una de las zonas más antiguas de expansión de la ciudad a la otra parte del río, junto a los Jardines del Real. Se trata de la zona que rodea a los Bienes de Interés Cultural, PUERTA DE SERRANOS, IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO, MUSEO DE BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V, MONASTERIO DEL TEMPLE, PALACIO DE JUSTICIA, EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, compuesta por las edificaciones, viarios y espacios libres siguientes:

Se trata de la zona de:

- Las manzanas catastrales 54345, 55335, 55342, 56341, 56345, 56349, 56357, 57334, 57335, 57342, 57348, 58334, 60337, 61303, 61311, 61318, 61327, 62261, 62268, 62279, 62284, 62304, 62309, 62352, 63308, 63255, 63258, 63287, 63298, 63353, 64254, 64285, 65278 y 65361 -parcialmente- y las 54364, 55347, 55348, 55359, 58342, 62275, 62342, 63262, 63272, 63289, 63264, 64298 en su integridad.

- Al norte, en la margen izquierda del antiguo cauce del río Turia las edificaciones correspondientes al Museo de Bellas Artes (62342-01 y 02) limitadas al norte por la calle Vuelta del Ruiseñor, las edificaciones recayentes a ésta calle desde la calle San Pio V hasta la prolongación de la calle Genaro Lahuerta (de 62352 y 63353 parcialmente) y al este, parte del ámbito de los Jardines del Real-Viveros (65361-02 parcialmente).



- En la zona central, el tramo del cauce Viejo del río Turia situado entre el puente de San José y el puente de la Exposición (conocido como de la Peineta) y los viarios y espacios tangentes al pretil del río. Al norte del puente de Serranos –margen izquierda del cauce- la plaza Santa Mónica y la calle Cronista Rivelles y la calle de San Pio V; en la margen derecha del cauce el eje formado por la plaza del Portal Nou, la calles Blanquerías, Conde Trenor y Pintor López, Poeta Llorete, plaza Temple y los jardines de las Alameditas de Serranos y el paseo de la Ciudadela.

- Al sur, de oeste a este, el ámbito incluye edificaciones y espacios pertenecientes al borde noreste de Ciutat Vella en su encuentro con el río. En esta zona se concentran las edificaciones monumentales objeto de este Plan: el Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz (55359-16, 17 y 18), la Puerta de Serranos (58342-01), el Monasterio del Temple (61303-01 y 13), la Iglesia y Convento de Santo Domingo (64298-02), el Palacio de los Condes de Cervellón (63298-05) y el Palacio de Justicia (63264-01).

- La zona alrededor del Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz que comprende parte de los Jardines de las Alameditas de Serranos con la edificación situada junto al puente de san Jose (54364-01) la calle Salvador Giner, la manzana en la que se sitúa el BIC (55359), la calle Museo, la plaza del Carmen y la calle Padre Huérfanos (parcialmente) y las edificaciones que recaen a estos viarios (54345, 55342, 55348, 55347, 55335, 56341, 56349 parcial o íntegramente según el caso).

- La zona alrededor de la Puerta de Serranos (58342-01) formada por la plaza de los Fueros, las calles Blanquerías, Conde Trenor, y la plaza de los Fueros con las edificaciones que recaen a estos viarios (55359, 56357, 56345, 57342, 57348, 57334, 57335, 58334 parcial o íntegramente según el caso) además las calles Serranos y Náquera. El antiguo cauce del Turia del puente de san Jose al de la Trinidad y en la margen izquierda del cauce la plaza de santa Mónica, la calle Cronista Rivelles y la de Trinidad (parcialmente)

- El Monasterio del Temple (61303-01 y 13) y parte de las edificaciones que se encuentran en la manzana en la que se ubica el BIC (61303): en la margen derecha del antiguo cauce las calles Pintor López, plaza poeta Llorete, calle los Maestros, Trinitarios y Gobernador Viejo, y plaza de Tetuan (parcialmente); edificaciones recayentes a estos viarios (61327, 61311, 61318, 62309, 63308 parcial o íntegramente según el caso); antiguo cauce del Turia de puente de la Trinitat (puente no incluido) al del Real (puente incluido); en la margen izquierda calle san Pio V.

- La Iglesia y Convento de Santo Domingo (64298-02), las edificaciones que forman parte de la misma manzana (64298); la plaza de Tetuán el Paseo de la Ciudadela, y la calle Ximénez de Sandoval y las edificaciones que recen a estos espacios libres y viarios (62304, 63298, 62284, 63287, 64285 parcial o íntegramente), los Jardines de la Glorieta y el tramo del antiguo cauce del Turia del puente del real al de la Exposición (sin incluir los puentes). Casi la totalidad de la manzana en la que se sitúa el Palacio de los Condes de Cervellón (63298-05); y parte de la calle Poeta Liern y edificaciones recayentes a estos viarios (62284 y 63287 parcial o íntegramente según el caso)

- El Palacio de Justicia (63264-01) delimitado por las calles Palacio de Justicia, Cerdán de Tallada y Colón y rodeado por los espacios de los jardincillos del pintor Pinazo, jardines de la Glorieta y del Parterre y plaza Porta de la Mar: edificaciones recayentes a estos viarios (62273, 63258, 63255 y 64254 parcial o íntegramente según el caso).

3. El ámbito del PEP-EBIC 08 coincide con la superposición del área territorial que constituye el entorno de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito de este Plan Especial de Protección, el de la Puerta de Serranos, el correspondiente a la Iglesia y Convento de Santo Domingo, el del Museo de Bellas Artes (Ex-Convento de San Pio V), el del Monasterio del Temple, el Palacio de Justicia, el Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz.

4. El ámbito del PEP-EBIC 08 hasta la margen derecha del antiguo cauce del río Turia, pertenece a la subzona CHP-1, Ciutat Vella, y coincide parcialmente con ámbitos de Planeamiento de desarrollo de Ciutat Vella como: CHP-11 Barri del Carme (CHP-111 Barri Històric del Carme), CHP-12 Barri de la Seu-Xerea, (CHP-121 Barri Històric de la Seu, CHP-122 Eixample Seu-Xerea), CHP-13 Barri Universitat-Sant Francesc (CHP-131 Barri Històric Universitat- San Francesc, CHP-132 Eixample, CHP-135 Edificis d'us terciari mixt (residencial y terciari)). Las áreas situadas sobre la margen derecha del antiguo cauce del río Turia (incluido el río) pertenecen a zonas del PGOU, calificadas como zona de ensanche ENS-1 y zonas de vivienda unifamiliar "cases de poble" UFA -1.

Art. 0.3.- Alcance. Aplicación y jerarquía normativa.

1. El PEP-EBIC 08 es el documento regulador del Planeamiento urbanístico que modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas, las determinaciones del PGOU y el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS del municipio de Valencia y el Planeamiento de desarrollo citado en el Art.0.1.3.f. de estas normas.

Las modificaciones del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (Ad 20.02.2015) que contiene el PEP-EBIC 08 se han recopilado, en el ANEXO II: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015) que especifica la documentación que a la aprobación del PEP-EBIC 08 modifica o complementa la actualmente vigente.

2. A partir de la entrada en vigor del PEP-EBIC-08 quedará derogado, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, el Planeamiento de desarrollo citado en el artículo 0.1.3.f de estas Normas, salvo el PERI del viejo cauce del río Turia, cuya compatibilidad con este PEP-EBIC-08 se indica para ámbitos concretos (jardín del Turia incluido en el ámbito espacial ordenado por este Plan).

3. De acuerdo con ello, las actuaciones urbanísticas que pretendan realizarse en el ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 08 se regirán, en primer lugar, por las disposiciones del mismo y en lo no previsto por éste por las previsiones del PGOU de Valencia y por el resto de normativa que resulte de aplicación.

4. En el proyecto y en la ejecución de las intervenciones y obras permitidas conforme a lo dispuesto en el Art. 2.12 de estas Normas serán de aplicación las normas sectoriales técnicas de seguridad, utilización, habitabilidad, accesibilidad, salubridad y cualesquiera otras vigentes al tiempo de solicitarse su autorización, con las adaptaciones que procedan teniendo en cuenta el nivel de protección que corresponde a los edificios afectados.

Cuando la aplicación de la normativa sea incompatible con nivel de protección o la conservación del edificio o del elemento protegido, se podrán aplicar, bajo criterio y responsabilidad del proyectista o del técnico que suscribe el proyecto, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva a la normativa tal y como determina el Código Técnico de la Edificación y en ningún caso reduciendo las condiciones preexistentes relacionadas con las condiciones básicas, cuando dichas condiciones sean menos exigentes que las establecidas en los documentos básicos del Código Técnico de la Edificación.

Art. 0.4.- Definiciones.

A los efectos de estas Normas Urbanísticas se entiende por:

1. Tipología de la edificación: La organización y distribución de los espacios interiores y exteriores, adecuados a usos y funciones concretas, que se presentan en esquemas típicos repetidos, según las épocas, clases sociales, usos y carácter de las edificaciones.

2. Envolve externa: Las partes de la edificación en contacto con el exterior, que comprende los cerramientos de la edificación (fachadas, medianerías, patios, porches, cubiertas, zaguanes abiertos, patios cubiertos con cristaleras, toldos o lucernarios).

3. Estructura interna: La disposición y articulación de los espacios y elementos más significativos que conforman la tipología.

4. Estructura portante: La que transmite las cargas y esfuerzos acumulados de la masa del edificio al terreno (muros de carga, pilares, columnas, vigas, jácenas, cimentaciones, etcétera).

5. Estructura sustentante: La que transmite como carga solamente su propio peso, más la sobrecarga de uso que soporta (viguetas, forjados, escaleras, halcones, voladizos, etcétera).
6. Crujía del edificio: El espacio comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.
7. Elementos Impropios, distorsionantes, inarmónicos e inadecuados: Los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos.
8. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.
9. Añadido: Todo elemento que, construido en fecha posterior al edificio original, no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.
10. Reposición de elementos primitivos: Reposición total o parcial de cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto. Se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos.
11. La reposición, se entiende como reconstrucción de un elemento formalizado según el modelo original. Admite dos modalidades:
  - La reproducción idéntica, que supone la reconstrucción del elemento en forma, dimensiones, disposición, materiales, ornamentación y oficios semejantes a los originales.
  - La reproducción tipológica, es decir, la reproducción conceptual en dimensiones y disposición, interpretando su formalización constructiva.
12. Normativa Patrimonial: A los efectos previstos en estas normas, todas las referencias que se realizan a la "normativa patrimonial" significan la expresa remisión de las mismas a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y a la Ley de la Generalitat Valenciana 4/1998 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, con las sucesivas modificaciones habidas de ambas desde su publicación, o las que en un futuro pudieran existir, y a conjunto de normas reglamentarias que la desarrollen, las cuales se aplicarán en función del reparto de competencias en materia de patrimonio histórico y cultural que establecen la Constitución y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.
13. Código Técnico. A los efectos previstos en estas normas, el Código Técnico y, especialmente su relación con los edificios y elementos protegidos será interpretado de conformidad con lo prescrito en la Disposición Final Undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que modifica el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Art. 0.5.- Obligatoriedad del Plan Especial.

Las prescripciones de las normas y Planos del presente PEP-EBIC 08 son de obligado cumplimiento para la administración y para los particulares.

Art. 0.6.- Documentación.

Los documentos que integran el Plan Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural, Puerta de Serranos, la Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes (Ex-Convento de San Pio V), Monasterio del Temple, Palacio de Justicia, Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz, son los que se describen a continuación:

• **DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACION**

- Memoria Informativa
- Planos de Información

• **DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACION: MEMORIA Y PLANOS**

- Memoria Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios.
- Planos de Ordenación

• **DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACION: NNUU**

- Normas urbanísticas y de protección

• **DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS**

- Listado de elementos pertenecientes al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.
- Fichas Particularizadas

**ANEXO I: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA**

**ANEXO II: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015)**

**TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL**

Capítulo Único.- Instrumentos de desarrollo del presente PEP-EBIC 08

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

La ordenación contenida en el PEP-EBIC 08 se considera finalista, por lo tanto no se permite la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito de este Plan.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

Este PEP-EBIC 08 se ejecutará mediante los instrumentos previstos en la Legislación Urbanística, que deberán ser aprobados por la Administración a la que dicha normativa le confiera tal competencia, formulándose y tramitándose en conformidad con la misma y debiendo contener los documentos, determinaciones y previsiones que en ella se establezca.

**TITULO II: "ÁMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.": REGULACION GENERAL**

Capítulo Primero.- Condiciones Generales del Ámbito Entorno de Protección de los BB.II.CC.

Art. 2.1.- Bienes incluidos.

1. Dentro del Ámbito "Entorno de Protección de los BB.II.CC." se incluyen edificaciones, espacios libres y parcelas privadas; dotaciones y equipamientos públicos y privados, espacios libres públicos y red viaria perteneciente a la red secundaria y primaria (sistemas locales y generales). Dentro de los bienes incluidos en el ámbito protegido, el Plan define aquellos que además forman parte del Catálogo de bienes y espacios protegidos del PEP-EBIC 08. Los elementos incluidos en el área se definen en el Plano de Ordenación O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC

2. Respecto de los bienes catalogados se representan en el Plano de Ordenación O-02b ORDENACION ESTRUCTURAL: BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO; O-05 NIVELES DE PROTECCIÓN. BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURAS, JARDINES Y ÁRBOLES Y ELEMENTOS URBANOS; O-06 ÁMBITOS DE INTERES ARQUEOLÓGICO. Para los bienes catalogados además de las determinaciones generales de estas ordenanzas en particular su régimen de protección e intervención se desarrolla

en el TÍTULO Tercero: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, así como en las FICHAS PARTICULARIZADAS elaboradas para cada elemento.

Art. 2.2.- Clasificación del suelo, zonas de ordenación urbanística y elementos de la red primaria y secundaria.

1. El presente Plan Especial de Protección del Entorno de Protección de los BB.II.CC., PEP-EBIC 08 abarca exclusivamente suelo urbano, según la clasificación del suelo establecida por el PGOU de Valencia.

2. Los elementos pertenecientes a la ordenación estructural del ámbito el PEP-EBIC 08 son los que se definen a continuación:

a. Zonas Primarias de Ordenación Urbanística: Se mantiene la Zona Conjunto Histórico, subzona Ciutat Vella CHP-1, teniendo en cuenta la calificación del PGOU vigente aumenta la Zona "casas de poble" UFA -1 y disminuye la Zona de ensanche ENS-1. La modificación consiste en que parte de la Zona de ensanche ENS-1, ahora se califica como Zona "casas de poble" UFA -1.

b. Elementos pertenecientes a la Red Primaria/Sistemas Generales (reservas de uso dotacional público):

Red Viaria:

GRV-2/P-RV-PV-AV Vías Metropolitanas

Infraestructuras Básicas y de Servicios:

GIS-1/P-ID Abastecimiento de agua (redes de alta y baja presión)/Servicio urbano-infraestructuras

GIS-2/P-ID Suministro Energía Eléctrica/Servicio urbano-infraestructuras

GIS-3/P-ID Depuración Aguas Residuales/Servicio urbano-infraestructuras

Suelo Dotacional:

GEL-1/PQ-L Sistema General de Espacios Libres/Parque Metropolitano.

GEL-2/PQ-L Sistema General de Espacios Libres/Parque Urbano

GSP-2/P-ED Servicio Público Socio-cultural/Educativo-cultural

GSP-4/P-AD Servicio Público Administrativo-Institucional/Administrativos

GFS/P-AD-ID Defensa y Fuerzas de la Seguridad/Administrativos-Servicio urbano Infraestructuras

c. Elementos pertenecientes al Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano: Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local.

Los elementos citados en los apartados a) b) y c) se representan en la serie de Planos de Ordenación cuyo título indica que se trata de la ORDENACION ESTRUCTURAL O-02a y O-02b

3. Con objeto de pormenorizar las condiciones de la edificación y usos, se establecen las siguientes "Sub-Zonas de Ordenación pormenorizada"

"Sub-Zonas de Ordenación pormenorizada": "Entorno de Protección-Trama histórica". Constituye un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

"Sub-Zonas de Ordenación pormenorizada": "Entorno de Protección-Reformas urbanas s. XIX". Constituye un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4. En el ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 08, existen los siguientes elementos pertenecientes a la Red Secundaria /Sistemas Locales (reservas de uso dotacional público):

RV/ S-RV Red viaria local/Red Viaria

EL/S-JL Espacios libres públicos/Jardines

EC/S-ED Educativo cultural escolar/Educativo-cultural

SP Servicios públicos:

SP-2/S-ED Sistema local de Servicio Dotacional Socio-Cultural/Educativo-cultural

SP-3/S-AT Sistema local de Servicio Dotacional Sanitario Asistencial/Asistencial

SP-4/S-AD Sistema local de Servicio Dotacional Administrativo/Administrativo

SP-6/S-AT Sistema local de Servicio Dotacional Religioso/Asistencial

SP-2-6/S-ED-AT Sistema local de Servicio Público Socio-Cultural Religioso/Educativo-cultural-asistencial

FS/S-AD-ID Sistema Local de Defensa y Fuerzas de Seguridad/Administrativo-Servicio Urbano Infraestructuras.

5. En el PEP-EBIC 08 los elementos pertenecientes a la red primaria y secundaria, mantienen la denominación de Sistemas Generales y Locales derivados de la calificación del PGOU, adaptándolos también a la nomenclatura utilizada para su denominación el ROGTU.

Capítulo Segundo.- Régimen competencial

Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.

1. Una vez aprobado este Plan especial de protección PEP-EBIC 08 de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, toda intervención que afecte a un monumento, jardín histórico o a un espacio etnológico deberá ser autorizada por la conselleria competente en materia de cultura, o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE) previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica.

Las intervenciones en sitios históricos, zonas arqueológicas y paleontológicas y parques culturales se registrarán por lo dispuesto en la normativa contenida en la declaración, y en los instrumentos de ordenación que la desarrollen.

2. Será también necesaria la preceptiva autorización de la conselleria competente en materia de cultura o del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE), para la concesión de permisos o licencias de actividad que supongan cambio en el uso de un bien inmueble de interés cultural.

3. Una vez aprobado definitivamente este Plan especial de protección PEP-EBIC 08, no será necesaria la autorización previa por parte de la conselleria competente en materia de cultura para las intervenciones que se realicen en el "entorno de protección" salvo para los ámbitos o intervenciones que se reserven expresamente por su "especial trascendencia". Las licencias y aprobaciones municipales deberán ajustarse estrictamente a las determinaciones de este Plan.

4. En las zonas arqueológicas o paleontológicas, se estará a lo dispuesto en la normativa patrimonial en relación con la necesidad de actuaciones arqueológicas o paleontológicas previas a la ejecución de las obras.

5. Los actos de intervención realizados en estas zonas contraviniendo las exigencias previstas en este artículo se considerará ilegales y les resultará de aplicación las previsiones establecidas en la normativa patrimonial y urbanística vigente.

Art. 2.4.- Autorización patrimonial previa en ámbitos o intervenciones reservados expresamente por su "especial trascendencia".

1. A partir de la aprobación del Plan especial de protección PEP-EBIC 08, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial en los ámbitos del Plan señalados como de "especial trascendencia" representados en el Plano de Ordenación O-09 RÉGIMEN COMPETENCIAL,

se requerirá autorización previa de la administración competente en materia de cultura solo para las "intervenciones de trascendencia patrimonial" que se lleven a cabo en los inmuebles señalados, incluidas las que afecten al subsuelo de estas parcelas o espacios libres.

Los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b, LPHE), requerirán la autorización previa del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

Cualquier alteración de los inmuebles colindantes con los BB.II.CC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal, que pudiera suponer una actuación, cuya consecuencia sea una afección a los BB.II.CC deberá ser comunicada al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

2. Además de las anteriores estará sujeta a la autorización previa de la conselleria competente en materia de cultura, la intervención que aborde la reducción de tráfico y ampliación de las áreas peatonales con posible solución de soterramiento de la circulación en ámbito de afección de la muralla islámica y cristiana y de los posibles restos del sistema portuario de época romana, en las calles Blanquerías, Conde Trénor, plaza de los Fueros, y Pintor López y Tetuan; calle San Pio V, Trinidad, Cronista Rivelles hasta plaza de Santa Mónica.

Art. 2.5.- Clasificación de las intervenciones en función de su trascendencia patrimonial.

1. De conformidad con la normativa patrimonial y para facilitar la aplicación de los artículos anteriores se definen las "intervenciones de trascendencia patrimonial" y las "carentes de trascendencia patrimonial".

a. Se consideran intervenciones de trascendencia patrimonial:

- Las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes;
- Las que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales.
- Las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición.
- La instalación de antenas y dispositivos de comunicación.

b. Se consideran "intervenciones carentes de trascendencia patrimonial":

- Las habilitaciones interiores de los inmuebles que no afecten a su percepción exterior y aquellas que se limiten a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos preexistentes, sean reversibles y no comporten alteración de la situación anterior.

Art. 2.6.- Licencias Municipales.

1. El Ayuntamiento no podrá otorgar licencias ni dictar actos equivalentes, que habiliten actuaciones de edificación y uso del suelo relativas a inmuebles declarados de interés cultural, o a sus entornos, sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la autorización de la conselleria competente en materia de cultura o del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art. 6b) LPHE), cuando sea preceptiva conforme a lo dispuesto en la normativa patrimonial.

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

3. El Ayuntamiento de acuerdo con las determinaciones de la normativa patrimonial comunicará a la conselleria competente en materia de cultura o al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE), las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que afecten a bienes sujetos a tutela patrimonial.

Art. 2.7.-Obras ilegales.

1. Las obras realizadas sin la autorización patrimonial previa citada en el artículo anterior de estas Normas o apartándose del contenido de ésta se considerarán ilegales.

2. El Ayuntamiento previa audiencia y con expreso apercibimiento de ejecución subsidiaria, requerirá al promotor de las mismas la restitución de los valores afectados, mediante la remoción, demolición o reconstrucción de lo hecho.

3. El incumplimiento de las órdenes de ejecución faculta al Ayuntamiento para acordar su ejecución subsidiaria o la imposición de multas coercitivas, en ambos casos hasta el límite del deber legal de conservación y previo apercibimiento al interesado.

4. De la ejecución de las obras realizadas sin la autorización patrimonial previa o apartándose del contenido de la misma serán responsables solidarios el promotor, el constructor y el técnico director de la misma. La ejecución de dichas actuaciones conllevará la imposición de las sanciones previstas en la normativa patrimonial vigente.

5. Lo señalado en los párrafos anteriores se entiende sin perjuicio de las consecuencias que pudieran dimanar de la infracción cometida desde el punto de vista urbanístico a tenor de lo dispuesto en el PGOU y en la normativa urbanística.

Capítulo Tercero.- Elementos y construcciones fuera de ordenación por su afección patrimonial.

Art. 2.8.- Régimen general.

1. El objeto de este Plan Especial es fijar el régimen jurídico de aquellos elementos que afectan negativamente al patrimonio cultural. No es su objeto regular el régimen de fuera de ordenación urbanístico, ni la identificación de aquellos elementos que están en este régimen por aplicación de la normativa del Planeamiento general y de la normativa urbanística.

2. El presente PEP-EBIC 08 en cumplimiento de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural identifica:

a. Los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos.

b. Aquellas construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.

3. En relación con los señalados en el apartado a) del párrafo 2, el PEP-EBIC 08 los califica como fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen jurídico previsto en el PGOU de Valencia vigente, en función de la categoría (sustantivo, adjetivo, diferido o funcional) en que se encuentren, sin perjuicio de lo previsto en el art. 2.9 de estas normas, donde se establecen reglas especiales de aplicación a los mismos.

4. En cuanto a las construcciones e instalaciones que se citan en el apartado b) del párrafo 2 de este artículo, el PEP-EBIC 08 las califica expresamente y directamente como fuera de ordenación sustantivo. El régimen jurídico aplicable a las mismas será el previsto en el PGOU de Valencia, además de la legislación en vigor de la Generalidad de Valencia y del Estado.

5. La regulación establecida en este PEP-EBIC 08 por razón de su especialidad patrimonial no afecta a las situaciones de fuera de ordenación urbanística que se deriven de la legislación urbanística y de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, las cuales se entienden que subsisten en los términos que contemplan estas normas.

Art. 2.9.- Régimen jurídico patrimonial de los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos.

1. Con carácter general los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos pueden encontrarse en alguna de estas situaciones:

a. Inadecuación volumétrica. Cuando el edificio, o parte de él, excede del volumen propio o característico de las edificaciones tradicionales de la zona. Los excesos de volumetría parciales puede deberse a la existencia de cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original, casetones, cajas de escaleras, porches, trasteros, sobre-elevaciones de cubierta etc.

b. Inadecuada situación espacial. Se trata de aquellos inmuebles o partes de estos, cuya ubicación en, vías públicas, espacios libres públicos o privados, no se adecua a la morfología urbana que configura la edificación tradicional de la zona.

c. Inadecuación formal. Se trata de elementos que alteran las características estéticas, ornamentales o compositivas de elementos o partes de la edificación tradicional de la zona resultando perturbadores para el ambiente y paisaje urbano característico del ámbito. Se refiere también a la presencia de instalaciones vistas, modificación de dimensión y forma de huecos de fachada, de cambio de materiales de carpinterías, modificación de textura y color de revestimientos, cierre de balcones, terrazas, zaguanes etc.

d. Inadecuación funcional. Uso o actividades inadecuados por resultar contrarios a los usos tradicionales del ámbito.

2. Los elementos que tienen esta consideración en el ámbito de este PEP-EBIC 08 se identifican en el Plano de Información I-09 ESTADO ACTUAL. ANÁLISIS DEL ESPACIO LIBRE Y ESPACIO EDIFICADO e I-10 ESTADO ACTUAL. ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO: USOS REALES.

3. El régimen jurídico de estas situaciones previstas en el PEP-EBIC 08 respecto de las previstas en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de Valencia es:

a. Inadecuación volumétrica:

- El PEP-EBIC 08 establece una diferencia que afecta a la consideración de elementos "fuera de ordenación diferido" respecto del régimen de alturas de la edificación. El PEP-EBIC 08 considera "fuera de ordenación diferido" a las edificaciones que por exceso igual o inferior a dos plantas superan la altura de cornisa (Hc) permitida (se ha tenido en cuenta para la cuantificación de este parámetro la altura de cornisa resultante de la fórmula  $Hc = 4.80 + 3.15 Np$ ).

- El PEP-EBIC 08 considera "fuera de ordenación sustantivo" a las edificaciones que por exceso superior a dos plantas superan la altura de cornisa (Hc) permitida (se ha tenido en cuenta para la cuantificación de este parámetro la altura de cornisa resultante de la fórmula  $Hc = 4.80 + 3.15 Np$ ).

a. Inadecuación espacial: se considera equivalente al régimen de fuera de ordenación sustantivo

b. Inadecuación formal: se considera equivalente al régimen de fuera de ordenación adjetiva.

4. Los elementos fuera de ordenación se identifican con carácter normativo en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL.

5. En el caso de los Bienes Catalogados, los elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos se señalan en la correspondiente Ficha Particularizada del Catálogo. Estos elementos deberán ser eliminados en cualquier tipo de intervención de carácter integral que se acometa en el edificio así como en las intervenciones parciales que se realicen en la parte del edificio donde se localiza este elemento.

Art. 2.10.- Régimen jurídico patrimonial de construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.

1. Los elementos que tienen esta consideración en el ámbito de este PEP-EBIC 08 se identifican en el Plano de Información I-09 ESTADO ACTUAL. ANÁLISIS DEL ESPACIO LIBRE Y ESPACIO EDIFICADO e I-O10 ESTADO ACTUAL. ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO: USOS REALES sin perjuicio de que en el apartado siguiente se indican los casos concretos identificados en dichos documentos gráficos.

2. A los elementos que tienen esta consideración en el ámbito del PEP-EBIC 08, se les aplica el régimen jurídico del fuera de ordenación sustantivo previsto en las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Las obras permitidas en estos inmuebles, denominadas como "conservación", "mera conservación", "estricta conservación", etc. se interpretarán de acuerdo con el art. 2.12.1 CONSERVACIÓN de este Plan.

3. Respecto de las edificaciones "fuera de ordenación patrimonial" que lindan con las parcelas de las edificaciones del Ex-Convento del Carmen y el Colegio Gran Asociación, (55359-14) Padre Huérfanos 7, (55359-11 y 09) Blanqueras 14 y 16, se introducen condiciones relacionadas con su adaptación al Plan que son las siguientes:

- En el caso de que en estas parcelas se realice un cambio de uso para implantación de un uso dotacional exclusivo, no sería necesaria la adaptación de la profundidad edificable existente a la profundidad reflejada en el plano de Régimen Urbanístico. Esta adaptación, no resulta necesaria puesto que la implantación de edificios dotacionales tiene menos requerimientos funcionales y no sería necesaria la creación del patio de luces al fondo de parcela que requiere el uso residencial.

Por lo tanto, en el caso de implantación del uso dotacional en edificio exclusivo, tanto para obra de nueva planta, como para rehabilitación integral, se requiere en estas edificaciones la adaptación al número de plantas permitidas por el PEP-EBIC 08 manteniendo la profundidad edificable existente. Las fachadas recayentes al interior de parcela deberán tratarse como fachadas principales no pudiendo abrir luces y vistas (salvo las recayentes al atzucat) hacia las edificaciones protegidas.

4. Con carácter normativo se identifican en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL.

Capítulo Cuarto.- Garantía de edificación sustitutoria en los derribos.

Art. 2.11.- Obligación de edificación sustitutoria.

1. El Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición para los edificios incluidos en ámbito de protección regulado por este PEP-EBIC 08 si el interesado no solicita, simultáneamente, licencia de edificación aportando a tal efecto Proyecto Básico de Edificación a través del cual se pueda evaluar la adecuación de la edificación proyectada a los valores del Entorno.

Capítulo Quinto.- Tipos de intervenciones y obras permitidas

Art. 2.12.- Definición tipos de intervenciones y obras.

1. CONSERVACIÓN.

Obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos, funcionamiento de sus instalaciones y en general de su seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su configuración exterior e interior.

Dentro de las obras de conservación se permiten las obras de reparación y renovación de instalaciones, actuaciones imprescindibles para cumplimiento de exigencias de la normativa en vigor y habilitación de locales de planta baja siempre que no impliquen reestructuración del inmueble no afecten a su distribución general y no supongan el incremento del valor del inmueble.

Dentro de las obras de conservación pueden distinguirse dos tipos:

a. Mantenimiento son el tipo de obras que se requieren para mantener la edificación en su estado actual, evitando el deterioro por la acción de los elementos atmosféricos, el uso o el abandono. Incluyen obras de mantenimiento que periódicamente deben ser realizadas para mantener la salud del edificio y de sus instalaciones.

b. Consolidación, son el tipo de obras que se requieren para evitar la ruina y derrumbamiento de un edificio o parte de él. Se refieren al afianzamiento, reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, incluso pueden comprender la sustitución eventual de algún elemento estructural en mal estado de conservación del que se justifique su imposibilidad de reparación hasta que se produzca la intervención definitiva.

En el caso de existir elementos parcialmente desaparecidos (balcones, remates, ornamentales, cornisas, impostas, balaustradas, etcétera) cuya ausencia afecte al estado de conservación del edificio y cuyas características puedan ser fijadas a partir de la repetición de elementos conservados en el propio edificio, podrá procederse a la reposición.

## 2. RESTAURACIÓN

Obras cuya finalidad es reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior, a partir de una situación actual alterada, impropia o degradada, sin perjuicio de las de estricta conservación, definidas en el apartado anterior, que sean necesarias. Este tipo de obras habitualmente conllevan el mantenimiento del uso original de la edificación o la adecuación a usos que sean compatibles con el mantenimiento íntegro de los elementos que caracterizan a la tipología de la edificación.

La característica esencial que define a las obras de restauración es la labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual que debe ser sancionada por la Administración Municipal, así como por aquellos otros organismos o estamentos competentes sobre el edificio o construcción.

Las obras de restauración llevarán consigo la supresión de elementos impropios inadecuados e inarmónicos.

La restauración podrá incluir la reposición de elementos primitivos con las limitaciones y condiciones que determinan estas normas y las que exige la normativa patrimonial en función de su nivel de protección o calificación patrimonial. La reposición en el caso de restauración se basa en hipótesis.

La restauración puede incluir el descubrimiento de elementos ocultos de interés reprimándolos con el objetivo de devolver al edificio sus características más significativas.

En la restauración se incluye la adecuación, actualización y mejora de las instalaciones mayores y menores, sin afectar a los valores protegidos del edificio.

## 3. REHABILITACIÓN.

Son obras de rehabilitación aquellas que, además de la conservación y la restauración del edificio, suponen su modernización y adecuación a las condiciones exigidas por la normativa sectorial de habitabilidad, seguridad, salubridad, etc. para conseguir la mejora de la edificación o su adaptación a un uso distinto al implantado originalmente en el edificio.

En general, las obras de rehabilitación incluyen actuaciones en el espacio interior de los locales o viviendas, en los elementos comunes del edificio (escaleras, zaguán, patios), en el sistema estructural y en las partes visibles de la edificación fachadas y cubiertas.

Las intervenciones que afecten al sistema estructural también se incluyen en las obras de rehabilitación y podrán suponer la consolidación, refuerzo, reparación o sustitución de elementos de la estructura.

Las obras de rehabilitación serán congruentes con la conservación de los valores propios definitorios de la edificación. En las intervenciones de rehabilitación como mínimo se mantendrán la configuración exterior, las fachadas, la cubierta y todos los elementos visibles desde viales y espacios libres públicos. De igual forma se procurará el mantenimiento de los elementos que constituyen el esquema tipológico básico del edificio.

Entre obras de reparación o sustitución de cubierta se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipo (no admitiéndose la sustitución de cubierta inclinada por azotea o a la inversa).

La reposición o sustitución de cubiertas con cambio de materiales podrá autorizarse siempre que no trascienda a fachada o alero, o emplee materiales de terminación claramente perturbadores de su entorno. Excepcionalmente podrá imponerse su mantenimiento estricto o restauración en casos especiales de relevante presencia en el paisaje urbano por su especial configuración o material. Por el contrario podrá imponerse la alteración del tipo en casos en los que a través de ello se consigna una mayor integración con el entorno siempre que no suponga alteraciones en las referencias que el Plano de régimen urbanístico señala para la fijación de la altura máxima edificable.

Dentro de las obras de rehabilitación y en relación con el alcance que tengan estas obras, se establecen las siguientes modalidades:

Pueden realizarse dentro de la rehabilitación las siguientes actuaciones:

### a. Modernización de las instalaciones

Implantación o sustitución de instalaciones mayores o menores, se evitará especialmente la alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor o las tomas de aire para los sistemas de climatización, etcétera). Idénticos objetivos se seguirán en la sustitución de instalaciones mayores cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios.

### b. Redistribución de espacio interior:

La obras de redistribución del espacio interior supone la alteración o eliminación de la tabiquería y particiones del local o vivienda, sustitución de carpintería, cerrajería, revestimientos y acabados de estos paramentos.

### c. Reestructuración:

Se trata de una modalidad de las obras de rehabilitación mediante la cual se modifica el espacio interior con alteración sustancial de elementos comunes y elementos estructurales. Este tipo de obras puede llegar incluso a incluir el vaciado total del interior con el mantenimiento de fachadas e incluso provocar la modificación tipológica del edificio.

La reestructuración puede suponer la redistribución vertical del espacio por la ejecución intermedia de nuevos forjados entre los existentes o por supresión de parte de los existentes para conformar espacios interiores de doble o mayor altura, como por la variación en la cota y disposición de los existentes y en general cualquier operación de intercomunicación nueva entre los locales ubicados en distinta Planta mediante escaleras, rampas, pozos, etcétera.

Y también la modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación tales como apertura de nuevos huecos, construcción de nuevos núcleos de escaleras o patios, etcétera.

### d. Demolición parcial.

Supone la demolición de alguna parte del edificio. En el caso de los bienes protegidos se señala expresa y justificadamente en la Ficha Particularizada la parte en la que se autoriza la demolición parcial. No se considera demolición parcial la derivada de los trabajos realizados en intervenciones de redistribución de espacio interior.

## 4. OBRA NUEVA PLANTA y AMPLIACIONES.

### a. Obra nueva y ampliaciones

En general, se trata de obras cuya finalidad es la construcción de edificios íntegramente nuevos, a partir de suelo completamente exento de persistencias arquitectónicas de interés, por tanto, son obras de renovación edificatoria que podrán realizarse en parcelas o parte de éstas en las que el PEP-EBIC 08 no determine ningún tipo de protección. También está permitida la obra de nueva Planta en el caso de la sustitución de construcciones impropias inarmónicas e inadecuadas declaradas fuera de ordenación. En estos casos las obras se ajustarán a las condiciones generales y particulares de la edificación de nueva Planta recogidas en estas ordenanzas.

En parcelas donde se ubican elementos catalogados solo pueden realizarse obras de nueva Planta si se permite expresamente en la Ficha Particularizada del elemento protegido. En este caso se especificaran también en la Ficha, los parámetros urbanísticos que deben aplicarse a la nueva construcción.

b. Restitución o reconstrucción de nueva Planta.

Son obras que se realizarán si por cualquier circunstancia resultara destruido un bien catalogado. Consiste en la restitución de los valores del inmueble conforme a su caracterización original y de no ser posible conforme a los parámetros urbanísticos y tipológicos establecidos en el ámbito. La parcela en que se situaba el bien catalogado mantendrá el régimen urbanístico propio de la edificación precedente. En este caso se alcanzará el nivel de reposición de elementos primitivos con reproducción idéntica.

#### 5. INTEGRACION RESTOS ARQUEOLOGICOS

En cualquiera de las intervenciones definidas en los párrafos anteriores los vestigios arqueológicos una vez identificados y decidida su conservación deberán integrarse de acuerdo con las condiciones definidas por la normativa patrimonial. Su conservación no dará lugar a compensación de aprovechamiento edificatorio por el espacio que estos ocupan.

Art. 2.13.- Régimen de intervención de los tipos de intervenciones y obras permitidos.

1. En el caso de BB.II.CC y BRL las obras permitidas se deberán adaptar, a las condiciones que determinan estas Normas en Capítulo Cuarto.- Regulación Bienes Inmuebles pertenecientes al Inventario General del Patrimonio.

2. En los edificios catalogados, la obras permitidas se deberán adaptar a las condiciones que se determinan estas Normas para cada nivel de protección en los Art. 3.3 y 3.4 y las determinaciones de la normativa urbanística vigente en materia de protección. Los elementos que gozan de protección específica en estas edificaciones o espacios se definen en la Ficha Particularizada del Catalogo: apartado 6 - DESCRIPCIÓN DETALLADA DEL BIEN Y SUS VALORES PATRIMONIALES y 7- NORMATIVA DE APLICACIÓN CONDICIONES PARTICULARES.

3. En el caso de elementos no catalogados la obras permitidas se adaptarán a las condiciones que se determinan en el Título IV de estas Normas.

Capítulo Sexto.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

Art. 2.14.- Documentación para la solicitud de licencia de obras.

1. Para la obtención de licencia de obras deberá aportarse la documentación técnica exigida por la normativa sectorial de aplicación y además la que corresponda de acuerdo al contenido de los apartados siguientes de este artículo, suscrita por técnico competente.

2. La documentación exigida para la obtención de licencia de obras variará teniendo en cuenta las distintas situaciones resultantes de si se pretende realizar una intervención "de trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" y si se trata de edificación catalogada o no catalogada.

3. Para la consideración de obras "de trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" deberán cumplirse las condiciones del Art. 2.5.- Clasificación de la intervenciones en función de su trascendencia patrimonial.

4. A teniendo a las situaciones expuestas en apartado 2 de este artículo se producen las siguientes situaciones:

4.1.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA OBRAS DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL (se adaptará su contenido al alcance parcial o integral de la actuación y referido al espacio o elementos donde se propone la intervención):

a. Para todos los casos se deberá aportar:

- "Planos de Intervención" sobre descripción y resultado de la actuación, que contendrán las Plantas, incluyendo Planta de cubiertas y sótanos a escalas 1:100 y 1:50, alzados, secciones, detalles, volumetrías etc. necesarios para describir la actuación a realizar a escala 1:100 y 1:50.

- En caso de intervención en zonas libres, jardines, o patios interiores, "Planos de Intervención" sobre descripción y resultado de la actuación con indicación de todos sus elementos de fábrica (muros, exedras, fuentes, tipo y aparejo de la pavimentación, etcétera) y vegetales (especies arbóreas, porte y ubicación exacta de cada árbol, clases de arbusto, setos, etcétera), a escala 1:100 o 1:50.

b. En el caso que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica, además de la documentación del apartado anterior se deberá aportar:

- "Planos de estado actual" de Plantas de los distintos niveles, incluyendo cubiertas y sótanos a escalas 1:100 y 1:50 y secciones longitudinales y transversales, a escala 1:100 y 1:50 con descripción del estado actual del sistema estructural o de los espacios de la estructura arquitectónica a modificar.

- Fotografías del estado actual de la estructura portante a modificar o reforzar.

- Fotografías de estado actual sobre detalles de acabados interiores existentes en el edificio o local con indicaciones de pavimentación, revestimientos, ventanas, barandillas, escaleras, alféizares, etcétera, a escalas 1:50 a 1:20.

c. En el caso de obras de nueva Planta, ampliación, o que afecten al exterior del edificio además de la documentación de apartados anteriores que correspondan se deberá aportar:

- "Planos de Intervención" de fachadas, alzados interiores (si los hay) y traseros, a escala 1:100 y 1:50. incorporando el alzado de los edificios contiguos de la misma manzana.

- "Planos de Intervención" de cubierta a escala 1:100 y 1:50 incorporando la de los edificios contiguos.

- Detalles de acabados exteriores del edificio con indicaciones de revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, alféizares, etcétera, a escalas 1:50 a 1:20.

- Planos, fotografías o fotomontajes, estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la ampliación propuesta que muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano. Fotografías de la perspectiva de la calle en que se encuentre describiendo el ritmo de huecos, luces, colores, etcétera.

- Los elementos de publicidad a instalar en el inmueble en el que se acometen las obras, deberán reflejarse en los alzados correspondientes y ser autorizados expresamente en la licencia municipal. La disposición, tamaño y diseño se efectuará atendiendo a las regulación prevista en el Título VI: art. 6.7 CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO de las normas de este Plan.

d. Urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición.

- Se aportara la documentación que determina el PGOU y la Ordenanza municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia, para este tipo de obras.

- Además se presentará una Memoria que justifique el cumplimiento de las determinaciones del TITULO VI: Conservación DEL ENTORNO URBANO, ajustando el contenido de la Memoria a los aspectos que contemple la urbanización a realizar: arbolado, instalaciones, tratamientos del espacio libre etc.

e. La instalación de antenas y dispositivos de comunicación.

- Se aportara la documentación que determina la Ordenanza municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia para este tipo de instalación y la que resulta de aplicación según el Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva de las Normas del PEP-EBIC 08.

En el caso de los BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE), será imprescindible además la autorización del Ministerio de Educación Cultura y Deporte.

**4.2.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA OBRAS DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL** en elementos catalogados además de la documentación que corresponda en función del tipo de intervención u obra según se indica en el apartado anterior, se aportará la documentación que se relaciona a continuación: (se adaptará su contenido al alcance parcial o integral de la actuación y será la referida al espacio o elementos donde se propone la intervención):

- Planos del estado actual de la edificación o local, señalando patologías y elementos impropios si los hubiere.
- Planos de su evolución y transformaciones, realizadas en el edificio o local. Identificación de añadidos y ampliaciones con referencia a época en que pudo producirse. Evolución de los usos anteriores implantados en edificio o local.

- Documentación historiográfica del inmueble o solar y su entorno, caso de ser conocido, con referencia a:

Autor, arquitecto, maestro de obra, Planos originales, promoción y uso inicial.

Evolución del entorno urbano en que se halla, alineaciones y ubicación aproximada en cartografía histórica de Valencia. Recopilación de documentación de archivo, grabados antiguos, documentos literarios, fotografías de época etc.

- Documentación fotográfica del edificio o local en su conjunto, del estado actual del sistema estructural, de los detalles interiores, de fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etcétera.

- En una vez finalizadas las obras, el promotor deberá presentar a efectos meramente informativos, para su constancia documental en el Ayuntamiento, una memoria de la ejecución de la actuación y un dossier fotográfico que refleje cual ha sido el resultado de la actuación llevada a cabo. Esta memoria y dossier fotográfico se archivarán documentalmente en el Ayuntamiento a los efectos de ofrecer información para futuras intervenciones y actuaciones en el edificio.

**4.3.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA OBRAS CARENTES DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL** en edificios catalogados. Los documentos exigidos serán:

- Los que determina la Ordenanza municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia para este tipo de obra.

- Además se aportará documentación fotográfica suficiente sobre la localización y el estado actual del espacio o elemento sobre el que se interviene.

- Memoria con justificación de que la intervención no afecta a la configuración exterior del edificio, que la intervención tiene carácter reversible y que no alteran, modifican o eliminan ningún elemento con valor patrimonial que se encuentre en la zona afectada por la actuación.

**4.4.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA OBRAS CARENTES DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL** en edificios no-catalogados. Los documentos exigidos serán:

- Los que determina la Ordenanza municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia para este tipo de obra.

5. A la vista de la actuación que se pretende realizar y de laafección de la misma, el Ayuntamiento podrá bien requerir la aportación de nueva documentación, o bien imponer condiciones en la ejecución de la actuación solicitada.

Art. 2.15.- Procedimiento de licencia de obras.

1. Con carácter general solo podrán realizarse las obras expresamente autorizadas por la licencia de intervención.

2. El otorgamiento de licencias se registrá por la regulación y procedimiento general aplicable al Ayuntamiento de Valencia, definido en La Ordenanza Municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades.

Capítulo Séptimo.- Deber de Conservación.

Art. 2.16.- Deber de conservación de inmuebles.

1. Con carácter general los propietarios de inmuebles ubicados dentro del ámbito de actuación del presente PEP-EBIC 08 tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

2. Sin perjuicio de lo anterior, los propietarios y poseedores por cualquier título de Bienes de Interés Cultural, Bienes de Relevancia Local o Bienes Catalogados están obligados a conservarlos y a mantener la integridad de su valor cultural.

Capítulo Octavo.- Declaración de Ruina.

Art. 2.17.- Ruina.

1. Procederá la declaración de ruina de los inmuebles ubicados en el ámbito del presente PEP-EBIC 08 que se encuentren en las situaciones previstas en el artículo 210.1 y 2 de la LUV o en su caso la que establezca la normativa urbanística aplicable en cada momento.

2. Para la declaración de ruina de un edificio se seguirá el procedimiento previsto en la normativa urbanística aplicable, pudiendo el Ayuntamiento adoptar las medidas que estime oportunas para evitar eventuales daños físicos como consecuencia del estado del inmueble.

3. Cuando la declaración de ruina afecte a edificio que no esté siendo objeto de ningún procedimiento de catalogación o protección, se cumplirán las condiciones expresadas en Art. 2.7 de estas Normas obligación de edificación sustitutoria. La nueva construcción quedará sujeta a las condiciones estéticas impuestas en el presente PEP-EBIC 08.

4. Cuando la declaración de ruina afecte a edificio catalogado o protegido la declaración implicará para el dueño del edificio la obligación de rehabilitarlo. En caso de incumplimiento de los plazos señalados en la declaración de ruina para la rehabilitación del edificio catalogado o protegido, el Ayuntamiento puede proceder, previo apercibimiento, a la ejecución subsidiaria de las medidas dispuestas en la declaración de ruina a costa del obligado, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, previa inscripción en la sección de Solares y Edificios a Rehabilitar, del Registro Municipal de urbanismo. A estos efectos será de aplicación lo previsto en art. 509 del ROGTU, LUV o en su caso la que establezca la normativa urbanística aplicable en cada momento.

Capítulo Noveno.- Licencia de obras y usos provisionales.

Art. 2.18.- Obras y usos provisionales.

1. En cuanto a licencia de obras y usos provisionales se estará a lo regulado en la normativa urbanística vigente.

Capítulo Décimo.- Régimen Transitorio.

Art. 2.19.- Régimen Transitorio.

1. El régimen transitorio se aplicará a edificaciones que no se adaptan a las nuevas condiciones fijadas por el Plan Especial pero su inadecuación se considera transitoriamente compatible con el régimen urbanístico propuesto por lo que se mantiene la edificación dentro de ordenación hasta que se proceda a su reedificación, o se produzca cambio de uso u otra condición que se determine. Por lo tanto, las condicio-



nes que determina el régimen urbanístico de este Plan se aplicarán a estos inmuebles en el caso de que se produzca alguna de las condiciones definidas.

**TITULO III: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.**

**Capítulo Primero.- Principios Generales**

**Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.**

1. El presente PEP-EBIC 08 procede a la catalogación individualizada de aquellos edificios y elementos de interés, así como a la conservación estructural de las tramas urbanas en que éstos se inscriben. Esta conservación arquitectónica y urbanística no obsta para que se den las necesarias obras de conservación, restauración o rehabilitación, con las condiciones señaladas en estas ordenanzas.

2. Se incluyen dentro del catálogo los siguientes:

**BIENES CATALOGADOS PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO:**

**1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.**

**1.1 CATEGORÍA MONUMENTO (BIC-M)**

**2. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.**

**2.1 CATEGORÍA MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (BRL-MIL)**

**2.2 CATEGORÍA ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL (BRL-EEIL)**

**2.3 CATEGORÍA ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (BRL-EPA)**

**2.4 CATEGORÍA JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL (BRL-JHIL)**

**2.5 CATEGORÍA SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL (BRL-SHIL)**

**BIENES CATALOGADOS**

**3. BIENES INMUEBLES**

**4. JARDINES Y ESPACIOS AJARDINADOS**

**5. ARBOLES PALMERAS Y ARBUSTOS**

**6. ELEMENTOS URBANOS**

3. Los bienes anteriores se relacionan en el listado adjunto incluido en DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS DEL CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

4. Se incluye en el Catálogo los Ámbitos de interés arqueológico siguientes:

**ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA).**

**ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (BRL-EPA).**

5. Del análisis exhaustivo de la edificación con interés patrimonial se deduce que existen en el ámbito del PEP-EBIC 08 bienes inmuebles que merecen la calificación de Bien de Relevancia Local.

El PEP-EBIC 08 propone la calificación de nuevos Bienes de Relevancia Local, que son:

**BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)**

BRL-MIL Palacio de los Condes de Cervellón.

BRL-MIL Palacio de Forcalló

BRL-MIL Palacio de Pineda

BRL-MIL Colegio Gran Asociación Nuestra Señora de los Desamparados, Salón de Racionistas

BRL-MIL Casa Vella

BRL-MIL Casona del s. XVIII en calle los Maestres

BRL-MIL Palacio de los Condes de Montortal

BRL-MIL Pretil del Rio Turia (comprendido entre Puente de San José y Puente de la Exposición)

Además en el ámbito existen los BRL que se relacionan a continuación:

**BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)**

BRL-MIL Monasterio de San José y Santa Teresa

BRL-MIL Puente de la Trinidad

BRL-MIL Puente de San Jose

BRL-MIL Puente de Serranos

BRL-MIL Puente del Real

**BRL. CATEGORÍA: JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL**

BRL-JHIL Jardines del Real / Viveros

BRL-JHIL Jardín del Parterre

BRL-JHIL Jardines de la Glorieta

BRL-JHIL Jardines de las Alameditas de Serranos

**BRL. CATEGORÍA: SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL**

BRL-SHIL Refugio antiaéreo Colegio Gran Asociación

BRL. CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

BRL-EEIL Paneles cerámicos publicitarios de Philips (en C/ Balnerías)

BRL-EEIL Retablo cerámico de Santa Teresa (en C/ Museo)

BRL-EEIL Alquería de Canet (en Jardines del Real Viveros)

**BRL. CATEGORÍA: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA**

BRL-EPA Palacio Real

6. Como Bienes de Interés Cultural se incluye en este Catálogo:

**BIC. CATEGORÍA: MONUMENTO**

BIC-M PUERTA DE SERRANOS

BIC-M IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO

BIC-M MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V

BIC-M MONASTERIO DEL TEMPLE

BIC-M PALACIO DE JUSTICIA

BIC-M EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ

BIC-M MURALLA ISLAMICA, CRISTIANA y ROMANA (tramos incluidos parcialmente en el ámbito)

BIC-M ESCUDO DE DOÑA ANTONIA DURAN RUBIO DE SALINAS. CONDESA VIUDA DEL CASTELLÁ, DE LA VILLANUEVA Y DE CARLET". Situado en fachada del edificio conocido como Palacio de los Marqueses de Montortal, en Plaza de Tetuán nº 4.

7. Forman parte de la ordenación estructural del Plan Especial, los Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local así como sus correspondientes entornos de protección.

8. Cuando la administración competente en materia de cultura aprecie la existencia de inmuebles que deban ser incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural como bienes de relevancia local, y que no consten catalogados, lo comunicará al Ayuntamiento, a los efectos de suspender el régimen de intervención durante la tramitación del correspondiente expediente en aras a la inclusión de dicho inmueble en el referido Inventario.

9. Cuando en un edificio no catalogado, tras su examen oportuno, se produjeran hallazgos de interés, podrán limitarse cautelar y provisionalmente las obras de intervención a las propias de uno catalogado, procediéndose a una modificación del catálogo para incluirlo.

Art. 3.2. Documentación del Catálogo. Parte con eficacia normativa.

a) La Ficha de cada elemento catalogado.

En DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS se incluye listado de los elementos incluidos en el Catálogo y Fichas Particularizadas para cada elemento incluido en él. La Ficha contiene el nivel de protección, datos identificativos del inmueble, descripción de sus características constructivas, estado de conservación y prescripciones para su mejora, uso actual y propuesto especificando su destino público o privado, aspectos que determina la normativa urbanística de aplicación y que se describen en el apartado siguiente.

Las Fichas Particularizadas, en DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS contienen Plano de situación del inmueble catalogado, y fotografías.

Las Fichas Particularizadas, que forman parte del DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS, contienen con expresión, escrita y gráfica, las condiciones particulares de intervención, ajustada a los niveles de protección previstos en la normativa urbanística de aplicación.

b) Plano o Planos de situación del inmueble catalogado, elemento o espacio protegido.

Los Planos del catálogo son es el O-05 Niveles de Protección. Bienes Inmuebles, Infraestructuras, Jardines y Arboles y Elementos Urbanos; O-06 Ámbitos de Interés Arqueológico y O-07 Afecciones Patrimoniales, incluidos en DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN. En los Planos, se representan los elementos protegidos y los elementos pertenecientes al inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, con sus Entornos de Protección. Se definen los niveles de protección y se definen las áreas de vigilancia arqueológica coincidentes con el ámbito de redacción. El Plano contiene además la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés cultural con la definición de los criterios por los que se han incluido los elementos pertenecientes al entorno.

c) Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección.

Las Normas de Protección del Catálogo se desarrollan en TITULO III: CATÁLOGO de bienes y espacios protegidos, se incluyen en DOC-3 DOCUMENTO NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Capítulo Segundo.- Régimen de protección de los Bienes Catalogados

Sección Primera.- Niveles de protección e Intervenciones permitidas

Art. 3.3.- Nivel de protección. Definición y tipos

1. Se entiende por nivel de protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometido un inmueble y, en consecuencia, con carácter general la clase de obras que se pueden efectuar sobre él. El nivel de protección se establece en el Catálogo, atendiendo, prioritariamente, a los valores histórico o artístico, arquitectónicos y urbanísticos que presentan las edificaciones.

2. Se establecen tres niveles de protección:

a. Nivel de protección integral.

Se incluyen en este nivel las construcciones, recintos o elementos que deben ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originales.

Se definen como valores patrimoniales esenciales del inmueble sus características volumétricas, espaciales, estructurales, constructivas, tipológicas, morfológicas y artísticas, así como las aportaciones de distintas épocas que hayan enriquecido sus valores originales.

Los edificios incluidos en este nivel han de conservarse íntegramente con independencia de su estado físico y se procurará su total recuperación funcional y monumental.

b. Nivel de protección parcial.

El nivel de protección parcial integra las construcciones y recintos que en parte o totalmente presentan en sí mismas y consideradas individualmente valor histórico o artístico que deben ser conservadas.

Se entenderán como valores protegidos de estos bienes todos los elementos definitorios de su estructura tipológica, arquitectónica y espacial. Se entiende protegida la volumetría existente; el sistema estructural y constructivo, las características espaciales, alturas libres entre forjados; elementos de comunicación vertical; características morfológicas y artísticas de la fachada y cubierta y elementos visibles desde espacios públicos. La Ficha Particularizada describe con carácter pormenorizado los valores protegidos por lo que en ella se establecerá si existe alguna salvedad respecto de los elementos anteriormente señalados.

c. Nivel de protección ambiental.

Se incluyen en este nivel de protección las construcciones y recintos que, aún sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por belleza, tipismo o carácter tradicional.

También se catalogan con este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

Se entenderán como valores protegidos de estos bienes la volumetría existente; las características morfológicas, artísticas, estructurales y constructivas de la fachada y cubierta y elementos visibles desde espacios públicos y en el interior los elementos más significativos de su estructura tipológica. La Ficha Particularizada describe con carácter pormenorizado los valores protegidos por lo que en ella se establecerá si existe alguna salvedad respecto de los elementos anteriormente señalados.

Art. 3.4.- Régimen de Intervención y obras permitidas en cada nivel de protección

1. La Ficha Particularizada de los bienes catalogados definirán las intervenciones permitidas en cada uno de ellos. En la Ficha se indicará con carácter particular condiciones que afecten a reposición o reconstrucción, eliminación de elementos impropios, si se permite la redistribución del espacio interior, etc.

Si existen partes no protegidas de la parcelas, se señala expresamente en la Ficha y en estas se permite intervenciones de demolición parcial y obra de nueva planta con los parámetros urbanísticos definidos también en la Ficha.

**2. Intervenciones permitidas en edificios con nivel de protección integral.**

a. Con carácter general, sólo se admitirán obras de conservación y restauración que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido.

b. No obstante, siempre que sean compatibles con los valores e intervenciones reflejados en su Ficha Particularizada, podrán autorizarse las intervenciones siguientes:

- La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

- Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

c. En inmuebles que forman parte del Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, las intervenciones permitidas serán acordes con las determinaciones de la normativa patrimonial y con las condiciones particulares que se describan en la Ficha Particularizada.

d. De permitirse obras de nueva planta en alguna parte no protegida de la parcela, se especificarán expresamente en la Ficha Particularizada del bien protegido regulando los parámetros urbanísticos que deben aplicarse a la nueva construcción.

**3. Intervenciones en edificios con nivel de protección parcial.**

a. Con carácter general, sólo se admitirán obras de conservación, restauración y rehabilitación (sin reestructuración, ni demolición parcial).

En las obras de rehabilitación, quedan excluidas las alteraciones de elementos comunes, fachadas, cubierta, acceso, zaguán escaleras y patios aunque no estén definidos expresamente en la Ficha. Prevalecerá la configuración de estos sobre los requerimientos de habitabilidad, accesibilidad y seguridad pudiéndose aplicar, bajo criterio y responsabilidad del proyectista o del técnico que suscribe el proyecto, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva a la normativa tal y como determina el Código Técnico de la Edificación.

b. No obstante, siempre que sean compatibles con los valores e intervenciones reflejados en su Ficha Particularizada, podrán autorizarse las intervenciones siguientes :

- Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

- La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

- Con carácter excepcional, podrán realizarse obras de reestructuración solo cuando en la Ficha se permita expresamente.

- En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características ni los espacios principales de acceso o distribución espacial interior. Si la Ficha Particularizada no autoriza demolición parcial de elementos pero el estado de conservación de estos exige esta intervención, con carácter previo a la demolición deberá solicitarse autorización expresa con la correspondiente justificación de su estado de conservación. De ser autorizada la demolición se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y se reutilizarán los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.

c. De permitirse obras de nueva planta en alguna parte no protegida de la parcela, se especificarán expresamente en la Ficha Particularizada del bien protegido regulando los parámetros urbanísticos que deben aplicarse a la nueva construcción.

**4. Intervenciones en edificios con nivel de protección ambiental.**

a. En los bienes catalogados con protección ambiental las actuaciones que se autoricen deberán preservar el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano. Con carácter general, se admitirán obras de conservación, restauración y rehabilitación con los límites establecidos en la legislación urbanística.

b. En este nivel de protección, las obras de rehabilitación pueden suponer reestructuración e incluso el vaciado parcial de la edificación. No obstante, este alcance de las obras de reestructuración debe estar expresamente permitido en la Ficha Particularizada.

c. De permitirse obras de nueva planta en alguna parte no protegida de la parcela, se especificarán expresamente en la Ficha Particularizada del bien protegido regulando los parámetros urbanísticos que deben aplicarse a la nueva construcción.

**Art. 3.5.- Prohibición de derribo.**

1. Todos los bienes inmuebles integrantes del Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano (bienes de interés cultural y bienes de relevancia local) así como los inmuebles catalogados incluidos dentro del Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural no podrán derribarse, total o parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario y el Catálogo.

2. Sólo podrá otorgarse licencia de demolición, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística, previa la exclusión del inmueble del correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

3. En caso de que se produjese el derribo de los inmuebles previstos en el apartado primero, se estará a lo dispuesto en el Art. 3.6 de estas Normas.

**Art. 3.6.- Obligación de reconstruir en edificios catalogados individualmente.**

1. Cuando por cualquier circunstancia resulte destruido un bien catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente.

2. En este supuesto, se procederá a la restitución, en lo posible, de los valores del inmueble conforme a su caracterización original, y de no serlo, conforme a los parámetros tipológicos establecidos para el ámbito en que se ubique.

3. Esta obligación se aplicará aún en el caso de que la demolición venga apoyada en una licencia u orden de ejecución municipal.

4. Si la destrucción o pérdida del inmueble catalogado ha sido consecuencia del incumplimiento del deber normal de conservación el Ayuntamiento podrá optar entre expropiar el suelo que ocupaba el inmueble catalogado o someter al régimen de edificación o rehabilitación forzosa.

**Art. 3.7.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida.**

Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU de Valencia:

1. En los bienes y espacios protegidos no se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de la edificación existente, como consecuencia de las obras de intervención que se realicen.

Sólo por circunstancias justificadas de interés general podrá permitirse, en los casos de protección ambiental, la alteración de la distribución del volumen dentro de la parcela, siempre que ello redunde en la mejor integración del edificio en el entorno protegido, que no suponga incremento absoluto del volumen preexistente, y que expresamente se determine en la Ficha del catálogo.

Podrán no ser de aplicación las condiciones generales de la edificación que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en los casos de sustitución previstos dentro del régimen de protección ambiental.

Los párrafos anteriores se interpretan teniendo en cuenta las siguientes referencias aclaratorias:

- Que el aprovechamiento descrito corresponde a la totalidad de la parcela donde se implanta el edificio catalogado.
- Que la redistribución del espacio interior descrita, será siempre la acorde con su nivel de protección y prescripciones concretas de su Ficha Particularizada del PEP-EBIC 08.
- Que las profundidades de los Planos C son los de las Fichas Particularizadas y Planos del PEP-EBIC 08.

2. Además, excepcionalmente y por razones de mejor integración del edificio en el entorno podrá permitirse la intervención de obras de nueva planta en parcelas en las que se ubique un bien protegido que no ocupa toda la parcela. Este caso se señalará expresamente en la Ficha Particularizada, en el Plano de ordenación o en las normas. El aprovechamiento total de la parcela será el resultante de la adición del existente en la parte protegida más el resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos permitidos en la parte "no protegida" sin que quepan alteraciones formales de la ubicación de este aprovechamiento.

Art. 3.8.- Agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación.

1. Cuando se desarrollen a través de un proyecto único obras de intervención edilicia cuya finalidad sea la agregación funcional de edificios protegidos vinculados por una relación de colindancia (constituyendo o no éstos unidad arquitectónica), la agregación solo podrá ser autorizable si el proyecto técnico contempla el mantenimiento de las características tipológicas, funcionales y los elementos, definidos en la Ficha de Catalogo como valores de cada una de las unidades sobre las que se interviene.

2. Lo anterior no será de aplicación a los edificios incluidos en el nivel de protección integral y los pertenecientes al Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano.

Art. 3.9.- Creación de unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación.

1. En el caso de las edificaciones catalogadas toda intervención que suponga la creación de nuevas unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación, requerirá informe positivo vinculante de la Comisión Municipal de Patrimonio para su autorización.

2. Lo anterior no será de aplicación a los edificios incluidos en el nivel de protección integral y los pertenecientes al Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano

3. El informe positivo al que se refiere el párrafo 1 de este artículo estará condicionado al cumplimiento de los siguientes apartados:

- Que la intervención no afecte a los valores protegidos del edificio o del espacio donde se realice.
- Que la actuación no tenga repercusión sobre el espacio exterior o vía pública ni afecte a los elementos o materiales protegidos de las fachadas.
- Que la intervención no provoque la realización de actuaciones que afecten a los valores protegidos del edificio.
- Que no se modifiquen espacios principales o nobles de la configuración arquitectónica del edificio.
- Que la fragmentación no suponga un aumento de más del doble de las unidades existentes.
- Que la superficie a fragmentar supere los 300 m2.
- Deberá aportarse la suficiente información literal y grafica que justifique que el local o vivienda no posee una tipología de interés patrimonial y que se cumplen las anteriores condiciones.

Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en edificios catalogados

Art. 3.10.- De las condiciones generales de la edificación.

De conformidad con lo previsto en Normas Urbanísticas del vigente PGOU, las condiciones funcionales de la edificación reguladas por el Capítulo Cuarto del Título Quinto NNUU del PGOU de Valencia no son de aplicación para los edificios sometidos a algún régimen de protección por este PEP-EBIC 08.

Art. 3.11.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales: edificios catalogados

1. Parcelación.

a. Con el objeto de proteger y conservar la parcelación histórica, se considera protegida la parcela de todos los inmuebles incluidos en el Catálogo.

b. No se permiten agregaciones, ni segregaciones de parcela salvo que expresamente se haga constar en la Ficha Particularizada.

2. Número de Plantas y altura de cornisa.

a. Los edificios protegidos a los efectos de número de plantas y altura de cornisa mantienen la actualmente existente, sin perjuicio de que determinados añadidos o sobre-elevaciones realizadas con posterioridad a la construcción del edificio puedan ser consideradas como fuera de ordenación.

b. En planta baja, se permite la instalación de planta altillo siempre que se trate de elementos de carácter mueble, reversibles, con escasa entidad y sin afección a composición de fachada y al exterior del edificio.

c. En las obras de rehabilitación, podrán autorizarse espacios habitables en desvanes o trasteros, independientes de la vivienda situada en la planta inferior siempre que fueran unidades de uso existentes previo a la realización de la rehabilitación.

3. Altura libre mínima.

a. En los edificios incluidos en el Catálogo, en los que se realicen obras de rehabilitación para adaptarlos a usos residenciales o terciarios, se conservarán las alturas libres de los elementos con valor definidos en la Ficha de catalogo o que deban conservarse de acuerdo a la aplicación de la normativa urbanística respecto del nivel de protección en el que se incluye el edificio.

4. Patios de Iluminación y ventilación.

b. En los edificios incluidos en el Catálogo, en los que se realicen obras de rehabilitación para adaptarlos a usos residenciales o terciarios, se conservarán los patios con valor definidos en la Ficha de catalogo o que deban conservarse de acuerdo a la aplicación de la normativa urbanística respecto del nivel de protección en el que se incluye el edificio.

5. Definición del color del edificio.

a. El color de aplicación al inmueble catalogado se definirá realizando previamente:

- Las correspondientes catas murarias sobre el edificio para la obtención del color original o del más representativo, acorde con la configuración actual o más significativa del inmueble. Las muestras deben extraerse en las zonas menos expuestas de la fachada en las que color pueda mantener mejor sus características.

- Una valoración de la idoneidad del color obtenido, mediante la utilización de la carta cromática que, para los distintos ámbitos del centro histórico, incorpora la publicación "El color de valencia, el centro histórico" de Ángela García y otros autores, y de la que es promotor el Ayuntamiento de Valencia, hasta el desarrollo de una ordenanza del color para los distintos ámbitos del centro histórico que deberá desarrollar el ayuntamiento y que contendrá las correspondientes cartas cromáticas.

- Una vez realizado este análisis y si el color original es compatible con los de la carta cromática correspondiente se podrá optar por la utilización del color original o por cualquiera de los colores incluidos en la carta recomendados para este ámbito.

b. Se procederá a la certificación por parte del técnico director de obras de que se han realizado los análisis del apartado anterior; la certificación incluirá una breve justificación del resultado obtenido y el correspondiente respaldo fotográfico.

6. Instalaciones y cuerpos emergentes sobre las fachadas y cubiertas.

a. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre las fachadas y la cubierta del edificio, cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios interiores de parcela en contacto con el Bien de Interés cultural. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservaran espacios comunes, en cubierta y en fachadas traseras, ocultos para ubicar estas instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del monumento o características ambientales del espacio protegido.

b. Así mismo en las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios protegidos se prohíbe la creación de cuerpos nuevos, que no resulten de la ordenación de anteriores existentes, correspondientes a la formación de casetón de escalera, cuarto de instalaciones del ascensor, etc., que sobresalgan de los Planos inclinados que configuran la cubierta del cuerpo principal del edificio o en cubiertas Planas que sobresalgan de la altura del antepecho de la terraza.

c. Respecto de la obligatoriedad de colocar captadores de energía solar y al tratarse de una instalación que no admite cualquier posición en la cubierta, la edificación podrá quedar exenta de la obligatoriedad siempre y cuando se justifiquen las interferencias con los valores paisajísticos y preceptivos del ámbito.

d. Los aparatos de medición de consumos, contadores, etc., derivados de las instalaciones se situarán preferentemente fuera de fachada. Si no existiera esta posibilidad, se situarán integrados con el mismo acabado superficial que el resto de la fachada.

7. Reserva de aparcamiento.

Cuando se trate de obras de rehabilitación en edificios catalogados se podrá dispensar la ubicación de aparcamientos en los mismos.

8. Sótanos.

Respecto de la edificación protegida, solo se autoriza la construcción de sótano en las edificaciones incluidas en el catalogo de bienes y espacios protegidos dentro del nivel de protección ambiental en aquellos casos en los que se permita expresamente el vaciado de la edificación.

Capítulo Tercero.- Regulación Jardines y Arbolado.

Art. 3.12.- Objeto y significado.

1. La protección de los jardines, árboles, palmeras y arbustos, tiene como finalidad preservar el patrimonio botánico de la ciudad, así como los valores estéticos del diseño presente en determinados ámbitos ajardinados, su estructura y los bienes muebles e inmuebles que lo integran.

Art. 3.13.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

1. Se establecen dos niveles de protección diferenciados:

a. Protección específica relativa a los jardines y espacios ajardinados que se recogen con carácter particular en el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 08.

Los jardines con protección específica se representan como "Jp". En unos casos se encuentran en espacios libres públicos y en otros se trata de espacios ajardinados incluidos en parcelas privadas junto a edificaciones protegidas. Se representan en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO y en O-05 NIVELES DE PROTECCIÓN. BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURAS, JARDINES, ARBOLES Y ELEMENTOS URBANOS.

Además, los Jardines que pertenezcan al Inventario General de Patrimonio cultural Valenciano (BB.II.CC o BRL) se representan también en Plano de Ordenación O-02b ORDENACION ESTRUCTURAL: Bienes pertenecientes al Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano.

El régimen de protección será el establecido en las Normas de este Plan y en las Fichas Particularizadas. En el caso de que pertenezcan al Inventario General de Patrimonio cultural Valenciano (BB.II.CC o BRL) además están sujetos a las condiciones que establece la normativa patrimonial vigente.

b. Protección general que se dispensa a todos los jardines y espacios ajardinados municipales, en los que cualquier intervención que se realice estará sujeta a la obtención previa de licencia o autorización municipal, siendo los Servicios Técnicos Municipales, los que informaran acerca de las condiciones en que se debe realizar las distintas intervenciones.

La documentación necesaria para la obtención de la mencionada licencia o autorización viene recogida y descrita en las ordenanzas municipales vigentes.

Art. 3.14.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.

1. Se establecen dos niveles de protección diferenciados:

a. Protección específica dentro de esta protección se encuentran los ejemplares: arboles, palmeras o arbustos que se recogen con carácter particular en el Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 08, en particular:

Los pertenecientes al ámbito del PEP-EBIC 08 incluidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental:

- Los incluidos el listado del "Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana" de la ORDEN 22/2012, de 13 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente; los incluidos en la "Relación de árboles y palmeras monumentales de la ciudad de Valencia" aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 27 de abril del 2012 y los incluidos en la "Relación de árboles Singulares" en fase de tramitación, ambos de titularidad del Ayuntamiento de Valencia.

- Los pertenecientes al Catálogo del PGOU de Valencia que gozan de Protección integral. Ejemplares que, bajo ningún concepto podrán ser objeto de tala, traslado ni mutilación en sus copas, ni en su sistema radicular. Integran dicha protección los ejemplares que se citan en el Catálogo en apartado B) ESPECIES ARBOREAS. 2 Catálogo de ejemplares arbóreos.

Los arboles con protección específica se representan como "Ap" y se acompaña de numeración que sirve de referencia para su localización en el listado del Catálogo de este Plan Especial. En unos casos se encuentran en espacios libres públicos y en otros se trata de espacios ajardinados incluidos en parcelas privadas junto a edificaciones protegidas. Se representan en el Plano de ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO USOS Y GESTION DEL SUELO y en él O-05 NIVELES DE PROTECCION. Bienes Inmuebles, infraestructuras, Jardines y Arboles y Elementos Urbanos.

Aunque no se represente de forma expresa tendrá protección específica todo arbolado que resulte protegido por la directa aplicación de la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.

El régimen de protección será el establecido en las Normas y Fichas del Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 08 y la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.

b. Protección general que se dispensa a todos los ejemplares de cualquier árbol o palmera, ubicados dentro del término municipal de Valencia, sea cual sea su titularidad, no incluidos en los Catálogos a los que se refiere el apartado anterior.

Su tala o trasplante estará sujeta a la obtención previa de licencia o autorización municipal, siendo los Servicios Técnicos municipales, los que informaran acerca de las condiciones en que se debe realizar la desafección del ejemplar. La documentación necesaria para la obtención de la mencionada licencia o autorización, viene recogida y descrita en las Ordenanzas municipales vigentes al efecto.

Art. 3.15.- Conjunto arbolado protegido (ARP)

1. Cuando la Ficha del Catálogo establezca junto al nivel de protección de un bien protegido la abreviatura ARP, significa que su interés patrimonial se centra en los conjuntos y espacios arbóreos existentes en la parcela.

Art. 3.16.- Régimen aplicable.

1. Se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de Parques y Jardines o normativa que la sustituya, en la medida que sus determinaciones no sean contradictorias con las establecidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

2. En el caso específico de los Jardines Históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local, las intervenciones se sujetarán, con carácter general, a la Carta de Florencia aprobada el 15 de diciembre de 1982.

Capítulo Tercero.- Regulación Elementos Urbanos.

Art. 3.17.- Definición.

1. Se trata de elementos aislados o en conjunto, de carácter menor, tales como esculturas, rejas escudos, puertas pavimentos, farolas, mobiliario que por sí mismos o por su función estética, deban conservarse formando parte de la totalidad urbana, sujetos a protección individualizada y genérica.

Capítulo Cuarto.- Regulación Bienes Inmuebles pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural

Art. 3.18.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

1. Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en el ámbito del presente PEP-EBIC 08:

**BIC.: PUERTA DE SERRANOS (58342-01) Categoría: Monumento**

La Puerta de Serranos, se declara Monumento Histórico-Artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional por Decreto de 3 de junio de 1931, Publicado: GM 04.06.31. Número 155. La Puerta de Serranos está reconocida como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, la Puerta de Serranos tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano. En virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998 la Puerta de Serranos tiene la categoría de Monumento.

**BIC.: IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO (64298-02) Categoría: Monumento**

La Iglesia y Convento de Santo Domingo, se declara Monumento Histórico-Artístico perteneciente al Tesoro Artístico Nacional por Decreto de 3 de junio de 1931, Publicado: GM 04.06.31. Número 155, con la denominación de Capilla de Santo Domingo, en Valencia. La Iglesia y Convento de Santo Domingo están reconocidos como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, la Iglesia y Convento de Santo Domingo tienen la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano. En virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998 la Iglesia y Convento de Santo Domingo tiene la categoría de Monumento.

Se trata de un Bien de titularidad y gestión, estatal.

Por aplicación de la Ley 16/25, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español art. 6b) al tratarse de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español adscrito a servicio público gestionado por la Administración del Estado, la competencia patrimonial sobre el inmueble es estatal.

**BIC.: MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V, (62342- 01 y 02; 65361- 02 parcial) Categoría: Monumento**

El Ex-convento de San Pío V, se declaró como Monumento Histórico-Artístico (MHA) por su condición de museo por Decreto 474/1962 de 1 de marzo. Publicación: BOE 09.03.62. Número 59 con la denominación de Museo Provincial de Bellas Artes, hoy denominado Museo de Bellas Artes Ex convento de San Pío V. En tanto en cuanto conserve esta condición de museo está reconocido como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En consecuencia y en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, el Museo de Bellas Artes Ex convento de San Pío V tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano y, en virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998, tiene la categoría de Monumento.

Se trata de un Bien de titularidad estatal y gestión transferida.

**BIC.: MONASTERIO DEL TEMPLE, (61303-01 y 13) Categoría: Monumento**

El Monasterio del Temple, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 3402/1978 de 22 de diciembre. Publicación: BOE 19.02.79. Número 43, con la denominación Monasterio del Temple en Valencia. Está reconocido como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano. En virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998 el Monasterio del Temple tiene la categoría de Monumento.

Se trata de un Bien de titularidad y gestión, estatal.

Por aplicación de la Ley 16/25, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español art. 6b) al tratarse de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español adscrito a servicio público gestionado por la Administración del Estado, la competencia patrimonial sobre el inmueble es estatal.

**BIC.: PALACIO DE JUSTICIA, (63264-01) Categoría: Monumento**

El Palacio de Justicia se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 555/1982 de 15 de enero. Publicación: BOE 18.03.82. Número 66, con la denominación Palacio de Justicia. Está reconocido como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano. En virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998 el Palacio de Justicia tiene la categoría de Monumento.

**BIC.: EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, (55359-16-17 y 18) Categoría: Monumento**

El Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz se declaran Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 2430/1983 de 13 de julio. Publicación: BOE 13.09.83. Número 219, con la denominación Ex-Convento del Carmen e Iglesia de

Santa Cruz. Está reconocido como Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. En virtud de la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, tiene la consideración de Bien de Interés Cultural integrante del patrimonio cultural valenciano. En virtud del artículo 26 de esta Ley 4/1998 el Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz tiene la categoría de Monumento.

BIC.: TRAZADO MURALLA ROMANA, ISLÁMICA Y MURALLA BAJOMEDIEVAL. Categoría: Monumento (tramos incluidos en el ámbito del Plan)

BIC.: ESCUDO DE DOÑA ANTONIA DURAN RUBIO DE SALINAS. CONDESA VIUDA DEL CASTELLÁ, DE LA VILLANUEVA Y DE CARLET". (329804YJ2762G00011W) Situado en Plaza de Tetuán nº 4, Valencia. Categoría: Monumento. Elemento protegido desde la promulgación del Decreto 571 de 14 de marzo de 1963 de protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. Está declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

BIC.: TODOS LOS ESCUDOS, EMBLEMAS, PIEDRAS HERÁLDICAS, ROLLOS DE JUSTICIA DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO, (de más de 100 años de antigüedad) aunque no se identifiquen, grafien o señalen en las fichas del catálogo de forma expresa por qué no se hayan podido localizar durante los trabajos de elaboración del presente Catálogo.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano, tiene consideración de Bien de Interés Cultural, integrantes del patrimonio cultural valenciano, aquellos bienes que a la entrada en vigor de la misma ya gozará, de la mencionada calificación al amparo de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tanto mediante expediente individualizado como en virtud de lo preceptuado en el art. 40.2 y en sus Disposiciones Adicionales Primera y Segunda.

Asimismo, la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/85 otorga la consideración de Interés Cultural a los bienes a los que atribuye este carácter el Decreto 571/63 de 14 de marzo, del Ministerio de Educación Nacional, sobre protección de escudos, emblemas y piedras heráldicas (BOE de 05/05/49).

2. Este Catálogo incorpora nuevas fichas particularizadas para los BB.II.CC que sustituirán a las correspondientes del Catálogo Estructural del PGOU. La relación de fichas nuevas o de las modificadas se contiene en ANEXO II: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015)

En los Planos del PEP-EBIC 08 se representa la parcela/s o parte de esta/s en las que se ubica el Bien de Interés Cultural. En la Ficha Particularizada se define de forma pormenorizada el perímetro de las edificaciones y los espacios que configuran el Bien de Interés Cultural.

Se representan en el Plano de Ordenación O-02b ORDENACION ESTRUCTURAL: BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO y en la Ficha Particularizada.

Art. 3.19.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

1. Una vez aprobado definitivamente el PEP-EBIC 08 para la realización de cualquier la intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural será necesario la autorización de la conselleria competente en materia de cultura o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en los BB.II.CC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE) de acuerdo a las distintas situaciones que se especifican en Art. 2.3.- Autorización de intervenciones, de estas Normas y la normativa patrimonial.

2. La autorización de la conselleria competente en materia de cultura o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en los BB.II.CC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE) se regirá por las condiciones determinadas en la normativa patrimonial vigente.

3. Para la solicitud de autorización de la conselleria competente en materia de cultura o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en los BB.II.CC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE) se presentará un proyecto de intervención que contendrán los requisitos establecidos en la normativa patrimonial.

4. Todas las autorizaciones de intervención se entenderán otorgadas en función de las circunstancias existentes en el momento de su dictado, por lo que podrán ser modificadas o dejadas sin efecto en caso de concurrir circunstancias sobrevenidas que hicieran peligrar los valores protegidos en virtud de los cuales se obtuvo la correspondiente Declaración de Interés Cultural.

5. El Ayuntamiento para la tramitación de licencia de las obras y/o intervenciones permitidas en este inmueble, al margen de solicitar la documentación que determina el PGOU de Valencia y la normativa sectorial vigente, requerirá al interesado la autorización de la conselleria competente en materia de Protección del Patrimonio o del Patrimonio Histórico Español (según corresponda), conforme a lo previsto en la normativa reguladora del Patrimonio Cultural Valenciano y Patrimonio Histórico Español en los BB.II.CC de titularidad estatal. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.

6. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

Art. 3.20.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural. Condiciones particulares.

1. El nivel de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el PEP-EBIC 08 se ha realizado teniendo en cuenta el contenido de la declaración en cada caso y las determinaciones de la legislación patrimonial. En la Ficha Particularizada del Catálogo se determina el grado de protección para el Bien y las distintas partes de éste.

2. Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien de Interés Cultural serán las permitidas al nivel de protección integral y en particular, las previstas en la Ficha Particularizada del catálogo de este PEP-EBIC 08. En ambos casos, sin entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención permitidos que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural.

3. El PEP-EBIC 08 delimita "Áreas de intervención pormenorizada" en parcelas en las que se ubica un Bien de Interés Cultural (o parte de este). Las áreas afectadas se representan gráficamente en el plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USO Y GESTIÓN DEL SUELO. En estas áreas se fijan condiciones para intervención o actuación, puesto que en algunos casos podrá permitirse hasta la construcción de edificación de nueva planta (en partes no protegidas de la parcela) y en este caso se determinan los valores de los parámetros urbanísticos como altura, volumetría u otras características. Estas condiciones se definen en la ficha de catálogo del Bien de Interés Cultural correspondiente.

4. Cualquier intervención en un monumento o jardín histórico declarado de interés cultural deberá ir encaminada a la preservación y acrecentamiento de los intereses patrimoniales que determinaron dicho reconocimiento y se ajustará a los criterios definidos en la normativa patrimonial.

5. Considerando que el trazado de las murallas es aproximado, en los tramos soterrados, las intervenciones irán precedidas en todo caso por una actuación Arqueológica previa, y en su caso, de la correspondiente autorización administrativa, bien de la Conselleria de Cultura, bien del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte en los BB.II.CC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE), que es preceptiva y vinculante a la licencia municipal y determina las condiciones a las que debe ajustarse la obra, intervención o actividad a realizar.

6. En el caso de los Bienes de Interés Cultural, para la asignación de usos pormenorizados permitidos y prohibidos, se estará a lo que corresponda por pertenecer a la red primaria con las siguientes salvedades:

- Los usos Terciarios comercial, oficinas y recreativo (Tco, Tof, Tre) en la modalidad que sean permitidos en este caso, solo podrán ubicarse formando parte de la actividad principal que se desarrolle como dotación.

7. A los Escudos y las fachadas o paramentos en que se sitúan estos se otorga la "protección integral" sin perjuicio de la protección que merece el edificio en función de sus valores arquitectónicos e históricos. De acuerdo con la normativa patrimonial cualquier intervención que afecte a la fachada o al escudo requiere la autorización previa de la Conselleria competente en materia de cultura.

Art. 3.21.- Entorno de Protección

1. Los criterios aplicados para la determinación del entorno de protección se sustentan en la aplicación del Art 39. apartado 3 b) LPCV. Se han tenido en cuenta, la aplicación de los criterios de delimitación que fija la ley para los bienes que se encuentren en ámbitos urbanos. Los criterios aplicados son los siguientes:

- Criterio 1º: Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.

- Criterio 2º: Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.

- Criterio 3º: Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.

- Criterio 4º: Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.

- Criterio 5º:

Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

2. El Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC, PEP-EBIC 08 establece un perímetro continuo de mayor alcance que el reconocido en cada caso como entorno de protección vigente, y que se citan a continuación. El nuevo ámbito propuesto en este Plan adquirirá vigencia a la entrada en vigor del PEP-EBIC 08.

- PUERTA DE SERRANOS: El entorno de protección del monumento se definió provisionalmente en el Catálogo del PGOU 88. Anexo. Plano nº 3.

- IGLESIA Y CONVENTO DE SANTO DOMINGO: El entorno de protección del monumento se definió provisionalmente en el Catálogo del PGOU 88. Anexo. Plano nº 3.

- MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V: El entorno de protección del monumento se incoa en resolución de 6 de marzo de 1992. Publicación: BOE 14.05.92 Número 116. DOGV 08.05.92 Número 1778.

- MONASTERIO DEL TEMPLE, El entorno de protección del monumento se incoa en resolución de 8 de septiembre de 1993. Publicación de la incoación: BOE 25.11.93 Número 282. DOGV 08.11.93 Número 2139.

- PALACIO DE JUSTICIA entorno vigente del palacio de justicia aprobado en el PEP-1 PLA DEL REMEI-RUSSAFA NORD ad. por resolución Conseller 26/01/2005 de Territorio y Vivienda, publicado BOP 26/02/2005

- EX-CONVENTO DEL CARMEN E IGLESIA DE SANTA CRUZ, el entorno de protección del monumento se definió provisionalmente en el Catálogo del PGOU 88. Anexo. Plano nº 3

3. El Entorno de Protección de cada uno de los BB.II.CC se representa en el Plano de Ordenación O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC; O-02b ORDENACION ESTRUCTURAL: BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO y en la Ficha Particularizada en apartado 7. Entorno de Protección, de cada uno de los Bienes de Interés Cultural.

4. El entorno de protección de los Escudos, será la fachada donde se ubique que deberá mantener los elementos constructivos y ornamentales originales con nivel de protección integral.

"ESCUDO DOÑA ANTONIA DURAN RUBIO DE SALINAS. CONDESA VIUDA DEL CASTELLÁ, DE LA VILLANUEVA Y DE CARLET". Situado en la fachada del edificio conocido como Palacio de los marqueses de Montortal, Situado en Plaza de Tetuán 4, el entorno de protección es la fachada recayente a calle Plaza de Tetuán.

Art. 3.22.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural.

1. Cuando la declaración de ruina afecte a un inmueble, o a una parte del mismo, declarado de Interés Cultural, el procedimiento, medidas a adoptar, condiciones a las que haya que sujetarse la intervención etc. se regularán por lo previsto en la normativa patrimonial vigente.

Sección Segunda.- Normas de los Bienes de Relevancia local

Art. 3.23.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

El PEP-EBIC 08 incluye en su Catálogo, los Bienes de Relevancia Local que ya poseen esta calificación o se encuentran en fase de tramitación que se ubican en este ámbito, además el Plan propone la calificación de nuevos elementos.

Para el caso de los BRL: monumento de interés local, este Catálogo incorpora nuevas fichas particularizadas por lo tanto, estas sustituirán a las correspondientes del Catálogo Estructural del PGOU. La relación de fichas nuevas o de las modificadas se contiene en ANEXO II: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015)

Tiene la consideración de Bien de Relevancia Local en el ámbito del presente PEP-EBIC 08 los elementos que se relacionan a continuación: Es BRL por aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat:

BRL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

- MONASTERIO DE SAN JOSE Y SANTA TERESA

BRL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

- PANELES CERÁMICOS PUBLICITARIOS DE PHILIPS (en c/ Blanquerías)

- RETABLO CERÁMICO DE SANTA TERESA (en c/ Museo)

Son BRL por aplicación del art. 46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, los siguientes elementos:

BRL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

- PUENTE DE LA TRINIDAD

- PUENTE DE SAN JOSE



- PUENTE DE SERRANOS
- PUENTE DEL REAL
- PALACIO DE LOS CONDES DE CERVELLON
- PALACIO DE FORCALLÓ
- COLEGIO GRAN ASOCIACION NTRA SRA. DE LOS DESAMPARADOS, SALON DE RACIONISTAS.
- PALACIO DE PINEDA
- EDIFICACION DE VIVIENDA
- CASONA SIGLO XVIII, calle los Maestres.
- PALACIO DE LOS MARQUESES DE MONTORTAL
- PRETIL DEL RIO TURIA (entre Puente de San Jose y Puente de la Exposición).
- BRL: JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
- JARDINES DEL REAL-VIVEROS
- JARDÍN DEL PARTERRE
- JARDINES DE LA GLORIETA
- JARDINES DE LAS ALAMEDITAS DE SERRANOS.
- BRL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
- ALQUERÍA DE CANET (Jardines del Real Viveros)
- BRL: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. Carácter Individual.
- PALACIO REAL
- BRL.: SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
- REFUGIO ANTIAÉREO COLEGIO GRAN ASOCIACIÓN

Art. 3.24.- Otorgamiento de licencia.

1. Corresponde al Ayuntamiento ejercer las medidas de gestión y disciplina urbanística, incluido el régimen sancionador, sobre los bienes inmuebles de Relevancia Local, de acuerdo a la normativa patrimonial correspondiente y la legislación urbanística.
2. Las licencias municipales de intervención, los actos de análoga naturaleza y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Catálogo. El Ayuntamiento comunicará a la conselleria competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación al interesado, las actuaciones que vaya a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicte sobre dichos bienes.
3. De la concesión de licencias municipales u otros actos de similar naturaleza contraviniendo lo dispuesto en la normativa patrimonial serán responsables los ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística.
4. Para la obtención de licencia de obra o intervención en un Bien de Relevancia Local, Monumento de interés local, cuando se trate de intervenciones de rehabilitación integral se requerirá proyecto técnico con el contenido que determina la normativa de patrimonio cultural.
5. Las licencias de excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos estarán a lo dispuesto en la normativa patrimonial.

Art. 3.25.- Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.

1. Los bienes inmuebles de Relevancia Local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 08, al régimen general de los bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.
2. Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien de Relevancia Local serán las que se concretan en Ficha Particularizada del Catálogo de este PEP-EBIC 08.

Art. 3.26.- Condiciones particulares usos pormenorizados permitidos y prohibidos de los Monumentos de Interés Local.

1. En el caso de los Bienes de Relevancia Local, para la asignación de usos pormenorizados permitidos y prohibidos se establecen las condiciones particulares siguientes:

a. El uso global o dominante es el Residencial Plurifamiliar o el dotacional según la Zona o Sub-zona de Ordenación Urbanística a la que pertenezca el edificio, sin prever edificios de uso mixto.

b. Excepcionalmente y a fin de fomentar su rehabilitación y atendiendo a sus características edilicias, dimensiones y superficies, se podrán autorizar los usos permitidos para las parcelas de uso terciario exclusivo "T-e" (artículo 5.6), siempre que concurran las siguientes condiciones:

- 1) El uso Terciario debe desarrollarse en la totalidad del edificio y estar gestionado o vinculado a una única propiedad o entidad.
- 2) Se formule una propuesta de actividad y rehabilitación simultánea suficiente para la evaluación de su compatibilidad con los valores protegidos del inmueble señalados en la Ficha de catálogo, que sea dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Patrimonio.
- c. En los Jardines Históricos, solo se permite el uso Terciario recreativo (Tre 1) si su implantación es de carácter temporal y se realiza con sistemas reversibles.

d. Se prohíbe el aparcamiento en todas las modalidades salvo en las partes del parcela o edificio en los que la Ficha de catálogo especifique que existen elementos que no gozan de protección.

Art. 3.27.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.

En estos ámbitos se garantizará la preservación de los restos arqueológicos existentes y se tenderá a permitir la investigación y la mejor contemplación de los mismos.

Se estará a lo dispuesto en el TÍTULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Art. 3.28.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.

Se permiten en los jardines históricos las obras de conservación y restauración. Las actuaciones admisibles dentro del concepto de conservación son trasladables a los elementos que compongan los jardines históricos, como el mobiliario, las instalaciones, la jardinería o los elementos de obra.

Se estará a lo dispuesto en el Art. 3.12.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

Art. 3.29.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local: Paneles Cerámicos

Las intervenciones que afecten a paneles calificados como Bien de Relevancia Local procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en lo posible la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Solo se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Art. 3.30.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

Para la salvaguarda de los valores patrimoniales de los Sitios Históricos, las actuaciones que se lleven a cabo deben procurar la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos, promoviendo la conservación y recuperación de sus aspectos singulares. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y puesta en valor, y se procurará, en lo posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del bien.

Art. 3.31.- Entorno de Protección o Afección

1. Los Bienes de Relevancia Local con categoría de Monumento de interés local, incluidos en el ámbito del PEP-EBIC 08, no precisan de la dotación de un entorno específico de protección de acuerdo a las determinaciones de la legislación patrimonial vigente puesto que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Valencia y pertenecen al ámbito de los entornos de protección de los distintos monumentos incluidos en el PEP-EBIC 08,

2. Se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la que se ubican, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornato y permanencia patrimonialmente adecuadas.

Art. 3.32.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual

En cuanto a la declaración de ruina de los bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual, será de aplicación lo preceptuado en la normativa patrimonial vigente.

TITULO IV: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LAS DISTINTAS "SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA".  
EDIFICACIÓN NO CATALOGADA

Capítulo Primero.- Generalidades.

Art. 4.1.- De las condiciones generales de la edificación

Con carácter general será de aplicación, en lo no previsto en este PEP-EBIC 08, lo dispuesto en el las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, vigente.

Para su correcta aplicación se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

e. Las referencias al Plano C (estructura Urbana) del PGOU, que contienen las Ordenanzas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia vigente deben entenderse realizadas al Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO del PEP-EBIC 08.

f. Algunas de las determinaciones de las Ordenanzas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia vigente quedan precisadas en las condiciones particulares del presente PEP-EBIC 08, siendo éstas de prevalente aplicación.

g. Las Ordenanzas gráficas que contiene este PEP-EBIC 08, Planos de Ordenación O-08 ORDENANZA GRÁFICA (de la "a" a la "e"), prevalecen en sus determinaciones sobre cualquier otra disposición contenida en el PGOU de Valencia vigente.

Art. 4.2.- Tipo de Intervenciones y obras permitidas en edificaciones no catalogadas.

1. Las intervenciones a realizar en las edificaciones no catalogadas incluidas en el entorno de protección son todas las contempladas en el Art. 2.12 de las presentes Normas, debiendo adaptarse a las condiciones que se definen en estas normas en función de la "SUB-ZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA" a la que pertenezcan.

2. El régimen de intervención en los elementos señalados como fuera de ordenación por afección patrimonial en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL será el establecido en el TITULO II: Capítulo Tercero de las presentes Normas.

Capítulo Segundo.- Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

Art. 4.3.- Ámbito

El área "Entorno de Protección-Trama Histórica" la constituye el ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Dentro de esta área se distingue la definida como Trama-Histórica "Vuelta del Ruiseñor", zona de viviendas unifamiliares tipo "cases de poble"

Art. 4.4.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

1. Condiciones generales

a. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclaven, es decir:

- Edificación de tipología residencial plurifamiliar entre medianeras, de IV, V y VI Plantas.

- En la zona Trama-Histórica "Vuelta del Ruiseñor" edificación vivienda unifamiliar entre medianeras de II y III Plantas.

b. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios. Las intervenciones que afecten a partes vistas fachadas y cubiertas tenderán a la recuperación volumétrica y espacial original de cada edificio y del lenguaje propio utilizado en su proyecto original, respetando los materiales con que fueron concebidos y eliminando los cuerpos añadidos posteriores que desvirtúen su perfil original.

c. Las condiciones de volumen y forma de los edificios se recogen en los Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO, y O-08 ORDENANZAS GRÁFICAS (de a) hasta la e)). Las condiciones de emplazamiento, volumen y forma de los edificios no catalogados se expresan en los artículos siguientes, en todo caso los Planos y Ordenanzas Gráficas prevalecerán frente al contenido de estos preceptos.

2. Condiciones de parcela.

a. Para la definición de solar se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.

b. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- Se considerará parcela mínima edificable a la parcela catastral actual.

- Se admitirán agregaciones de parcelas siempre y cuando ninguno de los lindes frontales resultantes exceda de 14 metros. En todo caso el proyecto de edificación que sobre dicha agregación se ejecutase deberá componerse en su alineación exterior de forma tal que quede manifiesta la antigua parcelación.

- Se admitirán segregaciones, en los casos en los que se ha producido alteraciones de la parcelación histórica para procurar la recuperación de la parcelación más acorde con las de las edificaciones tradicionales de la zona. Los lindes frontales de las parcelas resultantes de la segregación deben mantenerse entre 4 y 14 metros.

d. No podrán agregarse en ningún caso solares resultantes de declaración de ruina, derribo ilegal o irregular, de edificios protegidos en cualquiera de los niveles establecidos en el presente Plan.

e. Los cerramientos de los patios de parcela, en alineaciones exteriores, tendrán una altura máxima de 3 metros.

f. En las parcelas de Trama-Histórica "Vuelta del Ruiseñor":

- La superficie mínima de parcela edificable en esta zona será de 60 m<sup>2</sup>. Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán como mínimo 4 metros de longitud.

- La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 4 x 8 metros uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior.

- Los cerramientos que recaigan a vía o espacio libre público tendrán una altura máxima de 3 metros y sólo podrán ser macizos hasta los 90 cm. de altura a partir de los cuales tendrán un tratamiento diáfano y ajardinado (verjas, setos, etc.).

### 3. Parámetros de emplazamiento.

a. Para la definición de alineación exterior, alineación interior, alineación de fachada, línea de edificación, rasante, distancia lindes, retranqueo, separación entre edificios y profundidad edificable se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.

g. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior ni de las alineaciones de fachada recayente a la vía pública, no autorizándose entrantes en las alineaciones a vía pública en ningún caso.

h. La profundidad edificable de las parcelas de edificaciones no incluidas en el catálogo es la representada en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

### 4. Número de Plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa

a. Para la definición de altura máxima de la edificación se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.

b. Para edificios no catalogados y solares, la altura correspondiente se grafía con un número, a los efectos de su sustitución se considera que el nuevo edificio deberá tener un número de Plantas idéntico al grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

c. La altura de cornisa de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado con arreglo a la siguiente fórmula:

$$H_c = 4.80 + 3.15 N_p$$

siendo "Hc" la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de Plantas a edificar sobre la baja (es decir el número señalado en los Planos menos uno).

d. El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de Plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del vigente PGOU.

e. Las parcelas en las que se representa "M=m" en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO significa que la altura de cornisa permitida para una futura edificación debe de ser igual a la del edificio que sustituye, independientemente del número de plantas que se establecen.

f. En las parcelas de Trama-Histórica "Vuelta del Ruiseñor" la altura de cornisa en metros en función del número de Plantas será de :

- 2 Plantas	Hc=7 metros
- 3 Plantas	Hc=10 metros

### 5. Altura libre mínima

a. La altura libre entre forjados de las plantas piso será la resultante de mantener como mínimo la distancia de 3.15 metros entre la cara superior de forjado de suelo y la cara superior del forjado de techo.

b. La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3.50 metros ni a más de 4.80 metros sobre la cota de referencia.

En Planta baja no se permite la construcción de entreplantas, solo se permiten altillos si se trata de la instalación de elementos de carácter mueble, reversibles, con escasa entidad y sin afección a composición de fachada y al exterior del edificio.

c. La altura libre de Plantas sótano se regulará según el vigente PGOU.

### 6. Enrase de cornisas

a. No se permite.

### 7. Tolerancia de alturas

a. No se admite variación alguna sobre el número de Plantas definido en el Plano de régimen urbanístico.

### 8. Perfiles y cubiertas

a. Las cubiertas de los edificios deberán ser inclinadas, y cumplirán las siguientes determinaciones:

- Cubierta a dos aguas o a un agua, con faldón inclinado recayente a la vía pública que no puede rebasar la altura máxima de cumbrera de 3.10 m sobre la altura de cornisa pudiendo ser el resto azoteas o terrados visitables, recayentes exclusivamente a patio de parcelas o patio de manzana.

- Los faldones se realizarán en planos de pendientes única y continua no inferior al 30% ni superior al 40%.

- Ningún cuerpo de edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta; se cuidará especialmente que la caja de escalera y las salas de máquinas de los ascensores queden inmersas en dicho plano.

- Los espacios bajo cubierta situados por encima de la altura de cornisa del edificio podrán destinarse a cambra o desván, dotaciones anejas a las viviendas, tales como trasteros, almacenes, etc. o piezas habitables, en cualquier caso, necesariamente vinculadas a viviendas situadas en la última planta, a través de las cuales tendrán su único acceso. Se admitirá que las piezas anteriores ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior.

- Los espacios bajo cubierta también podrán utilizarse como espacios para albergar instalaciones de uso común del edificio por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso de mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.

- Solo se permiten los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos barandillas y remates ornamentales que no podrán rebasar en más de 2 metros la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro desde los Planos de cornisa. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.

b. No obstante, podrán resolverse las cubiertas de la edificación con cubierta plana siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que no establezca contradicción con las soluciones existentes en la zona o entorno inmediato.

- Las casetas de ascensores, cajas de escaleras, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a no menos de 5 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.

- Por encima de la altura máxima de cornisa se permiten los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos barandillas y remates ornamentales que no podrán rebasar más de 2.50 m sobre la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro desde los planos de cornisa. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.

- Por encima del último forjado se admitirán sobresaliendo del plano de cubierta, cajas de escaleras, que no superen la altura de 2.50 m.

- Los casetones de ascensores podrán sobresalir sin superar la altura de 1.00 m sobre la altura de cornisa.
- Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán construidos y tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece
- c. En las parcelas de Trama-Histórica "Vuelta del Ruiseñor":
  - Solo se permite la utilización de la cubierta inclinada con las condiciones expresadas en los apartados anteriores, pero el parámetro de inclinación permitida deberá ser resultado de tomar como referencia la pendiente de las edificaciones protegidas colindantes y que deberá realizarse mediante revestimiento de teja en toda su superficie.
- 9. Sótanos y semisótanos.
  - a. Se prohíbe la construcción de semisótanos, entendiéndose por tales aquellos en los que cualquier punto de su superficie construida tiene el Plano de suelo a más de 50 cm por debajo de la cota de la acera tomada en el punto de la alineación exterior resultante de trazar una línea imaginaria perpendicular a dicha alineación desde el punto correspondiente.
  - b. Se autoriza la construcción de sótanos, entendiéndose por tales aquellos en los que ningún punto del Plano inferior de su forjado techo se encuentra a más de 50 cm por encima de la cota de la acera tomada en el punto de la alineación exterior resultante de trazar una línea imaginaria perpendicular a dicha alineación desde el punto correspondiente.
- 10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.
  - a. Criterios generales: corresponde a esta sección la regulación de los aspectos concernientes a las condiciones estéticas y composición de las fachadas (tratamientos, materiales, y texturas) de las edificaciones de nueva Planta contenidos en esta zona.
    - Las nuevas edificaciones se adecuarán, con carácter general, a la tipología del área donde se enclaven, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada con patio posterior de parcela y altura definida en los Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO determinada en función de la correspondiente a la edificación tradicional de la zona y de la de las edificaciones protegidas.
    - En operaciones de rehabilitación, las condiciones para intervención en las fachadas serán las tendentes a recuperar las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.
    - Para las edificaciones de nueva planta se recomienda la utilización de composición basada en la fachada plana, con predominio del macizo sobre el hueco, disposición predominante de huecos de proporción rectangular y composición vertical, contención en la utilización de cuerpos volados, utilización de revestimientos continuos en tonos claros y colores basados en indicaciones de las publicaciones específicas existentes sobre este tema, no enfatización de juntas y despiece de los materiales.
    - La composición del edificio adoptará una diferenciación de las partes del paramento de fachada en tres zonas basamento, cuerpo y remate, en base a consideraciones históricas y de referencia formal a la tipología y carácter arquitectónico del entorno.
    - En el basamento del edificio, definido por la planta baja o plantas baja y entresuelo dominante en el paramento de la calle en el que se incluye el edificio. Se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
      - i. En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones.
      - ii. Se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio.
      - iii. Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.
      - iv. En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos, o bien que no excedan de 60 cm. de altura ni sobrepasen 1 m<sup>2</sup> de superficie, no pudiendo en ningún caso rebasar un plano imaginario paralelo a la alineación exterior situado a 15 cm de esta.
      - v. La solución de diseño de la planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio. En cualquier caso, la disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.
      - vi. Cuando sea posible se independizará el hueco de acceso al garaje de aquel destinado al acceso general del edificio. Si no es esto posible por limitaciones dimensionales, podrá diseñarse acceso común. En ambos casos se cumplirán la determinaciones del párrafo anterior. Los citados huecos deberán ser cerrados al exterior mediante elementos adecuados de carpintería de iguales características a la del resto de los huecos.
      - vii. En el basamento, no se permitirán voladizos ni marquesinas. Se autorizan salientes de elementos compositivos hasta un máximo de 15 cm. Medidos perpendicularmente a la alineación.
        - Cuerpo de fachada: zona situada entre el límite superior de la parte basamental antes definida y que comprendiendo las plantas piso, termina en la línea de cornisa de la edificación.
          - i. El citado cuerpo será plano, coincidente con la alineación exterior. Está permitida la inclusión de balcones, balconadas con las condiciones que se determinan en los apartados posteriores.
          - ii. Las condiciones dimensionales de los balcones serán aquellas que mejor se integren con el carácter de la zona y entorno inmediato. En cualquier caso, no podrán cerrarse con fábrica y el vuelo máximo no excederá de 45 cm. El canto de los balcones deberá ser menor de 15 cms. En calles de anchura inferior a 6 metros la utilización de balcones volados solo estará justificada por razones de idoneidad respecto al mantenimiento de las características de los edificios demolidos o de los edificios inmediatos de interés.
          - iii. Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones pero solo podrán situarse en planta primera.
          - iv. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta, no será superior al 60% de la longitud de la fachada medida en esa planta.
          - v. Aleros, (procedentes de cubierta inclinada) con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Excepto en calles de anchura mayor a 6 metros, en que podrá llegarse a los 85 cm.
          - vi. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
          - vii. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo la balconada que solo podrá situarse en planta primera.
          - viii. Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que la fachada principal pero no se permite balconadas.
          - ix. No se admitirá ningún tipo de entrante en las fachadas recayentes a la vía pública o espacio libre público, ni en las alineaciones de fachadas transversales a la alineación exterior. Solo debidamente justificado se admiten entrantes cuyo tratamiento final formal permita la recuperación de la alineación de la fachada y sea de posible y fácil apertura o cierre que permitan ocultar vistas inadecuadas.

- x. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos o viales.
- Remate: se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.
- i. Los remates pueden adoptar la forma de alero, cornisa o frontispicio. La elección de cada una de estas formas corresponderá con la existencia de iguales elementos en la zona y entorno inmediato.
- ii. Se entiende por alero el remate de un tejado o cubierta con un Plano horizontal que sobresale del paramento vertical de fachada.
- iii. Por cornisa, el cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro.
- iv. Frontispicio, el remate de cualquier otra forma, de una fachada situado en su mismo Plano.
- Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior no se permite ningún cuerpo saliente. Se permiten no obstante los elementos salientes impostas.
- a. Cuerpos y elementos salientes en la zona "Vuelta del Ruiseñor". Sobre la alineación exterior, interior, o en cualquier caso sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:
- Balcones con una longitud máxima de vuelo de 35 cm. Los balcones solo podrán situarse en Plantas primera y segunda.
  - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
  - La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma Planta no será superior al 40 % de la longitud de la fachada medida en esa Planta.
  - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.
11. Medianeras o paramentos al descubierto fachada transversal o trasera.
- a. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse por quien las origine, de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas exteriores. Se entiende por tratamiento de la fachada exterior, la utilización de los mismos materiales y calidades que en la fachada principal o acordes a estos.
- b. Se permite la creación de los siguientes cuerpos salientes: impostas, molduras pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm, relacionados o que forman parte de la composición de la fachada principal.
- c. El tratamiento de la fachada transversal, medianera vista o fachada trasera deberá formar parte de la documentación del proyecto técnico a autorizar por la administración competente.
- d. Se encuentran dentro de este supuesto las medianeras y fachadas traseras que el PEP-EBIC 08 señaladas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO pormenorizadamente. En general se trata de los casos siguientes:
- Medianeras que por cambio de alineación o calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza o vía pública o parque o espacio libre público o privado en general.
  - Cuando por diferencias de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianeras vistas.
  - Cuando queden vistos estos elementos, afectando a visuales desde edificios o espacios protegidos.
- e. Los elementos de estas características que pueden existir en la actualidad han sido tratados como elementos impropios por inadecuación formal y el PEP-EBIC 08 en función del alcance de su afección los incluye si corresponde en el régimen de fuera de ordenación adjetivo.
12. Condiciones funcionales de la edificación.
- a. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.
- b. Cuando se sitúen patios de luces o de ventilación recayentes a espacios sin edificar de parcela deberán ser tratados con soluciones y acabados del nivel de los utilizados en fachadas exteriores.
13. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.
- a. En intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación que se realicen en las edificaciones incluidas en el ámbito del PEP-EBIC 08 tenderán a la recuperación de las características de los materiales que configuran los revestimientos, la carpintería, la cerrajería, originales del edificio y del lenguaje arquitectónico del proyecto arquitectónico original.
- En el caso de implantación de nuevas actividades en la edificación existente las determinaciones del párrafo anterior, supondrán o bien actuar con los mismos materiales y elementos de la edificación o con materiales neutros que causen la menor afección posible a los existentes, como pueden ser la utilización de acristalamiento completo del hueco, con carpintería y elementos de cierres de seguridad situados en el plano interior del hueco, del mismo color de la carpintería del edificio.
- b. En intervenciones de nueva planta, los tratamientos materiales y de color de la fachada del edificio tomarán como referencia los correspondientes al carácter propio de la arquitectura existente en la zona próxima y compatibles con los colores de la carta cromática que para los distintos ámbitos del centro histórico incorpora la publicación "El color de Valencia, el Centro Histórico" de Ángela García la que es promotor el Ayuntamiento de Valencia, hasta el desarrollo de una ordenanza del color para los distintos ámbitos del centro histórico que deberá desarrollar el ayuntamiento y que contendrá las correspondientes cartas cromáticas.
- Se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:
- Utilización de materiales nobles, preferiblemente naturales como la piedra natural en sillares o chapados con el espesor adecuado y revocos con la textura y color dominante en el entorno próximo.
- No se utilizarán carpinterías con acabados de brillo metálico. Se recomienda la carpintería de madera, metálicas (hierro y aluminio) pintados o lacados, PVC. Se procurará la utilización de secciones y despieces de la carpintería acordes con los tradicionales.
- Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical. También podrán utilizarse diseños y materiales neutros que no entren en contradicción con los correspondientes a las edificaciones protegidas.
- En particular se prohíben los tratamientos cerámicos vitrificados o el empleo de muros cortina acristalados.
14. Espacios Libres de Edificación en la parcela.
- a. El PEP EBIC 08 diferencia y representa espacios libres de edificación en la parcela de distinta naturaleza y características:
- Atzucat.
  - Patio o espacio libre de edificación en parcela que recae a alineación exterior o de vial.
  - Patio o espacio libre de edificación en parcela que recae a alineación exterior o vial.
- b. Aquellas parcelas que tengan señalada una profundidad edificable o una alineación interior, ésta habrá que entenderla válida para la totalidad de las plantas situadas sobre rasante, incluida la baja; debiéndose tratar el espacio interior no edificable como espacio libre preferiblemente ajardinado, aún en el supuesto de que se utilice el subsuelo para aparcamientos, salvo en los casos señalados en el plano con indicación de altura.
- c. En los patios de parcela en que existe algún tipo de arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener el mencionado arbolado.
- d. En los edificios no catalogados en los que se plante una rehabilitación y en los que existan problemas de parcelación, la dimensión mínima del patio no será inferior a 2 metros de diámetro.

### 15. Dotación de aparcamiento.

a. La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será como mínimo de una plaza por cada:

- vivienda o apartamento
- 10 plazas hoteleras o 100 m<sup>2</sup> de edificación con uso hotelero o sanitario o fracción superior a 5 o 50 respectivamente.
- 100 m<sup>2</sup> o 5 empleados de industria o almacén
- 100 m<sup>2</sup> o fracción superior a 50 m<sup>2</sup> de oficinas

b. En los casos suficientemente justificados podrá atenuarse la existencia de la reserva de aparcamientos definidos en estas normas incluso por debajo del umbral señalado en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Valencia.

c. Asimismo y en los casos suficientemente justificados, podrán atenuarse algunas de las condiciones funcionales que se establecen en el régimen transitorio previsto en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Valencia, siempre y cuando queden suficientemente garantizadas las condiciones de seguridad del local.

d. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

e. No será exigible, en la zona de "Vuelta del Ruisenor", la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las NNUU del PGOU vigente.

Art. 4.5.- Régimen de rehabilitación o edificación forzosa.

1. Quedan en régimen de rehabilitación o edificación forzosa los inmuebles incluidos en el ámbito del PEP-EBIC 08 en los que se incumpla la obligación de efectuar obras de conservación y rehabilitación derivada de orden individualizada en los términos previstos por la normativa urbanística.

2. El régimen de rehabilitación o edificación forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración de utilidad pública y de la necesidad de su ocupación a efectos expropiatorios.

3. Para la tramitación y los efectos de dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

Capítulo Segundo.- Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX".

Art. 4.6.- Ámbito

La zona de ordenación Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX lo constituye un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Art. 4.7.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

#### 1. Condiciones generales.

a. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclaven, es decir residencial, plurifamiliar entre medianeras.

b. En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios. Las intervenciones que afecten a partes vistas fachadas y cubiertas tenderán a la recuperación volumétrica y espacial original de cada edificio y del lenguaje propio utilizado en su proyecto original, respetando los materiales con que fueron concebidos y eliminando los cuerpos añadidos posteriores que desvirtúen su perfil original.

c. Las condiciones de volumen y forma de los edificios se recogen en los Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO, y O-08 ORDENANZAS GRÁFICAS (de la a) hasta la e)). Las condiciones de emplazamiento, volumen y forma de los edificios no catalogados se expresan en los artículos siguientes, en todo caso los Planos y ordenanzas gráficas prevalecerán frente al contenido de estos preceptos.

#### 2. Condiciones de parcela.

a. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

- La superficie mínima de parcela edificable será de 100 metros cuadrados.

- Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 8 metros de longitud.

- La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 8 x 10 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.

- Sin perjuicio de lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente, no serán edificables, en tanto no se produzca la correspondiente regularización, aquellas parcelas en las que uno de sus lindes laterales se sitúe a menos de 4 metros de esquinas, chaflanes, encuentros y cualquier otro quiebro de la alineación exterior previsto por la ordenación.

- Quedan excluidas de las tres condiciones primeras aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes laterales con edificaciones que no se encuentren en fuera de ordenación sustantivo; y de la condición cuarta cuando limiten con edificación, que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo, en el linde lateral más próximo al quiebro de la alineación exterior.

- Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del tercero (ángulo inferior a 80 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en fuera de ordenación sustantivo.

b. Se admitirán agregaciones o segregaciones de parcelas siempre y cuando ninguno de los lindes frontales resultantes exceda de 16 metros, sin perjuicio de lo establecido en las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valencia.

#### 3. Parámetros de emplazamiento.

a. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior (salvo lo dispuesto para los áticos).

b. No obstante, la línea de edificación podrá quedar retirada de las alineaciones interiores que se señalen. Asimismo las fachadas interiores, recayentes a patios de manzana, podrán retirarse respecto de las alineaciones de fachada señaladas por el Plan.

c. La profundidad edificable será la señalada en el Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. Caso de no indicarse ésta, no se podrá rebasar los 20 metros.

#### 4. Número de Plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa.

a. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de Plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO, con arreglo a fórmula:

$$H_c = 4.80 + 3.15 N_p$$

siendo "H<sub>c</sub>" la altura de cornisa máxima expresada en metros y N<sub>p</sub> el número de Plantas a edificar sobre la baja (es decir el número señalado en los planos menos uno).

b. El número de Plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de Plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número posible de Plantas

a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de Planta señaladas en la normativa del vigente PGOU.

5. Altura libre mínima.

a. En edificios de uso dominante residencial la altura libre entre forjados de las Plantas piso será la resultante de mantener como mínimo la distancia de 3.15 metros entre la cara superior de forjado de suelo y la cara superior del forjado de techo.

b. La cara inferior del forjado de techo de la Planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3,70 metros sobre la cota de referencia. Ni a más de 4,80 metros en edificios de uso dominante residencial.

c. La Planta baja tendrá una altura libre mínima de 3 metros sin perjuicio de lo dispuesto en el vigente PGOU.

d. Se permite la construcción de entreplantas con las determinaciones que se establecen en vigente PGOU.

6. Enrase de cornisas

a. No se permite.

7. Tolerancia de alturas.

a. No se admite variación alguna sobre el número de Plantas definido en el Plano de régimen urbanístico.

8. Perfiles y cubiertas.

a. No se autoriza la construcción de áticos.

b. Se admitirán cubiertas inclinadas, con la limitación establecida en las NNUU del PGOU respecto de construcciones por encima de la altura de cornisa. La cumbre no podrá situarse a más de 3.50 m. sobre la altura de cornisa del edificio. Los faldones se realizarán en Planos de pendiente única y continua no inferior al 30% ni superior al 40%, y no podrán tener una dimensión menor de 4 metros en el sentido de la pendiente. Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta, salvo chimeneas de ventilación, evacuación de humos y calefacción antenas y pararrayos. Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada sin ningún hueco en su ejecución, salvo los correspondientes a patios interiores sirvientes de dos o más Plantas.

c. Caso de realizarse cubiertas inclinadas hasta la fachada exterior, se permitirá, por encima de la altura de cornisa del edificio, piezas de la vivienda situada en la última parte, en el desván. El acceso a las piezas del desván, ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la Planta inferior.

d. Las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones deberán situarse a no menos de 4 metros del Plano de fachada coincidente con la alineación exterior. A los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas permitidas en las NNUU del PGOU, no se les exige el retiro desde los Planos de fachada.

e. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.

9. Sótanos y semisótanos.

a. Se permite la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las NNUU del vigente PGOU.

10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.

a. En la edificación existente se favorecerán las reformas en Plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones. A tales efectos se someterán a las siguientes determinaciones:

i. se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

ii. Cuando se aborden obras que afecten a Plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original

iii. En las fachadas exteriores se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos comerciales de Planta baja, dentro de los que se podrán insertar anuncios y letreros que se integren formalmente en el cerramiento y acristalamiento de dichos huecos o bien que no excedan de 60 cm. de altura ni sobrepasen 1m<sup>2</sup> de superficie, debiendo ir siempre situados por debajo de los toldos o marquesinas.

iv. La solución de diseño de la portada contemplará la totalidad de la fachada de edificio.

b. Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior a 6 metros:

i. Aleros con una longitud máxima de vuelo de 35 cm.

ii. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos con ancho de 6 a menos de 9 metros:

iii. Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

iv. Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

v. Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.

vi. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho no inferior a 9 metros:

vii. Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

viii. Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

ix. Miradores con una longitud máxima de vuelo de 90 cm salvo en primera y última planta donde no se permite.

x. Aleros con una longitud máxima de vuelo de 90 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 115 cm.

xi. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

Sobre la alineación de fachada (señalada por el Plan) recayente a patio interior de manzana sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

En cualquier caso:

i. Aleros con una longitud máxima de vuelo de 35 cm.

ii. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

En patios de manzana en los que pueda inscribirse como mínimo un círculo de 10 metros de diámetro entre alineaciones de fachada:

iii. Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

iv. Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

v. Terrazas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.

- vi. Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.
- vii. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- c. Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior no se permite ningún cuerpo saliente. Se permiten no obstante los elementos salientes Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos anterior.
- d. Sobre las alineaciones de fachada retiradas de la alineación exterior y recayentes a vía pública no se permite ningún cuerpo saliente. Se permiten no obstante los elementos salientes Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos.
- e. Los cuerpos salientes que se permiten, recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos, así como los que sobresalgan de las alineaciones de fachada recayentes a patio interior de manzana, solo podrán situarse en segunda planta y superiores, excepto los miradores que además tampoco podrán situarse en la última planta.
- f. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma Planta no será superior al 60% de la longitud de la fachada medida en esa planta. Se podrá exceder del porcentaje citado en cada Planta en el supuesto de que en una misma Planta y como máximo en dos en el mismo plano de fachada, se sitúen únicamente balconadas.
- g. El espesor o canto de los forjados de los cuerpos salientes (balcones, balconadas, terrazas y miradores) no será superior a 15 cm.
- h. No se admitirá ningún tipo de entrante en las fachas recayentes a vía pública o espacio libre, ni aun en las alineaciones de fachada retiradas de alineación exterior y recayentes a vía pública. No obstante se admitirán los entrantes destinados a tenderos de las viviendas siempre que, mediante el cerramiento diáfano de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas. Asimismo se admitirán entrantes, en Planta baja, vinculados a los accesos a los zaguanes.
- i. En las fachadas recayentes a vía pública o espacio libre público se admitirán entrantes si se sitúan en la última Planta permitida por el Plan y con las consiguientes condiciones:
- Las fachadas deberán quedar retiradas paralelamente a lo largo de toda la longitud de los lindes frontales (salvo los imprescindibles elementos estructurales que deban situarse en fachada).
  - El retiro no será menor de 2 metros.
  - El entrante deberá quedar cubierto en toda su extensión.
- j. En las fachadas recayentes a patios de manzana se admitirá cualquier tipo de entrante siempre que, mediante el cerramiento diáfano de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas.
- k. Cambios de alturas. En los cambios de régimen de alturas (salvo los que definen el patio de manzana) señalados por el Plan la edificación cumplirá las siguientes condiciones:
- Cuando el linde lateral sea coincidente con la línea de cambio de altura o se halle en la franja de edificación de menor altura, podrá edificarse con las alturas asignadas por el Plan hasta el límite señalado en el Plano de Régimen Urbanístico siempre con tratamiento de fachada exterior.
  - Cuando el linde lateral se halle en la franja de edificación de mayor altura y a menos de 5 metros de la línea de cambio de altura, no podrá edificarse, por encima de la menor de las alturas, el volumen comprendido entre el linde y la línea de cambio de altura.
  - La fachada transversal del edificio de mayor altura podrá retirarse respecto de la línea de cambio de alturas hasta un máximo de 5 metros a lo largo de la profundidad edificable, fuere cual fuere la diferencia de alturas.

#### 11. Medianeras o paramentos al descubierto.

a. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica

#### 12. Condiciones funcionales de la edificación.

a. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

#### 13. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

a. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica

#### 14. Espacios Libres de Edificación en la parcela.

a. Como criterio general se tenderá a mantener, o liberar en su caso, los espacios libres interiores de parcela, procurando su regularización geométrica y tipológica.

#### 15. Dotación de aparcamiento.

a. La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será la señalada en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente de Valencia.

#### Capítulo Quinto.- Red Primaria de dotaciones/Sistemas Generales.

##### Art. 4.8.- Elementos incluidos.

Se trata de los elementos expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-02 ORDENACION ESTRUCTURAL: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES, ZONAS VERDES, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS.

##### Art. 4.9.- Condiciones de carácter general

1. Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO

2. No resulta de aplicación las condiciones generales de volumen y forma de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.

3. En el caso de que se trate de edificios protegidos cualquier intervención debe adecuarse a las condiciones derivadas del nivel de protección que le asigna el PEP-EBIC 08 y que se expresan en la Ficha Particularizada. En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones debe adecuarse a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente.

##### Art. 4.10.- Condiciones de carácter específico

1. No resulta de aplicación las condiciones específicas de las NNUU del PGOU vigente.

#### Capítulo Cuarto.- Sub-zonas Red Secundaria/Sistemas Locales:

##### Art. 4.11.- Elementos incluidos

1. Se trata de los elementos expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO.

##### Art. 4.12.- Condiciones de carácter general

2. Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO.

3. No resulta de aplicación las condiciones generales de volumen y forma de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.

4. En el caso de que se trate de edificios protegidos cualquier intervención debe adecuarse a las condiciones derivadas del nivel de protección que le asigna el PEP-EBIC 08 y que se expresan en la Ficha Particularizada. En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio



Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones debe adecuarse a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente.

Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico

1. No resulta de aplicación las condiciones específicas de las NNUU del PGOU vigente.

TITULO V: RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

Capítulo Primero: Regulación de Usos y Actividades en las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada: "Entorno de Protección-Trama Histórica" y "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX".

Art. 5.1.- Ámbito

El ámbito es el formado por las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada Entorno de Protección-Trama histórica y Reformas Urbanas s. XIX expresamente grafiadas con este título en el Plano de ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA. De este ámbito global se excluyen las parcelas expresamente grafiadas como edificaciones de uso terciario exclusivo "T-e" y edificaciones de uso mixto terciario-residencial "T-m" para las que se establece condiciones particulares respecto del régimen de usos.

Art. 5.2.- Usos.

1. Los tipos y categorías de usos referidos en las presentes Normas responden a los ya definidos y clasificados en el Título Séptimo (CONCEPTO Y CLASIFICACION DE USOS) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valencia.

Art. 5.3.- Uso dominante.

1. El uso global o dominante de la zona es el Residencial plurifamiliar (Rpf).

2. En zona ordenación urbanística, Trama Histórica Vuelta del Ruiseñor: el uso global o dominante es el Residencial unifamiliar (Rpf).

Art. 5.4.- Usos prohibidos.

1. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c); (Tco.2); (Tco.3).

- Tho. Hotelero: (Tho.2).

- Tre. Recreativo: del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego; (Tre.2); (Tre.3); (Tre.4).

b. Industriales y almacenes (Ind) y (Alm):

- Ind. Industrial: (Ind.2),(Ind.3).

- Alm. Almacén: (Alm.1c); (Alm.2) y (Alm.3).

c. Aparcamientos (Par):

- Aparcamientos (Par.1c) (Par.1d) y (Par.2)

d. Dotacionales (D):

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: mataderos, mercados de abastos, cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf) salvo que esté expresamente recogidos por el PEP EBIC-08, Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

Art. 5.5.- Compatibilidad Usos permitidos

1. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en Planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Ind. 1).

b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en Planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Alm.1).

c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- (Par.1a) En Planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja

- (Par.1b) Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos, teniendo en cuenta las características de los espacios libres sobre los que se sitúan los aparcamientos (que permita el ajardinamiento si corresponde, la adecuada ubicación de los accesos peatonales y de vehículos para no afectar la ordenación y diseño del espacio libre).

d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Puede ubicarse en Planta baja. Si se ubica en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las Plantas por encima de la baja (Plantas de piso) se destinan a este uso.

e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se trata del uso global o dominante asignado por el Pln en esta zona. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las Plantas por encima de la baja (Plantas de piso) se destinan a viviendas (pudiendo también ubicarse en Planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario.

f. Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en Planta primera e inferiores (baja y semisótano) no admitiéndose en la misma Planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales y por debajo de las destinadas a usos residenciales.

h. Tof. 1 y 2.- Locales de oficina.

Tof.1 (despachos profesionales domésticos) podrá ubicarse en cualquier Planta del edificio.

Tof. 2 Solo podrán ubicarse en Plantas semisótano, baja y primera. Si se ubica en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y/o residenciales, y por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales.

i. Tre.1.- Actividades recreativas.

Se admiten en Planta baja y Planta semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en Planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en semisótano y Plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo k). Se admiten asimismo en edificio de uso exclusivo.

k. En edificios mixtos con uso residencial se cumplirán las siguientes condiciones:

k.1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio.

k.2) No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en Planta primera e inferiores.

k.3) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en Plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

l. Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos f), g), h) e i) podrán, con las limitaciones establecidas, situarse en edificio de uso exclusivo terciario.

Art. 5.6.-Condiciones particulares de las parcelas de uso terciario exclusivo "T-e":

1. Se trata de un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO

2. El uso global o dominante de la zona es el Terciario exclusivo.

3. Los usos prohibidos son los mismos que los definidos en el Art. 5.4 salvo los que se describen a continuación que se consideran permitidos solo en esas edificaciones.

e. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c);

- Tre. Recreativo: del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego); (Tre.2); (Tre.3);

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5

e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5

f. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Se admite en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos y por debajo de las destinadas a oficinas y hoteles.

g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5

h. Tof. 2.- Locales de oficina.

Se admiten en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situarán en Planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y por encima de las destinadas a usos hoteleros y por encima de las destinadas a usos comerciales y/o recreativos

i. Tre.1, 2 y 3.- Actividades recreativas (salvo discotecas, salas de fiesta, salas de juego que están prohibidas)

Se admite en edificio de uso exclusivo. También se admitirán en Planta baja y Planta semisótano. No obstante, no se admitirán actividades recreativas en Planta alguna cuando se ubiquen piezas habitables residenciales en Planta baja. Deberán de contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio mixto los locales dotacionales se ubicarán por encima de los comerciales y de oficinas y por debajo de los destinados a hoteleros.

k. Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos anteriores f), g) h) i) podrán, con las limitaciones establecidas, situarse en edificio de uso terciario exclusivo.

Art. 5.7.-Condiciones particulares de las parcelas de uso mixto terciario-residencial "T-m":

1. Se trata de un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO.

Se refiere a aquellos edificios de origen residencial y cuyo grado de tercerización es superior al que supone la ocupación de las Plantas semisótano, baja y primera por estos usos. En consecuencia se pretende evitar la sustitución global del uso residencial en dichos inmuebles manteniendo un cierto nivel de equilibrio entre residencial y terciario.

2. El uso global o dominante es el mixto Residencial-Terciario. Se cumplirán las siguientes condiciones:

la superficie construida, excluidos los sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida (m<sup>2</sup> de techo). El porcentaje expresado deberá justificarse documentalmente.

3. Los usos prohibidos son los mismos que los definidos en el Art. 5.4 salvo los que se describen a continuación que se consideran permitidos solo en esas edificaciones.

a. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c);

- Tre. Recreativo: del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego); (Tre.2); (Tre.3);
4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):
- a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.  
Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5
- b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.  
Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5
- c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.  
Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5
- d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.  
Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5
- e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.  
Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5
- f. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.  
Solo podrá ubicarse en Plantas baja y primera no admitiéndose en la misma Planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos y por debajo de las destinadas a oficinas y hoteles.
- g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.  
Tan solo se admite en los edificios de uso mixto existentes hasta la aprobación de este Plan, con la limitación establecida en apartado 2.
- h. Tof. 1 y 2.- Locales de oficina.  
Tof .1 (despachos profesionales domésticos) podrá ubicarse en cualquier Planta del edificio.  
Tof. 2 No se admite en edificio exclusivo. Podrán ubicarse en Plantas semisótano, baja y superiores, con la limitación establecida en apartado 2.
- i. Tre.1, 2 y 3.- Actividades recreativas (salvo discotecas, salas de fiesta, salas de juego que están prohibidas)  
Se admite en Planta baja y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la Planta baja. Deberán de contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.
- j. D.- Dotacionales.  
Se admiten en semisótano y Plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo k) Se admiten asimismo en edificios de uso exclusivo.
- k. En estos edificios, en cualquier caso los locales no residenciales se ubicaran siempre en Plantas inferiores aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.
- Capítulo Segundo: Sistemas Generales/Red Primaria.  
Art. 5.8.- Ámbitos.  
Red primaria / Sistemas Generales, constituidos por las aéreas expresamente grafiadas con éste título y representadas en el Plano de Ordenación O-02a ORDENACION ESTRUCTURAL: ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES, ZONAS VERDES, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS
- Art. 5.9.- Usos globales y prohibidos.
1. GEL-1/P-QL Sistema General de Espacios Libres/Parque Metropolitano.
1. El sistema general de espacios libres, parque metropolitano se adscribe a los siguientes espacios:  
GEL-1/PQ-L área del cauce antiguo del río Turia incluida en el ámbito desde el puente de San José al puente de la Exposición, (Tramos VI-VII y VIII)
2. El uso dominante asignado es el dotacional espacios libres (Del) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente.
3. En general para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.
4. En particular en el área del cauce antiguo del río Turia GEL-1/PQ-L incluida en el ámbito, los usos permitidos se adaptarán a las determinaciones del apartado III. Zonificación y Usos de las Normas Urbanísticas del PERI del antiguo cauce del río Turia, ad. diciembre de 1984 con las limitaciones que se establecen en el PEP-EBIC 08. Respecto de los usos prohibidos no se admite el de aparcamiento en ninguna de sus modalidades.
2. GEL-2/P-QL Sistema General de Espacios Libres/Parque Urbano
1. El sistema general de espacios libres, se adscribe a los siguientes espacios:  
GEL-2/P-QL área incluida de los Jardines del Real-Viveros.
2. El uso dominante asignado es el dotacional espacios libres (Del) tal y como se define las NNUU del del PGOU vigente.
3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.
3. GSP-2/P-ED Servicio Público Socio-cultural
1. El sistema general de servicio público socio-cultural se adscribe a los siguientes edificios:  
GSP-2/P-ED: Museo Bellas Artes (Ex-Convento de San Pio V)  
GSP-2/P-ED: Ex-Convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz  
GSP-2/P-ED: Palacio de los Condes de Cervellón.
2. El uso dominante asignado es el dotacional socio-cultural (Dsc) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares".
3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.
4. GSP-4/P-AD Servicio Público Administrativo-Institucional
1. El sistema general dotacional administrativo-Institucional se adscribe a los siguientes edificios:  
GSP-4/P-AD: Monasterio del Temple.  
GSP-4/P-AD: Palacio de Justicia.

2. El uso dominante asignado es el dotacional administrativo-Institucional (Dad) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como los de sus organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

5. GFS/P-ID Defensa y Fuerzas de la Seguridad

1. El sistema general de servicio de defensa y fuerzas de seguridad se adscribe a los siguientes edificios:

GFS/P-ID: Iglesia y Convento de Santo Domingo

2. El uso dominante asignado es el dotacional (Ddf) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades realizadas en los recintos que les son propios, de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

6. GRV-2/P-RV, P-RV y P-AV. Vías Metropolitanas

1. El uso dominante asignado es el sistema general Red Viaria (Dcm) tal y como se define en el PGOU vigente.

2. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

7. GIS-1/ID Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios.

1. El uso dominante asignado es el uso de infraestructuras (Din) tal y como se define en el PGOU vigente.

2. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

GIS-1/ID Abastecimiento de Agua (redes de alta y baja presión) (Din 1)

GIS-2/ID Suministro Energía Eléctrica/Servicio urbano-infraestructuras (Din 2)

GIS-3/ID Depuración Aguas Residuales/Servicio urbano-infraestructuras (Din 3)

Capítulo Tercero: Sub-zonas de Ordenación Urbanística Sistemas Locales/Red Secundaria:

Art. 5.10.- Ámbito.

Los Sistemas Locales/ Red Secundaria están constituidos por las aéreas expresamente grafiadas con éste título y representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Art. 5.11.- Usos globales y prohibidos.

1. RV/ S-RV-PV-AV Red viaria local

1. El sistema local de red viaria se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-0X como RV/S-PV.

3. El uso dominante asignado es el uso de comunicaciones (Dcm) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dcm) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

2. EL/S-JL Espacios libres

2. El sistema local de espacios libres se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO como EL/S-JL.

3. El uso dominante asignado es el dotacional espacios libres (Del) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades de esparcimientos y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbanos necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dcm) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

5. El PEP-EBIC 08 distingue, en su ámbito, los espacios libres de uso privado grafiados en el O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO como EL\*/S-JL\*. En los espacios libres privados se aplica el mismo régimen de usos que en los espacios libres públicos.

3. EC/S-ED Educativo cultural escolar

1. El sistema local dotacional educativo se adscribe a los siguientes edificios:

EC/S-ED: Palacio de Pineda.

EC\*/S-ED\*: Colegio Gran Asociación Ntra. Señora de los Desamparados, Salón de Racionistas.

EC\*/S-ED\*: Colegio Sagrado Corazón.

2. El uso dominante asignado es el dotacional educativo (Ded) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.)".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ded) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

4. A los dotacionales educativos privados, se aplica el mismo régimen de usos que a los dotacionales públicos. Se definen con la misma nomenclatura y se distinguen con un asterisco.

4. SP/DM Dotacional Servicios públicos:

1. El sistema local servicios públicos se adscribe a los siguientes edificios:

SP/S-DM: Edificación Oficina Consumidor, situada en Plaza Alfonso el Magnánimo

SP\*/S-DM\*: Monasterio de San Jose y Santa Teresa y ampliación.

2. El uso dominante asignado es el dotacional servicio público (SP) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.)".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ded) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

4. A los servicios públicos privados o reservas dotacionales privadas, SP\*/S-DM\*, se aplica el mismo régimen de usos que a los públicos. Se definen con la misma nomenclatura y se distinguen con un asterisco.

5. SP-2/S-ED Sistema local de Servicio Dotacional Socio-Cultural

1. El sistema local dotacional socio-cultural se adscribe a los siguientes edificios:

SP-2/S-ED: Puerta de Serranos

SP-2\*/S-ED\*: Centro Cultural Bancaja

SP-3/S-ED: Museo Casa Benlliure

SP-2/S-ED: Museo Ciencias Naturales, en Jardines del Real-Viveros

SP-2\*/S-ED\*: Iglesia de las Reparadoras y Escolanía de la Real Sra. de los Desamparados.

2. Uso dominante: Dotacional Socio-Cultural (Dsc) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como bibliotecas, museos, salas de exposición archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dsc) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

6. SP-3/S-AT Sistema local de Servicio Dotacional Sanitario Asistencial

1. El sistema local dotacional sanitario asistencial se adscribe a los siguientes edificios:

SP-3\*/S-AT\*: Centro Residencial tercera edad en calle gobernador viejo.

SP-3/S-AT: Edificación Dispensario situada en Jardines de las Alameditas de Serranos

2. Uso dominante: Dotacional Sanitario (Dsa) y Dotacional y Asistencial (Das) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente:

"Uso Sanitario (Dsa): comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales"

"Uso Asistencial (Das): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general".

7. SP-4 Sistema local de Servicio Dotacional Administrativo.

1. El sistema local dotacional administrativo se adscribe a los siguientes edificios:

SP-4/S-AD: Palacio de Forcalló

2. Uso dominante: Dotacional Administrativo (Dad) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dad) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

8. SP-6/S-AT Sistema local de Servicio Dotacional Religioso.

1. El sistema local dotacional religioso se adscribe a los siguientes edificios:

SP-6\*/S-AT\*: Iglesia de Santa Cruz

SP-6\*/S-AT\*: Iglesia Monasterio del Temple

2. Uso dominante: Dotacional Religioso (Dre) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dre) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

9. Los Sistemas Locales de Defensa y Fuerzas de Seguridad FS

1. El sistema local dotacional Sistema local de Servicio Público de Defensa y Fuerzas de la Seguridad se adscribe a los siguientes edificios:

FS/S-ID: Edificación Ximenez Sandoval, 6

2. El uso dominante asignado es el de Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades, realizadas en los recintos que les son propios de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal"

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ddf) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Cuarto.- Edificación Catalogada.

Art. 5.12.- Usos globales y prohibidos.

1. Con carácter general el régimen de usos previsto por el presente PEP-EBIC 08 en edificios protegidos será el previsto para la "sub-zona de Ordenación Pormenorizada" a la que pertenezca, siempre que la implantación de estos usos no afecten a la conservación de los valores protegidos existentes en estas edificaciones o que su implantación exija llevar a cabo intervenciones no acordes con su nivel de protección.

2. En el caso de bienes que pertenecen al Inventario de Patrimonio Cultural: Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local, además de lo anterior, para la asignación de usos pormenorizados permitidos y prohibidos, se estará a lo dispuesto en el TÍTULO III Capítulo Cuarto, Art 3.19.5 y 3.25 respectivamente de las normas de este Plan.

3. Cualquier modificación que altere las condiciones expresadas en apartado 1 y 2 que se especifique en la Ficha Particularizada de catálogo prevalece sobre las condiciones generales.

4. En edificios catalogadas el aumento de unidades de uso de vivienda o la fragmentación de las existentes cuando se realicen obras o intervenciones de rehabilitación de la edificación, deberá contar con informe favorable positivo de la Comisión Municipal de Patrimonio tal y como, se regula en el Art 3.9 de estas Normas.

TÍTULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.

Capítulo Único: Generalidades

Art. 6.1. Actuaciones propuestas, gestión y condiciones generales.

1. Relación de actuaciones propuestas y su gestión:

ACTUACION 1: Recualificación de la marginal izquierda del antiguo cauce (Recorrido 1.- plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pio V)

ACTUACION 2: Recualificación de la marginal derecha (Recorrido 2.- calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela)

ACTUACION 3: Reurbanización puentes históricos. (Recorrido 4.- puente de San José, de la Trinidad y del Real)

ACTUACION 4: Recualificación entorno Palacio de Justicia (Recorrido 3.- plaza de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia)

El resto de propuestas no son vinculantes.

La gestión de las actuaciones de reurbanización será a cargo de la administración municipal. Se realizarán mediante la elaboración de Proyectos Técnicos unitarios, aunque el desarrollo se realice por fases, en los que se aplicarán las condiciones del artículo 6.4.

Los Proyectos Técnicos deben contener informe de sostenibilidad económica que defina con detalle la viabilidad de la actuación y las fases de desarrollo de la intervención e irán precedidos del correspondiente estudio de tráfico y movilidad.

2. En la formulación y redacción de un proyecto técnico cuyo objeto sea la intervención total o parcial en los espacios libres o viales del PEP-EBIC 08 se atenderá a los siguientes criterios:

- En el diseño, ordenación, proyecto e intervención en estos entornos urbanos primará la creación de recorridos peatonales frente a los de circulación rodada, la mejora de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, y la puesta en valor de elementos con valor patrimonial como el trazado de muralla, las acequias históricas u otros elementos que discurren en el ámbito utilizándolos como criterio de diseño urbano de estos espacios públicos.
- Los proyectos contendrán un estudio del tráfico rodado y de los recorridos ciclistas acorde con las propuestas de peatonalización de los espacios del ámbito.
- Los proyectos técnicos a desarrollar deberán tener en cuenta las determinaciones del Plan de Movilidad Municipal (ad. 27 de diciembre de 2013) o el que resulte de aplicación.
- Debe potenciarse la influencia que la urbanización del espacio público tiene en la contemplación del Bien de Interés Cultural. Se procederá a la redefinición de la dimensión, número y calidad de los elementos de urbanización y el mobiliario urbano para recuperar espacios públicos que permitan una mejor contemplación del monumento.
- Todo el ámbito urbano afectado debe entenderse que forma parte de un proyecto unitario en el que se procurara la utilización de materiales y elementos de urbanización de calidad y diseño similar y acorde con las dimensiones y escala del espacio urbano en el que se insertan.
- Se atenderá a la ubicación y diseño de los elementos que conforman el alumbrado público de modo que afecte lo menos posible a las fachadas de las edificaciones. Debe eliminarse el uso de luminarias de brazo mural a favor de otro tipo que no necesite anclarse a los muros de las edificaciones.
- Se diseñarán las pendientes de los viarios y de los espacios libres de forma que el agua de pluviales no se acumule junto a las edificaciones, evitando así la aparición de humedades en muros y fachadas.
- Se enterrarán y racionalizarán los tendidos de las instalaciones de forma que causen el menor impacto visual posible y no afecten a las edificaciones.
- Tras la aprobación del PEP-EBIC 08 las intervenciones de trascendencia patrimonial realizadas en viarios y espacios libres públicos, incluido las que afecten al subsuelo, que se reflejan en Plano de Ordenación O-09 Régimen Competencial, deberán ser autorizadas por la administración competente en materia de cultura tal y como queda regulado en Art. 2.4.- Autorización patrimonial previa en ámbitos o intervenciones reservados expresamente por su "especial trascendencia".

Art. 6.2.- De las alineaciones y estructura viaria.

1. El trazado de las alineaciones de las calles es el que se expresa en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO correspondiente. El PEP-EBIC 08 mantiene con carácter general las alineaciones y parcelaciones históricas existentes.
2. En los proyectos de estructuración de circulación o tráfico del ámbito del PEP-EBIC 08 se priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamiento para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado en el ámbito protegido.
3. En el viario señalado como área peatonal (PV) podrán distinguirse zonas de paso restringido de vehículos en las que se permitirá el paso a residentes, la carga y descarga, y la circulación de vehículos de emergencia. En el plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTIÓN DEL SUELO se han señalado estas zonas con carácter orientativo no vinculante, puesto que la ubicación de estos pasos y circulaciones deberán confirmarse tras la realización del estudio de tráfico y movilidad a realizar.

Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.

1. El PEP-EBIC 08 pretende evitar la contaminación visual o perceptiva que pueda ocasionar la implantación de los elementos que se citan a continuación (sean iniciativa de la administración pública o privada) en las edificaciones y en los espacios libres que configuran el ámbito del entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.
  - a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
  - b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
  - c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares).
  - d. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
  - e. La colocación de mobiliario urbano.
  - f. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
2. Con objeto de controlar y reducir en la manera de lo posible la implantación de los elementos relacionados en el apartado anterior será necesario que junto con documentación exigida para la presentación de solicitud de la licencia para intervención en un edificio (en cualquier tipo de obra, o en su caso de licencia para implantación de cualquier actividad) o en edificios situados en el espacio público tanto de iniciativa privada como pública, se deberá adjuntar una "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres".
3. En esta Memoria se incluirá la descripción de la solución adoptada para a la ubicación de los elementos que inciden directamente en los valores y en la contemplación de los bienes inmuebles incluidos en el entorno de protección de bienes de interés cultural. El documento incluirá:
  - Relación de las instalaciones a implantar y sus componentes (conducciones, aparatos, depósitos, etc.).
  - Esquema de integración arquitectónica: localización de espacios y zonas donde ubican las instalaciones y zonas por las que transcurren. Se reflejaran dimensiones aproximadas de aparatos.
  - Descripción del tratamiento y materiales a utilizar para el revestimiento de los distintos elementos cuando transcurran por partes visibles de fachada o cubierta.
  - Valoración de la integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.
  - Medidas adoptadas que garanticen su adecuada integración en la estética del edificio o espacio libre.
4. Para la ubicación de las instalaciones y sus componentes se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - Los elementos que forman parte de la instalación se situarán y transcurrirán en espacios comunes de los edificios, que resulten fácilmente accesibles para facilitar las operaciones de mantenimiento.

- Los aparatos y maquinaria que resulten de la implantación de la instalación se ubicarán de forma ordenada en los espacios reservados para este fin.

- Los elementos de las instalaciones y sus componentes se situarán de forma que no puedan ser vistos desde la vía pública.

- Las canalizaciones discurrirán por espacios no visibles desde la vía pública; en el interior de los edificios deberán ir enterradas, ocultas o de cualquier modo que minimicen su impacto visual.

- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones, salvo que se acompañe en la Memoria, de forma detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

- Se prohíbe la colocación de instalaciones sobre casetones de escaleras, ascensores y otros cuartos de instalaciones.

- Se deben evitar reflejos que puedan molestar a la percepción humana o a la visualización de los Bienes de Interés Cultural.

- Cualquier elemento perteneciente a una instalación urbana debe transcurrir subterráneamente por el espacio libre que recorre o atraviesa.

5. La solución para implantación de la instalación no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Excelentísimo Ayuntamiento denegará o, en su caso, condicionará cualquier actuación.

6. La "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" es independiente de la memoria técnica o proyecto técnico que requiera la instalación de acuerdo al cumplimiento de la legislación específica. Dicho proyecto se presentará de acuerdo a la normativa municipal y con el contenido que marque la normativa específica.

7. En el supuesto de que la instalación se implante a iniciativa de la administración pública, deberá realizarse:

- "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" que desarrolle los requerimientos del apartado 3, de este artículo, adecuando su contenido a las características de la actuación que se pretenda realizar.

- Se analizarán las alternativas posibles de implantación y deberá justificarse que la propuesta elegida supone la menor afección al entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.

- Esta documentación deberá ser informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Municipal antes de que la documentación técnica o proyecto se apruebe por los órganos municipales correspondientes.

Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios.

1. Con el objeto de regular la ordenación y diseño de las áreas peatonales y espacios libres que están en contacto con los distintos Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local, en el ámbito del Plan se definen los siguientes recorridos:

- Recorrido 1.- Marginal izquierda del antiguo cauce: plaza de Santa Mónica, calles Cronista Rivelles, Trinidad y San Pio V.

- Recorrido 2.- Marginal derecha del antiguo cauce: calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela.

- Recorrido 3.- Entorno de la plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia.

- Recorrido 4.- Puentes Históricos: puente de San José, de Serranos, de la Trinidad y del Real.

- Recorrido 5.- Antiguo Cauce del Turia entre el puente de San José y el puente de la Exposición.

2. Condiciones particulares sobre la regulación de las áreas estanciales y peatonales, el transporte y los aparcamientos:

- Se pretende la reducción del impacto del transporte privado sobre la ciudad en las márgenes derecha e izquierda del río. La reducción del impacto del tráfico permitirá la reducción del espacio dedicado a los vehículos, lo que ha de permitir el aumento de la sección de las áreas peatonales de estas zonas, con el objetivo de crear áreas estanciales y de relación que permitan incrementar el singular valor urbano y paisajístico de este enclave urbano de marcado carácter cultural.

- En el caso de los Recorridos 1 y 2, si la reducción del impacto del tráfico requiere el soterramiento de las vías de circulación para su conversión en superficie en áreas estanciales o peatonales. Con carácter previo a la redacción de cualquier anteproyecto o proyecto, deberán realizarse los estudios, sondeos y trabajos previos necesarios para documentar y valorar los posibles restos constructivos de al menos los siguientes bienes culturales: restos de los sistemas de defensa medieval, musulmán u cualquier otro que pudiera aparecer; elementos muebles o inmuebles pertenecientes a los conjuntos portuarios que pudieran estar vinculados a las áreas de afección. Con esta información previa se formularán los anteproyectos o proyectos que minimicen el impacto sobre estos bienes, así como contengan medidas para su estudio y reconocimiento.

- En el caso de los Recorridos 1 y 2, los anteproyectos o proyectos técnicos realizados para el desarrollo de estas actuaciones estudiarán las opciones más convenientes sobre la ubicación de los elementos de incorporación y salida de los túneles de circulación de vehículos. De igual forma se atenderá al trazado y características del túnel o túneles, de tal forma que incidan en la menor medida posible en la conservación de los bienes culturales. Se estudiará expresamente y de manera muy determinante el ámbito del estribo derecho del puente de la Trinidad, en el que confluyen los sistemas defensivos musulmán, cristiano y el propio estribo: se valorará la posibilidad de que la nueva infraestructura pase por debajo de este conjunto edilicio.

- La ubicación de las rampas serán estudiadas detalladamente ya que, aun siendo de un único carril, condicionan en gran manera la capacidad de la vía pública. Deberán preverse salidas al exterior que permitan conectar por un lado con la plaza de Tetuán, como acceso hacia la ronda de Ciutat Vella, así como con el Paseo de la Ciudadela. No obstante, en todos los casos la disposición de estos elementos deberá realizarse en las zonas con menor compromiso patrimonial o valor paisajístico del ámbito. Se representan con carácter orientativo en Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO.

- En los Recorridos 1 y 2, longitudinales paralelos al cauce del río, deben incrementarse el número existente de pasos de carácter peatonal, transversales, para fomentar la conexión con el río por una parte y por otra, la conexión con los jardines de las Alameditas o los accesos a los puentes históricos.

- En el Recorrido 3 respecto de la ordenación actual de la plaza de Tetuán hay que señalar la necesidad de reordenación los destinos actuales del espacio, recuperando las áreas ajardinadas y estanciales que en los últimos tiempos se convirtieron en áreas de circulación rodada. Deberían reconsiderarse los espacios destinados a rampas de acceso y salida del aparcamiento.

- Respecto del Recorrido 3, en toda la zona debe reducirse el aparcamiento de vehículos en superficie. Se permitirá solo el aparcamiento destinado a carga y descarga para residentes y para desarrollo de actividades de la zona. En concreto, debe eliminarse el aparcamiento de vehículos en superficie del espacio libre alrededor de plaza Alfonso el Magnánimo.

- De la misma manera debe eliminarse el aparcamiento de vehículos en superficie en las plazas del Poeta Llorente, del Temple y de Tetuán.

- Además en el Recorrido 3, se recomienda una remodelación que implique la modificación de los accesos de los aparcamientos existentes. La conexión de ambos aparcamientos uniéndolos para mejorar su funcionamiento, permitirían eliminar el actual acceso situado frente al Palacio de los Condes de Cervellón. Se eliminarán los surtidores de combustible existentes en plaza Alfonso el Magnánimo.

- Se recomienda la incorporación de la zona Portal de la Mar al Proyecto de reurbanización del Recorrido 3 para llevar a cabo una mayor homogenización del tratamiento del espacio libre así como el estudio del arbolado existente para una mejor percepción del BIC.

- Sobre el Recorrido 4 las actuaciones futuras deberán procurar la eliminación completa del tráfico rodado de los puentes históricos y potenciarán su carácter peatonal.

- En el Recorrido 5, Antiguo Cauce del Turia entre los puentes de San José de la Exposición, los elementos como el carril bici, circulación de peatones y vehículos de emergencia pertenecen a la zonificación establecida por el PERI del Viejo Cauce del Rio Turia, denominada "Red Básica de Comunicaciones". Su regulación se realizará de acuerdo a las normas de este PERI.

3. Condiciones particulares sobre características de materiales, mobiliario etc. utilizados para la ordenación y diseño de estos recorridos.

- Debe procurarse la realización de proyectos de urbanización integrales para cada uno de los recorridos definidos para favorecer la unidad formal, continuidad y uniformidad en el diseño de elementos, la elección de los materiales pavimentos, revestimiento, mobiliario urbano etc. Debe primarse el que ninguno de estos elementos urbanos entre en competencia con el papel de protagonismo ambiental y cultural, que deben desempeñar en esta zona los Monumentos y Jardines protegidos de la zona.

- En los proyectos de urbanización o reurbanización se utilizarán materiales naturales, nobles y acordes con el ambiente, quedando prohibidos los que imiten a estos como es el caso de los hormigones impresos.

- En la selección de materiales se extremará el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y seguridad de utilización.

- Se procurará la eliminación del desnivel del existente entre bordillos de las aceras y zonas de circulación rodada, así como la utilización de pavimentos antideslizantes.

- Se evitará la utilización de elementos de bolaros con alturas mayores de 25 cm que desvirtúan las características propias de los espacios. Del mismo modo se eliminarán los cerramientos y vallados no originales de los espacios libres ajardinados o no, que alteran las características paisajísticas de estos elementos y producen un mayor aislamiento de estas zonas con respecto al viandante y al usuario, favoreciendo el desuso y deterioro de los mismos.

- El diseño del mobiliario urbano, elementos de iluminación, señalización, etc. deberá integrarse en el ambiente estético del ámbito, sin que eso suponga la renuncia a la contemporaneidad.

- La ubicación de los elementos de señalización e información de carácter público o privado no podrá interferir en las principales perspectivas visuales existentes hacia contemplación de los elementos protegidos o de relación entre ellos. Se procurará la utilización de elementos ligeros, de materiales transparentes, como vidrios, etc. que generen la menor afección visual.

- En el caso del Recorrido 4, se debe reducir y eliminar la pavimentación de los puentes históricos realizados mediante materiales asfálticos. Las actuaciones de pavimentación deben elegir materiales que respondan a una reflexión que proceda del análisis de los materiales originales que existían en estos viarios, de materiales naturales compatibles con los materiales de las fábricas y que no produzcan una lectura confusa de estos. Eliminar el desnivel entre acera y calzada con la creación de un solo Plano. Estudio del alumbrado del vial mediante elementos situados preferiblemente en el Plano horizontal del tablero del puente para no afectar a las fábricas o a la imagen de los puentes.

- Los proyectos de urbanización, tanto integrales como por fases, deberán incluir el estudio del tratamiento adecuado para alumbrado urbano de los espacios y por otra parte la iluminación específica de los edificios, jardines, puentes y otros elementos protegidos patrimonialmente.

4. Condiciones particulares de aplicación a los tramos VI (a y b), el VII y el VIII, del viejo cauce del Turia incluidos en el PEP-EBIC 08.

- En este ámbito se mantienen vigentes las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del rio Turia, aprobado definitivamente en 14 de diciembre de 1984, que deberán compatibilizarse con el cumplimiento de los condicionantes que se describen en los puntos siguientes.

- Respecto de la zonificación, el PEP EBIC-08 mantiene parcialmente la que define el PERI en esta zona pero establece porcentajes para su definición (frente al criterio de representación de superficies en Plano).

- Las zonas y usos que se desarrollaran en este ámbito del cauce del rio son: red básica de comunicaciones, parque urbano, jardines singulares, estanques, y área cívico-cultural, según los porcentajes que se expresan a continuación (calculados sobre la superficie total del cada tramo una vez descontada la distancia de protección de pretilos y puentes de 6 y 10 metros)

TRAMO VI:

SUP. PARQUE URBANO	55 %
SUP. AREA CIVICO CULTURAL	31 %
SUP. JARDIN SINGULAR	1 %
SUP. ESTANQUES	4 %
SUP. RED B. COMUNICACIONES	9 %

TRAMO VII:

SUP. PARQUE URBANO	79 %
SUP. JARDIN SINGULAR	9 %
SUP. ESTANQUES	8 %
SUP. RED B. COMUNICACIONES	4 %

TRAMO VIII:

SUP. PARQUE URBANO	82%
SUP. JARDIN SINGULAR	7%
SUP. ESTANQUES	6%
SUP. RED B. COMUNICACIONES	5%

- Se definen como distancia de protección de pretil y puentes históricos 6 y 10 respectivamente metros. La distancia de protección es aquella que evita que cualquier zonificación que no sea la de "red básica de comunicaciones en el pretil" o "estanque" en los puentes, se acerque a estos elementos una distancia menor que las señaladas.

- Ante cualquier modificación que se Plantee con respecto a la zonificación existente, deberá primar siempre la calificación de áreas destinadas a "parque urbano", tal cual se define y regula en las normas del PERI del rio, potenciando la creación de espacios ajardinados.

- No se permiten alteraciones que supongan el aumento de la edificabilidad asignada por el PERI del rio a esta zona en ninguna de las distintas áreas definidas en la zonificación de éste.

- Los nuevos proyectos de ordenación y urbanización que afecten al tramo VI (a y b) tenderán a la recuperación del carácter Planificado en su día en el PERI como zona o área cívico-cultural.

- En el diseño y ordenación de los espacios libres se procurará la recuperación del agua principalmente bajo las superficies de los puentes.

- Aun teniendo en cuenta que las zonas deportivas, son usos compatibles de la zonificación de "parque urbano y zonas polivalentes", se considera que debe tenderse a la reducción del número actual de pistas deportivas, campos de futbol etc. disponiendo de un campo como máximo



en cada uno de los tramos. En la ubicación de estos elementos se cuidará especialmente en estas instalaciones que los vallados y los elementos de alumbrado y la propia iluminación no resulten elementos de contaminación visual respecto del entorno protegido.

- Cualquier nueva intervención que se realice deberá previamente eliminar edificaciones actuales que se encuentren adosadas a los pretilos protegidos.

- Para la ubicación de cualquier elemento o instalación deberá considerarse la posible afección a las visuales de percepción de las edificaciones monumentales y de sus entornos. Así como a los elementos de valor patrimonial de los puentes históricos y de la fabrica de los pretilos.

- Debe de favorecerse la relación del río con cada uno de los edificios monumentales mediante la creación de accesos desde el río que conecte con estas zonas. Se propone, como actividades que fomenten el valor de este entorno la creación de recorridos culturales y paisajísticos vinculados a la historia de las edificaciones y al propio cauce del río. Se fomentaran los recorridos peatonales que favorezcan a la correcta contemplación de los monumentos.

- Se deberá tener en consideración las obligaciones exigidas por la legislación Patrimonial, en el subsuelo de los Pretiles y los Puentes Históricos, derivadas de su calificación como Áreas de Vigilancia Arqueológica, al ser estos elementos calificados como Bienes de Relevancia Local.

- En el diseño y ordenación de los jardines se cuidará la utilización de arbolado de porte bajo que no supere la altura del pretil y además permita las vistas de los tramos y zonas de interés patrimonial.

- La ordenación del tramo del Jardín del Turia, representada en el Plano de ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO solo tiene carácter orientativo. Se podrá autorizar cualquier ordenación o diseño de las distintas zonas siempre que sea acorde con los criterios establecidos en estas Normas.

5. Condiciones sobre el contenido y tramitación de los proyectos de urbanización realizados para la ordenación y diseño de estos recorridos.

- Se cumplirán las determinaciones del apartado VII de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia.

- Para evitar la contaminación visual o perceptiva por implantación de elementos que se citan en el art. 6.3.1 en los recorridos a los que se refiere este artículo, previo a la realización del proyecto, se realizara estudio que desarrolle y justifique los contenidos del art. 6.3 anteriormente citado.

Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.

1. En los proyectos de obras de reurbanización o de nueva urbanización que se acometan en el ámbito de este PEP-EBIC 08 se dispondrá que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

2. Se realizarán canalizaciones enterradas y registrables para la conducción de los elementos de la red de suministro y servicio, como agua potable, energía eléctrica, telefonía, voz y datos, alumbrado público, alcantarillado y evacuación de aguas pluviales.

3. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto y para petición de Licencia se aportará estudio que desarrolle y justifique los contenidos del art. 6.3 Contaminación visual o perceptiva de estas Normas.

4. La distribución de los puntos de alumbrado se establecerá con carácter regular, compatible con la disposición tanto de los huecos de fachada, como del arbolado existente.

5. Los registros de las canalizaciones descritas en los apartados anteriores se dispondrán con la debida atención a su buena colocación con los pavimentos y a la regularidad geométrica de sus alineaciones, de manera que contribuyan eficazmente a la recualificación ambiental.

6. Los elementos derivados de la instalación de recogida de basura contenedores etc. deberán ubicarse evitando la situación en los espacios libres en contacto directo con los Bienes de Interés Cultural, o alternativamente, mediante sistemas enterrados.

7. En los tramos VI (a y b), el VII y el VIII, del viejo cauce del Turia incluidos en el PEP-EBIC 08 para cualquier actuación relacionada con infraestructuras urbanas, se cumplirán las determinaciones del apartado IV de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia.

- Cualquier red o elemento perteneciente a la red de infraestructuras urbanas colectores, líneas de media tensión, canalizaciones troncales de agua, etc. deberá transcurrir subterráneamente por la zona denominada red básica de comunicaciones.

- Los nuevos proyectos de urbanización a desarrollar en los puentes y viales de ambos lados del cauce en el ámbito de este PEP-EBIC 08 eliminarán el vertido libre de las aguas de escorrentía superficial desde estos espacios hacia el Jardín para evitar su afección a los elementos catalogados.

Art. 6.6.- Protección del patrimonio arbóreo.

1. Los árboles y los jardines incluidos en el Catalogo del PEP-EBIC 08 se registrarán de acuerdo con las determinaciones contenidas en los Art. 3.12 y 3.13 sobre protección de jardines, espacios ajardinados y arbolado, las Fichas de Catalogo correspondientes y a lo dispuesto en las NNUU del PGOU, en el CATALOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS y en la Ley 4/2006, de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana y catálogos municipales que deriven de la aplicación de esta ley.

2. El arbolado existente, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total; siendo precisa para la transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de licencia, al Ayuntamiento.

3. Se conservará en el interior de las parcelas, el arbolado existente en los espacios libres privados vinculados a la edificación protegida.

4. Toda solicitud de licencia de obras para proyecto de intervención, edificación o derribo en suelo urbano llevará ubicados, en las parcelas afectadas, los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad y proyección en Planta de sus ramas, todo ello acompañado por reportaje fotográfico.

5. En los tramos VI (a y b), el VII y el VIII, del viejo cauce del Turia incluidos en el PEP-EBIC 08 para cualquier actuación relacionada con arbolado, jardinería y vegetación además de cumplir con los apartados anteriores se deberá cumplir el apartado V, de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia.

6. Respecto de la tala y poda de árboles estará sujeta a la ordenanza municipal.

7. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar; siendo obligado, en cualquier caso, Plantar tantos nuevos árboles, de igual especie, como los talados, dejados secar o arrancados sin licencia.

Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad en el ámbito del PEP-EBIC 08.

A los efectos de la presente Regulación, se entiende por Publicidad los elementos de comunicación grafica o visual que pretenden dar a conocer productos comerciales o bienes y servicios públicos y/o privados con el fin de incentivar su comercialización o su uso.

Se entiende por indicadores o rótulos identificativos de la identidad corporativa, los elementos tales como logotipos, marcas, acrósticos, etc. y aquellos complementarios que identifican la actividad que desarrolla la entidad o corporación de que se trate.

En virtud de lo establecido en la vigente Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, ambos conceptos quedan diferenciados y, en consecuencia, son objeto de regulación específica.

**A.- Regulación de la Publicidad.**

1. La regulación de publicidad y señalización afecta a todo el ámbito protegido objeto de este Plan, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios.

2. Se permite la publicidad en el ámbito del presente Plan en los siguientes términos:

- Mediante autorización municipal, la publicidad que se deriva de las actividades cívicas, culturales o eventos festivos, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado durante el plazo acorde con la celebración. Asimismo, mediante autorización municipal, la publicidad permanente derivada de servicios públicos de primera necesidad, en los términos que se señalen en la Ordenanza Municipal de Publicidad.

- La publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública siempre que se controle la no afición a las visuales de percepción de los bienes inventariados y se cumplan las condiciones descritas en el apartado 3 de este artículo.

- En los edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Monumental del Plan, y mediante autorización municipal, se permite la colocación de rótulos que tenga por objeto difundir el carácter histórico artístico del edificio o las actividades culturales o de restauración que en el mismo se realicen.

- El Ayuntamiento podrá delimitar o habilitar las paredes, muros, mamparas o paneles colocados a tal fin, en los que se permita la fijación de elementos publicitarios con fines electorales o de actividades municipales con carácter exclusivo.

- En las obras de rehabilitación y reforma o nueva construcción, mediante autorización municipal, se permite la instalación de lonas o tejidos protectores de fachadas que sean de aspecto neutro y uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresos en ella y a escala real, las fachadas que cubren, en cuyo caso se permite la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15 % de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.

3. Respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo", en espacio público de titularidad o concesión pública se deberán cumplir las condiciones siguientes:

- En el espacio público en contacto directo con un B.I.C no se permite la instalación de ningún tipo de elemento de "mobiliario urbano informativo". En el resto se permite la instalación de elementos de pequeño formato cuyas dimensiones se encuentren dentro de la envolvente de 1.30 x 2.70 m, con una superficie destinada a la publicidad que no supere los 2 metros cuadrados permitiendo otra superficie equivalente para información de carácter institucional.

Se reducirá el número total de elementos a instalar en el ámbito respecto de los instalados actualmente, en los ámbitos de entorno de B.I.C.

- Los elementos de "mobiliario urbano informativo" instalados antes de la aprobación de esta Modificación del PLAN que no se adapten a las condiciones descritas en el párrafo anterior podrán mantenerse hasta la finalización del contrato de Concesión. No obstante, el Ayuntamiento, potestativamente, podrá ordenar su retirada o su adaptación a las condiciones permitidas en esta Regulación en caso de ser necesaria su reposición antes de la finalización del plazo contractual.

- La implantación de nuevos modelos y tipos de mobiliario urbano informativo en espacio público de titularidad o concesión pública, deberán adaptarse a las características descritas anteriormente.

4. Para cualquier autorización de los actos de publicidad y su procedimiento, solicitud de licencia, tipo de documentación a presentar para dicha solicitud, etc. así como, en lo no previsto por el presente Plan Especial respecto del régimen de implantación de publicidad, se estará a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza Municipal sobre Publicidad del municipio de Valencia.

5. La publicidad que no reuniese los requisitos anteriores quedará fuera de ordenación desde la fecha de entrada en vigor de la presente Modificación del PLAN, no pudiendo renovar la licencia anual de instalación. Lo anterior no resulta de aplicación respecto del régimen transitorio del mobiliario urbano informativo instalado antes de la entrada en vigor de esta Regulación, según se indica en el apartado 3 anterior.

6. Cuando se realicen intervenciones de rehabilitación o de reforma en edificios en los que existan elementos con publicidad fuera de ordenación, se exigirá su supresión o corrección de acuerdo con la normativa contenida en la presente Regulación.

7. Para los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o Bienes de Relevancia Local se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, así como a lo indicado en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana.

En lo referente a Bienes de Interés Cultural de titularidad estatal, se aplicarán los artículos 6b y 19 de la Ley 16/1995, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español por lo que se requerirá de la autorización correspondiente del Ministerio de Educación Cultura y Deporte, previa y preceptiva a cualquier otra autorización o licencia municipal.

8. Sin perjuicio de lo anterior, en lo no previsto por la presente Modificación del PLAN respecto del régimen de implantación de publicidad en el ámbito del mismo, se estará a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza Municipal sobre Publicidad del municipio de Valencia.

9. En concordancia con lo establecido por el Segundo Párrafo del Artículo 39-2, apartado 1) de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, no se considera publicidad a los efectos del presente artículo los indicadores y la rotulación que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que se desarrolla en los edificios incluidos en el ámbito del presente PLAN, cuya regulación se establece en el apartado siguiente.

**B.- Regulación de los indicadores y de la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla**

1. La regulación de la rotulación corporativa y de identificación de la actividad de los establecimientos afecta a todo el ámbito objeto de este PLAN, incluidos los edificios catalogados y los edificios no catalogados.

2. La colocación de los indicadores y de los rótulos de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla sólo será posible en los edificios donde esté ubicada la mencionada actividad y exigirá la obtención de la preceptiva licencia municipal, previa presentación del correspondiente proyecto técnico en el que se defina perfectamente su inclusión en el edificio y se justifique la propuesta en orden a garantizar su integración armónica en el mismo y en el paisaje del conjunto.

3. En los edificios NO catalogados que se ubiquen fuera del ámbito de Entorno de un B.I.C. contenido en el correspondiente PLAN, se permitirán aquellos elementos de identificación y rotulación a que se refiere el presente artículo, que verifiquen la totalidad de las siguientes condiciones:

- Se sitúen en el plano de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.

- No oculten ni desvirtúen ningún elemento ornamental o característico de la composición del edificio. Excepcionalmente, la ubicación de identificadores corporativos en la coronación de los edificios deberá contar con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por

a) Tener una dimensión lineal y superficial inferior al 30%, respectivamente, de la extensión lineal de su fachada y de la superficie de la misma, excluida la superficie de los huecos.

b) Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.

4. En los todos los edificios catalogados, con independencia de su ubicación, así como en los no catalogados que se ubiquen en ámbito de Entorno de un B.I.C. contenido en el correspondiente PLAN, y siempre que cuenten en todo caso con el previo dictamen favorable global de la Comisión Municipal de Patrimonio, se permitirán aquellos elementos de identificación y rotulación a que se refiere el presente artículo, que verifiquen la totalidad de las siguientes condiciones:

- Se sitúen en el plano de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.
- No oculten ni desvirtúen ningún elemento ornamental o característico de la composición del edificio. Excepcionalmente, la ubicación de identificadores corporativos en la coronación de los edificios deberá contar con dictamen favorable específico de la Comisión Municipal de Patrimonio.
- Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por
  - a) Tener una dimensión lineal inferior al 30% de la extensión lineal de su fachada y una dimensión superficial inferior al 15% de la superficie de la fachada, excluida la superficie de los huecos.
  - b) Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.
  - c) Plasmar una adecuada incardinación con la tipología compositiva de la fachada, y singularmente con el ritmo de huecos de la misma, con el fin de no menoscabar la nítida percepción de sus valores de composición arquitectónica.

#### TITULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Capítulo Único: Delimitación del Área de protección arqueológica y regulación de las actuaciones

Art. 7.1.- Ámbitos de interés Arqueológico.

Forman parte del patrimonio arqueológico los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos.

El patrimonio arqueológico extraído por metodología Arqueológica, tendrá titularidad del sitio en el que hubiese sido hallado o excavado. En el caso de actuaciones arqueológicas en el ámbito de los BB.II.CC de titularidad estatal, los bienes hallados sobre dichas actuaciones serán adscritos por el Ministerio de Educación Cultura y Deporte a un museo de titularidad estatal.

También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.

Atendiendo a la diferente naturaleza de los restos existentes y a la valoración de los mismos de cara a su dimensión histórica y patrimonial se distinguen tres figuras o ámbitos de interés arqueológico:

BIC-ZA Zonas Arqueológicas.

BRL-EPA Espacios de Protección Arqueológica.

AVA Áreas de Vigilancia Arqueológica.

Art. 7.2.- Zonas Arqueológicas (BIC).

1. En el ámbito del PEP-EBIC 08 no existen Bienes de Interés Cultural, clasificados en la categoría de Zona Arqueológica.

Art. 7.3.- Espacios de Protección Arqueológica (BRL).

1. En el ámbito del PEP-EBIC 08 los Bienes de Relevancia Local clasificados como Espacio de protección Arqueológica son:

BRL-EPA PALACIO REAL

2. Los Espacios de Protección Arqueológica se representan en el Plano de Ordenación O-06 AMBITOS DE INTERES ARQUEOLOGICO y O-07 AFECCIONES PATRIMONIALES.

Art. 7.4.- Áreas de protección arqueológica (AVA).

1. Son Áreas de Vigilancia Arqueológica los ámbitos delimitados por los Servicios de Arqueología Municipales en base a la presunción de contener restos arqueológicos o paleontológicos. En el ámbito del PEP-EBIC 08 se ubican las siguientes:

AVA-01 Ciutat Vella; (parcialmente)

AVA-02 Zona del Plá del Real; (parcialmente)

AVA-24 Cauce del Rio Turia entre P. de Ademuz y P. del Real; (parcialmente)

AVA-03.- Zona de calle de Sagunto y alrededores (parcialmente)

2. También se consideran Área de Vigilancia Arqueológica el subsuelo de los Bienes de Relevancia Local de carácter individual.

- En los puentes históricos y en los pretilles, se ha considerado como Área de Vigilancia Arqueológica asociada a estos, el subsuelo incluido dentro de la distancia de protección -10 y 6 metros respectivamente- que se establece respecto de estos elementos, en la ordenación de los tramos del VI al VIII del viejo cauce del rio Turia.

3. Se considera Área de Vigilancia Arqueológica el subsuelo de las parcelas catastrales de los Bienes de Interés Cultural calificados como monumento en el ámbito del PEP-EBIC 08.

4. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica descritas en el apartado 1 de este artículo se representan en el Plano de Ordenación O-06 AMBITOS DE INTERES ARQUEOLOGICO. No se representan en este Plano las Áreas de Vigilancia Arqueológica descritas en apartado 2, resultado de la aplicación directa de la normativa patrimonial vigente, ni las descritas en apartado 3.

Art. 7.5.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

1. En estos ámbitos, la concesión de licencia urbanística de cualquier índole, que afecte al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, requerirá autorización administrativa de la conselleria competente en materia de cultura y del Ministerio de Educación Cultura y Deporte en el caso que afecte al ámbito del BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE) y su tramitación se realizará según lo previsto en la normativa patrimonial vigente.

2. Si la emisión del informe precisara la realización de previas indagaciones o excavaciones en el terreno, el propietario o interesado, deberá facilitar el acceso y estancia de los técnicos, enseres y vehículos municipales en la parcela durante el tiempo necesario para efectuar las labores.

3. La supervisión de las intervenciones arqueológicas corresponderá al SIAM en colaboración con la conselleria competente en materia de cultura.

4. No se otorgará licencia urbanística hasta que se haya concedido autorización administrativa con las condiciones a que debe ajustarse la obra.

5. En estos ámbitos, los Servicios municipales que tramiten proyectos de obra pública que afecten al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, solicitarán informe del SIAM, con carácter previo a la autorización preceptiva de las entidades competentes, conselleria competente en materia de cultura o Ministerio de Educación Cultura y Deporte en el caso que afecte al ámbito del BIC de titularidad estatal adscrito a servicio público estatal (art 6b) LPHE).