

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL RÍO TURIA



SITUACIÓN: CIUTAT VELLA BARRIO: 1, 2, 3 Y 5 (*) DISTRITO: 1, 2, 3 Y 5 (*) CÓDIGO: BIC 01. 01. 09 CATEGORÍA: CONJUNTO HISTÓRICO	BIEN DE INTERÉS CULTURAL (BIC)
1. IDENTIFICACIÓN: REF.CATASTRAL VIGENTE: Coordenadas UTM: X=725.947,65 Y=4.373.130,80 CART. CATASTRAL: 401-11-I, 401-11-II, 400-15-IV, 401-11-III, 401-11-IV, 401-12-III, 401-12-IV, 400-20-I, 400-20-II, 401-16-I, 401-16-II, 401-17-I, 401-17-II, 400-20-III, 400-20-IV, 401-16-III, 401-16-IV, 401-17-III, 401-17-IV, 400-25-II, 401-21-I, 401-21-II, 401-22-I, 401-22-II, 400-25-IV, 401-21-III, 401-21-IV, 401-22-III, 401-22-IV, 401-23-III, 422-05-II, 423-01-I, 423-01-II, 423-02-I, 423-02-II, 423-03-I, 423-01-III, 423-01-IV, 423-02-III, 423-02-IV, 423-06-I, 423-06-II, 423-07-I, 423-06-IV SUPERFICIE: 349,71 ha aprox. 2. IMPLANTACIÓN: MANZANAS: Diferentes tipologías NUMERO DE MANZANAS: FORMA DE PARCELAS: Varias TRAZADO URBANÍSTICO: Varios CONSERVACIÓN: Diferentes estados de conservación USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf) USO DOMI. PROPUESTO: Residencial Múltiple (Rm) LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1704	 Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto  Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto
3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES: PLANEAMIENTO: PGOU de Valencia (BOP 14/01/1989), PEPRI del Carmen (BOP 18/6/91) y modificación (BOP 4/8/01), PEPRI de Velluters (BOP 22/10/92) y modificación (BOP 23/11/04), PEPRI de Universitat-Sant Francesc (BOP 18/1/93), PEPRI de la Seu Xerea (BOP 26/2/93) modificación (BOP 5/2/03), PEPRI del Mercat (BOP19/5/93) y modificación (BOP 31/1/02), Pla del Remei-Russafa Nord PEP-1 (BOP 26/2/05) y Pla Russafa Sud-Gran Via PEP-2 (BOP 31/1/07 y 27/5/09). HOJA PLAN GENERAL: 27,28, 29, 33, 34, 35, 39, 40, 41 CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU CALIFICACION: Vivienda unifamiliar (CHP-1) PROTECCION ANTERIOR: BIC OTROS:	 Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA

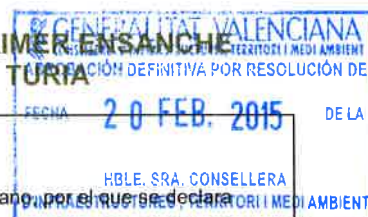


AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación estructural

ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE
DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL TURIA



4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Trascripción literal del ANEXO I, DECRETO 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto histórico de Valencia, de la siguiente forma:

"El conjunto histórico de la ciudad de Valencia constituye el patrimonio cultural más importante de la Comunidad Valenciana, caracterizado por una morfología urbana heterogénea y con múltiples renovaciones estructurales. De fundación romana, la ciudad es tomada por los árabes en el siglo VIII, quienes le confieren un carácter cerrado repleto de atzucacs. El mayor esplendor de la ciudad coincide con el reinado de 'Adb al-'Aziz (1021-1031), a quien se le debe la construcción de la muralla y la Almunia Real de la Vilanova. De su prolongada presencia a lo largo de más de cinco siglos, tan solo conservamos parcialmente el trazado urbano de la Medina, junto con algunos lienzos de muralla y los tardíos baños del Almirante.

La conquista cristiana de la ciudad por Jaime I en 1238 supone un cambio radical en su morfología. Tras el Repartiment, se inicia un rápido proceso de repoblación que irá transformando paulatinamente la imagen urbana. Las antiguas mezquitas son transformadas en templos parroquiales y la mezquita mayor es consagrada como catedral el mismo día de la conquista. Junto a las principales vías de acceso a la ciudad se inicia la construcción de los grandes conjuntos monásticos de las órdenes mendicantes, cuyas fábricas serán considerablemente ampliadas a lo largo de la siguiente centuria.

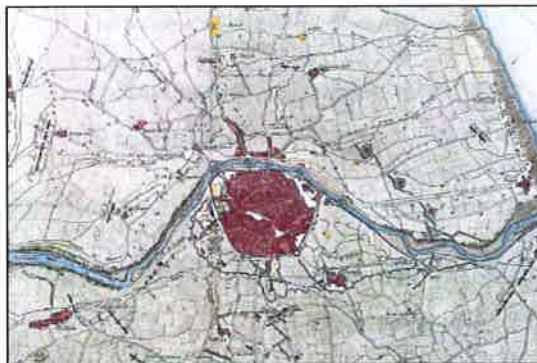
La consolidación de los arrabales, junto con la amenaza de la guerra con Castilla, bajo el reinado de Pedro III el Ceremonioso, da lugar a la construcción de una nueva muralla de tapinería, iniciada en 1356 por el maestro cantero Guillem Nebot y enriquecida posteriormente por las monumentales puertas de Serranos (1392-1398) y Quart (1441-1460), que constituyen uno de los mejores exponentes de la arquitectura militar europea.

Con el siglo XV se alcanza un espectacular crecimiento económico y demográfico, que tiene su plasmación en un desarrollo urbano sin precedentes, del que es muestra una floreciente arquitectura civil que, a través de casonas y grandes edificios públicos, dan una nueva imagen ciudadana. Posteriormente con la corte del Duque de Calabria se produce la consolidación de las formas renacentistas, en el seno de una sociedad humanista y aristocrática que funda la universidad en 1500.

Ya en el siglo XVII, la expulsión de los moriscos provocará la ruina del país con la bancarrota de la Taula de Canvis en 1613, no obstante, la Valencia seiscentista se convertirá, bajo el signo de la Contrarreforma, en una opulenta ciudad conventual, que desarrolla un fecundo barroco decorativo. El establecimiento de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos en 1768 marca el inicio de la ordenación ilustrada de la ciudad, que desembocará finalmente en la elaboración de un plan de ensanche en 1777 que no llegará a ejecutarse.



Cartografía histórica 1704



Cartografía histórica 1812



Valencia y su ensanche 1894



Plano general de Valencia 1925



AJUNTAMENT DE VALENCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación estructural



ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE
DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL TURIA



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

**ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE
DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL TURIA**

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Tal y como se ha expuesto en el apartado 4: "Referencias históricas", en lo que a estructura urbana se refiere, el ámbito del conjunto histórico es una realidad heterogénea, resultado de diversas reformas urbanas interiores acaecidas a lo largo de la historia, en la actualidad quedan claramente diferenciados los ensanches que circundan el conjunto histórico protegido de Ciutat Vella, consecuencia de un momento histórico; principios del siglo XIX; que supone un punto de inflexión. Transcripción literal del ANEXO I, DECRETO 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto histórico de Valencia, donde se especifica al respecto:

"El crecimiento de la ciudad hace que las pequeñas reformas urbanas interiores sean totalmente insuficientes, por lo que en 1858 se aborda un primer intento de ensanche racionalista de la ciudad que, aunque no llegue a ejecutarse, propicia el derribo de las murallas en 1865. Será finalmente en 1887, con la restauración alfonsina, cuando se apruebe definitivamente el plan de ensanche, elaborado por los arquitectos Arnau, Calvo y Ferreres. Ejecutando una trama en retícula delimitada por el eje de la Grandes Vías, cuya disposición hipodámica tan solo se consigue en el área comprendida entre la calle Colón y la Gran Vía Marqués del Turia; donde se asienta una nueva burguesía local que plasmará su nuevo status con grandes edificios historicistas y eclécticos que darán paso posteriormente a un peculiar modernismo neobarroco, que tiene sus máximos exponentes en los grandes edificios públicos, como los mercados de Colón y Central o la gran Estación del Norte.

Tras el paréntesis que supuso la Guerra Civil, continuaron las reformas urbanas de carácter parcial hasta que, finalmente, en 1946 se aprueba el Plan de Ordenación Urbana de Valencia y su Cintura, que plasmará una nueva concepción urbanística, de carácter global, que rebasa los estrictos límites municipales. Sin embargo, el desarrollismo incontrolado de los años sesenta distorsionó toda esta nueva concepción, creando fuertes desequilibrios, que han propiciado el abandono de grandes áreas urbanas del centro histórico, a favor de nuevos centros administrativos y comerciales; lo que ha supuesto su marginación con un alto índice de degradación."

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología ☒
Morfología ☒

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio ☒ Alterada e Inalterada
Espacios libres ☒ De tránsito y de relación
Hitos urbanos ☒ Múltiples

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística ☒ Muy apreciada
Escala espacio libre-edificado ☒ Alturas de edificación
Calidad del espacio público ☒ Alineaciones
Calidad del espacio edificado ☒ Varios
Patrimonio botánico ☒ Varios

Valoración socio-cultural:

Valores históricos ☒ Varios
Valores culturales ☒ Varios
Valores arqueológicos ☒ AVA 1
Valores socio-económicos ☒ Varios



**ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE
DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL TURIA**

7. ÁMBITO DE PROTECCION:

El BIC de Ciutat Vella fue delimitado según el Decreto 54/1993, de 3 de Mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto Histórico-Artístico de Valencia. (BOE 07-10-93, DOGV 10-05-93), de la siguiente forma:

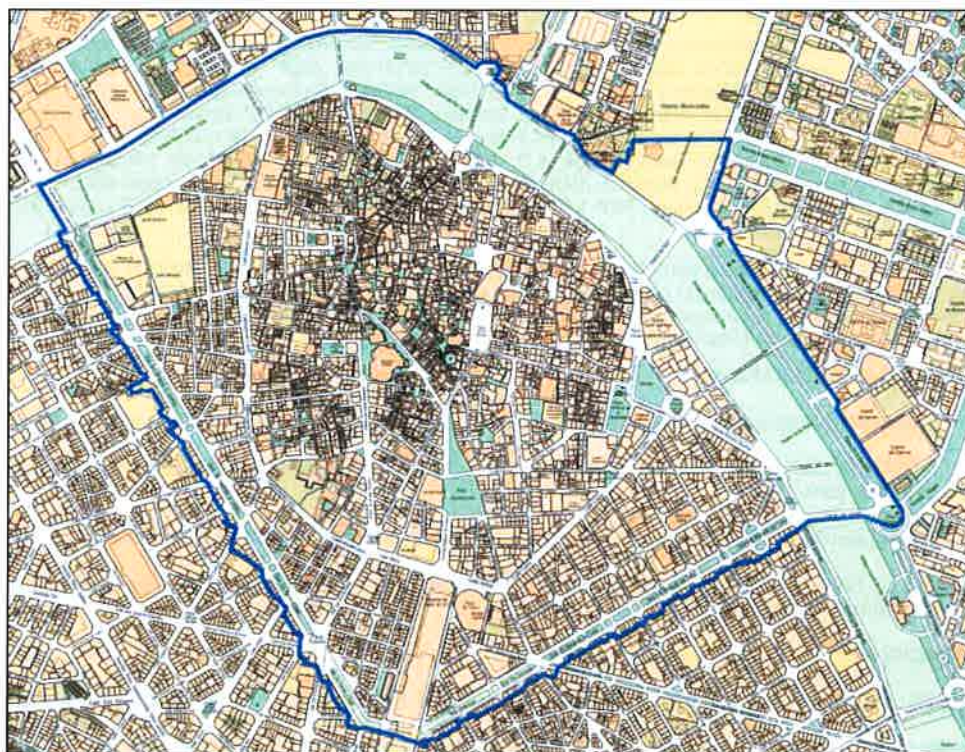
"Para fijar correctamente la delimitación del entorno de protección estableceremos previamente su origen y su sentido.

Origen: encuentro de la alineación oeste del puente de las Glorias Valencianas con una línea en paralelo del pretil del río y a una distancia exterior al mismo de 18 metros.

Sentido : horario

Desde el origen y en sentido horario, la línea discurre paralela al pretil del río , a 18 metros del mismo por su parte exterior, hasta llegar a la plaza de Santa Mónica, donde incluyendo la plaza entera, recorre el límite de los edificios que la configuran y a partir de la plaza de Santa Mónica recorre la alineación de las edificaciones que discurren paralelas al pretil del río hasta llegar al encuentro con el límite de los Jardines del Real. En este punto, la línea discurre por el límite del Jardín del Real con el espacio parcelado perteneciente al edificio del museo de San Pío V, hasta llegar a un punto de encuentro con la línea que marca la alineación de la calle interior de los jardines y que nace en la puerta de los jardines que se abre a la Avenida de Blasco Ibáñez.

Desde este punto recorre la línea mencionada hasta encontrar la alineación de la calle General Elio e incluyendo la misma calle continúa por su alineación hasta el Llano del Real y en él, continuando su alineación, discurre por la alineación este del paseo de la Alameda y, siguiendo la misma, hasta la fachada de los cuarteles del ejército. A partir de este encuentro, la línea pasa por la alineación de fachada de los mismos e, incluyendo la alineación exterior de la rotonda de la plaza de Zaragoza parte tangencialmente desde la misma hasta el puente de Aragón, en su extremo sur, y recorriendo el mismo hasta su encuentro con la línea quebrada que une las traseras de todas las parcelas y edificios recayentes a la gran vía Marqués del Turia y su continuación, gran vía Germanías, incluyendo chaflanes y plazas y edificios y parcelas, recayentes a estas mismas plazas, hasta encontrar con el mismo criterio, la línea quebrada que une las traseras de edificios y parcelas recayentes a la gran vía Ramón y Cajal y su continuación, Gran vía Fernando el Católico, hasta el final de la misma, incluyendo chaflanes, y desde el límite del último edificio chaflán hasta encontrar la alineación oeste del puente de las Glorias Valencianas hasta el origen."



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito BIC propuesto



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación estructural

ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) Y PRIMER ENSANCHE
DELIMITADO POR LAS GRANDES VÍAS Y CAUCE DEL TURIA



8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del BIC, en el ámbito del Conjunto Histórico, en el Área Central, Recinto amurallado (Ciutat Vella) y Primer ensanche delimitado por las grandes vías y cauce del Turia, se mantienen en el ámbito del Conjunto Histórico del Área Central / Recinto amurallado, Ciutat Vella, las condiciones específicas y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas, respectivamente, por los cinco Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de Ciutat Vella; PEPRI del Carmen A.D. 9/5/91 (BOP 18/6/91) y modificación A.D. 23/2/01 (BOP 4/8/01), PEPRI de Velluters A.D. 23/7/92 (BOP 22/10/92) y modificación A.D. 24/9/04 (BOP 23/11/04), PEPRI de Universitat-Sant Francesc A.D. 20/11/92 (BOP 18/1/93) PEPRI de la Seu Xerea A.D. 18/12/92 (BOP 26/2/93) y modificación A.D. 31/5/02 (BOP 5/2/03), PEPRI del Mercat A.D. 19/2/93 (BOP 19/5/93) y modificación A.D. 26/10/01 (BOP 31/1/02), que se asumen íntegramente por la presente Revisión del Plan General y, complementaria y subsidiariamente, las previstas para la Zona de Ordenación urbanística: Conjunto Histórico Protegido, subzona "Ciutat Vella" (CHP-CV), de la Revisión del Plan General.

Se mantienen también en el ámbito del Conjunto Histórico del Área Central / Ensanche Colón-Gran Vía Marques del Turia, las condiciones específicas y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas respectivamente por el Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia (PEP-1) (BOP 26/2/05) y Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia: Pla Russafa Sud-Gran Vía (PEP-2) (BOP 31/1/07 y 27/5/09) que se asumen íntegramente por la presente Revisión del Plan General y, complementaria y subsidiariamente, las previstas para la Zona de Ordenación urbanística: Conjunto Histórico Protegido, subzona "Primer Ensanche" (CHP-PE), de las NNUU de la Revisión del Plan General.

En el ámbito del Conjunto Histórico del Área Central / Ensanche Guillém de Castro-Gran Vía Fernando El Católico, para salvaguarda de sus valores patrimoniales, deberá redactarse un Plan Especial para este ámbito concreto.

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 17 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005).

Además, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989) y los cinco Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de Ciutat Vella; PEPRI del Carmen A.D. 9/5/91 (BOP 18/6/91) y modificación A.D. 23/2/01 (BOP 4/8/01), PEPRI de Velluters A.D. 23/7/92 (BOP 22/10/92) y modificación A.D. 24/9/04 (BOP 23/11/04), PEPRI de Universitat-Sant Francesc A.D. 20/11/92 (BOP 18/1/93) PEPRI de la Seu Xerea A.D. 18/12/92 (BOP 26/2/93) y modificación A.D. 31/5/02 (BOP 5/2/03), PEPRI del Mercat A.D. 19/2/93 (BOP 19/5/93) y modificación A.D. 26/10/01 (BOP 31/1/02), y Planes Especiales de Protección del Ensanche de Valencia; Pla del Remei-Russafa Nord, PEP-1 (BOP 26/2/05) y Pla Russafa Sud-Gran Vía, PEP-2 (BOP 31/1/07 y 27/5/09).

Transitoriamente, hasta la aprobación del correspondiente Plan Especial de Protección en el ámbito del Conjunto Histórico del Área Central / Ensanche Guillém de Castro-Gran Vía Fernando El Católico, se aplicarán las condiciones generales y particulares que se exigen para la Zona de Ensanche Protegido (ENS-2) establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- AA.VV.: *Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1985.
- AA.VV.: *CD-ROM Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia. Volumen 1. (1608-1929)*. Valencia, Ediciones digitales Faximil, 2004.
- AA.VV.: *Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Editorial Prensa Valenciana, 2008.
- DECRETO 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto histórico de Valencia.

11. OBSERVACIONES:

- (*) **DISTRITOS** : 1. CIUTAT VELLA completo, y parte de los distritos 2. L'EIXAMPLE, 3. EXTRAMURS y 5. LA SAIDIA.
- (*) **BARRIOS**: 1. 1. LA SEU, 1.2. LA XEREA, 1.3. EL CARMEN, 1.4. EL PILAR, 1.5. EL MERCAT, 1.6. SANT FRANCESC, 2.2. EL PLA DEL REMEI, 3.1. EL BOTANIC, 3.2. LA ROQUETA, todos ellos completos. Además, parte de los siguientes barrios: 2.1. RUSSAFA, 2.3. GRAN VÍA, 3.3. LA PETXINA, 3.4. ARRANCAPINS y 5.3. TRINITAT

