

**MODIFICACIÓN PUNTUAL  
DEL P.E.P.R.I. DEL BARRI DEL CARME  
(Texto refundido)**

**MONASTERIO DE SANTA URSULA  
VALENCIA**

**Fundación Agrupación EDETANIA**

 AJUNTAMENT DE VALENCIA

DILIGENCIA

Es fa constar que el present document  
fou aprovat DEFINITIVAMENT per  
acord de l'Ajuntament Ple de  
data 25 abril 2003

València, 22 mayo 2003  
EL SECRETARI GENERAL, P.D.

Base Cartográfica

València

Municipal

 AJUNTAMENT DE VALENCIA  
ANEJAMENT

22 MAYO 2003

REGI-  
D'ENT

  
**TRIGLIFO S.L.**  
arquitectura y urbanismo

Valencia, abril de 2003

**INDICE**

**I.- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA**

- I.1.- Antecedentes.
- I.2.- Justificación.
- I.3.- Ambito.
- I.4.- Descripción de la propuesta.

**II.- ANEXO A LA MEMORIA**

- II.1.- Planos de la Consulta Previa a la Consellería de Cultura, Educación y ciencia sobre la Intervención en el Monasterio de Santa Ursula.

**III.- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA.**

- III.1.- Determinaciones normativas de ordenación pormenorizada.

**IV.- PLANOS.**

**De Información:**

- I-1.- Situación
- I-2.- Plano nº 3 de Protecciones de la Modificación del PEPRI del Barri del Carme de 9-7-2001.
- I-3.- Plano nº 6 de Régimen Urbanístico de la Modificación del PEPRI del Barri del Carme de 9-7-2001.
- I-4.- Estado actual.

**De ordenación:**

- O-1.- Protecciones
- O-2.- Régimen Urbanístico
- O-3.- Régimen Urbanístico: alineaciones. Régimen de alturas.

## I. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

### I.1. ANTECEDENTES

1. La FUNDACIÓN AGRUPACIÓN EDETANIA adquirió el Monasterio de Santa Ursula cuando las monjas que allí residían se trasladaron al Convento de Beniganim. El objeto de la Fundación era y es el convertir este edificio religioso en un Centro Docente Universitario.

El Monasterio de Santa Úrsula se sitúa en la plaza del mismo nombre junto a las Torres de Quart. Por tanto, como el edificio se encuentra en el entorno de un Bien de Interés Cultural (B.I.C.) y en la intervención se prevé un edificio de nueva planta se requiere informe favorable de los Servicios Técnicos de la Consellería de Cultura (art.26 P.E.P.R.I del Barri del Carme).

2. Con fecha 09.11.01 D. Juan Morote Carrión, como Gerente de la FUNDACIÓN AGRUPACIÓN EDETANIA y en representación de dicha entidad, realizó una primera Consulta Previa a la Dirección General de Patrimonio Artístico de la Consellería de Cultura y Educación, solicitando a sus Servicios Técnicos informe sobre la intervención a realizar en el Monasterio con objeto de adaptarlo a su nuevo uso. La Consulta Previa constaba de memoria explicativa y planos de plantas, alzados y secciones del estado actual y del proyecto a realizar, que se acompañan como anexo a esta memoria.

3. Posteriormente, hasta octubre del 2002 se realizaron más "Consultas previas" a la Dirección General Patrimonio Artístico.

4. La Dirección General emitió **informe favorable a la intervención** en el Monasterio de Santa Ursula para adecuarlo a su nuevo uso, condicionado a que:

- *Se realice Proyecto Técnico que recoja la propuesta que se formula como consulta previa y que deberá presentarse a la Consellería de Cultura para su autorización de acuerdo con el art. 35 de la Ley 4/98 de la LPCV.*
- *En la propuesta definitiva la intervención en el ala sur no debe suponer cambios respecto a la fachada original. En esta zona sólo se admiten actuaciones de reforma de la distribución interior. En general respecto de las nuevas fachadas propuestas deberá definirse su composición y materialización para proceder a su valoración definitiva.*
- *Respecto del cambio o modificación de uso actual que se propone para el convento y para el solar anexo de religioso y residencial a docente o educativo y en cuanto a la afección que supone la propuesta a la normativa urbanística vigente –aumento de altura de cornisa permitida para la edificación del solar anexo, edificación de patio en convento, etc.-, habrá de verse refrendado por la pertinente modificación urbanística con la que se adapte el planeamiento a estas nuevas condiciones.*
- *De acuerdo con los art. 60 y 62 de la Ley 4/98 de la LPCV, se considera que debe presentarse ante la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia para su autorización si procede, el proyecto definitivo y estudio previo sobre la repercusión de las obras respecto de los restos arqueológicos o paleontológicos que pudieran encontrarse en esta zona.*



Vista de la fachada a c/ Guillén de Castro



Vista de la fachada norte al patio interior



Vista de la fachada este al patio interior

5. La aceptación de la nueva volumetría y cambio de uso del Monasterio conllevan la redacción de una Modificación Puntual del P.E.P.R.I. del Barri del Carme, presentada el 24.09.02 en el Registro de entrada del Ayuntamiento de Valencia.

6. El 20.01.03 el Ayuntamiento de Valencia solicita informe de la Consellería de Cultura y Educación (Dirección General de Patrimonio Artístico), en virtud de lo dispuesto en el art. 34.2 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

7. El 05.03.03 el Director General de Patrimonio Artístico **informa favorablemente** la Modificación puntual del PEPRI del Carme en el ámbito del SP Religioso de destino privado Convento de Santa Ursula, con las condiciones siguientes:

- La altura de cornisa propuesta en la modificación puntual, ha de fijarse como la máxima altura de cornisa permitida para la futura actuación.....
- Los cuerpos volados propuestos deberán eliminarse de las condiciones de volumen permitidas.

8. Estas condiciones se recogen en el presente Texto Refundido.

## 1.2. JUSTIFICACIÓN

La FUNDACIÓN AGRUPACIÓN EDETANIA es una fundación benéfica, privada, de carácter docente y **sin ánimo de lucro**.

La FUNDACIÓN AGRUPACIÓN EDETANIA fue constituida en 2000 mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia D. Rafael Gómez-Ferrer Sapiña el 3 de enero, con el nº 135 de su protocolo.

Antes de su actual constitución como tal fundación ha desarrollado una intensa actividad educativa en su Escuela de Magisterio sita en Godella.

En la actualidad han ampliado su labor docente con nuevas titulaciones y pretenden abrir nuevos centros universitarios en nuestra ciudad. Al quedar libre el Monasterio de Santa Ursula de su uso religioso decidieron que sería una buena solución adquirir este edificio para albergar la Sede de la Fundación y un nuevo Centro Universitario, y de este modo, rescatar del abandono a este singular edificio y su entorno urbano.

La actual configuración del Monasterio impide la incorporación de las aulas del centro, así como aquellos espacios en los que se desarrollan actividades con un número de personas importante (biblioteca, salón de actos...).

La ubicación de este nuevo Centro Universitario ayudaría a la rehabilitación social, económica y urbanística que se pretende para el barrio desde el Ayuntamiento de Valencia. Por tanto, representa una oportunidad excepcional la posibilidad del cambio de uso en el planeamiento destinando el Monasterio a uso Dotacional Educativo y permitiendo un nuevo volumen que cierre de forma armónica la manzana donde se ubica con un enrase de cornisa respecto al edificio de nueva construcción en la c/ Quart.

### I.3.- AMBITO

El ámbito objeto de la Modificación Puntual se encuentra en el Conjunto Histórico Protegido denominado CHP-11 "Barri del Carme", próximo a las Torres de Quart, abarcando el dotacional privado SP-6 correspondiente al Monasterio de Santa Ursula junto con un solar residual en la c/ Virgen de la Misericordia único reducto de suelo sin edificar dentro de la manzana donde se ubica.



Vista de la C/ Virgen de la Misericordia desde la c/ Quart

Sus límites físicos son:

- al norte: medianera con edificio residencial existente de 9 plantas,
- al este, la fachada de los números impares de la c/ Virgen de la Misericordia,
- al sur, medianera con el edificio de reciente construcción de 5 plantas y fachada a la Plaza Santa Ursula de la iglesia del mismo nombre,
- y al oeste, fachadas de la iglesia y del monasterio recayentes a la c/ Guillén de castro.

#### **I.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.**

##### Estado actual

El Monasterio se reconstruyó en el año 1969 y consta de tres alas edificadas entorno a un patio de 30 x 27 metros. En una ampliación posterior se erigió un edificio de 5 alturas con fachada a la c/ Virgen de la Misericordia destinado a albergar la casa del capellán, y junto al cual se sitúa el solar incluido en el ámbito objeto de la modificación.

Los planos del monasterio se incluyen en el Anexo a la Memoria.

El Plan califica las parcelas del ámbito como Servicio Público Religioso. Pero en la actualidad no funciona como tal, pues ni en la Iglesia hay culto ni el Monasterio aloja ninguna comunidad de monjas.

##### Propuesta nuevo régimen urbanístico

Teniendo en cuenta la ausencia de actividad religiosa en estos momentos y en un futuro en el Monasterio, y atendiendo a las necesidades de la Fundación por ampliar su labor docente sin ánimo de lucro en la ciudad de Valencia, con aceptación de la Consellería de Cultura de la intervención pretendida en dicho edificio, se propone una nueva configuración volumétrica y un cambio de uso que posibilite la ubicación del Centro Universitario.

El ámbito de la modificación es el descrito en el apartado anterior.

A nivel de calificación del suelo, la modificación consiste en cambiar el uso religioso privado del Monasterio a educativo privado. La iglesia de Santa Ursula mantiene su calificación urbanística de Servicio Público Religioso Privado, cuyo culto vendrá determinado por las actividades de este tipo que se propicien desde la Fundación Agrupación Edetania o desde el propio Arzobispado, titular del inmueble.

Por lo que respecta a la volumetría la propuesta de modificación supone la inclusión de un edificio de 4 alturas con destino exclusivo dotacional educativo, y ceñido a las alineaciones que se graffan en los planos de ordenación adjuntos.

Dado que el edificio de reciente construcción situado en la esquina de la Virgen de la Misericordia con la c/ Quart tiene 5 alturas, siendo 4 las permitidas por el Plan, se respeta para el nuevo edificio docente las 4 alturas pero con un enrase de cornisa a la del mencionado edificio.

Este enrase de cornisas mejora notoriamente la perspectiva de dicha calle, evitando los escalonamientos en las alturas de los diferentes edificios que la configuran.



Visa actual c/ Virgen Misericordia



Propuesta de enrase de cornisas

El nuevo programa del monasterio corresponde al que tendría un Escuela Universitaria. Existen dos funciones perfectamente diferenciadas: una docente y otra administrativa.

La primera necesita de grandes espacios para reunir a un importante número de personas. El nuevo edificio a la c/ Virgen de la Misericordia se crea con la volumetría y dimensiones necesarias para albergar estos espacios, que son los siguientes:

- salón de actos
- biblioteca
- y 12 aulas de 50 alumnos cada una

La función administrativa y departamental, que puede desarrollarse en despachos y espacios de menores dimensiones, se ubica en las 3 alas del actual monasterio, reformando totalmente su distribución interior y manteniendo aquellas fachadas con cierto interés compositivo según el criterio de la Consellería de Cultura. Esta parte del edificio recoge los siguientes recintos:

- cafetería
- secretaría
- administración
- despachos de profesores
- seminarios
- dirección del centro
- y la nueva sede de la Fundación

Los dos patios, el del monasterio y el colindante a la iglesia se mantienen como espacio libre privado.



*EL ARQUITECTO,*  
*[Signature]*



## II.- ANEXO A LA MEMORIA

### II.1.- PLANOS DE LA CONSULTA PREVIA A LA CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN Y CIENCIA SOBRE LA INTERVENCIÓN EN EL MONASTERIO DE SANTA URSULA.

A continuación se adjuntan los planos incluidos en la consulta Previa realizada a la Dirección General de Patrimonio de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia:

- 1.- Emplazamiento
- 2.- Calificación PGOU vigente sobre base catastral
- 3.- Planta Baja
- 4.- Planta Primera
- 5.- Planta Segunda
- 6.- Planta Tercera
- 7.- Fachada actual y de proyecto c/ Virgen de la Misericordia
- 8.- Fachada actual y de proyecto c/ Guillén de Castro
- 9.- Fachada actual y de proyecto de sección en patio 3
- 10.- Fachada actual y de proyecto de sección en patio 4
- 11.- Fachada actual y de proyecto de sección en patio 5
- 12.- Fachada actual y de proyecto de sección en patio 6 y 7