



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA D'URBANISME I MEDI AMBIENT

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ
I REFORMA INTERIOR DEL
BARRI UNIVERSITAT - S. FRANCESC**
equip d'urbanisme ferrer - gaja

full n°

1992

INDICE GENERAL

PLAN DE ETAPAS

- 1.- INTRODUCCION
- 2.- PLAN DE ETAPAS PROPUESTO
- 3.- PRIMER CUATRIENIO (1991-1994)
- 4.- SEGUNDO CUATRIENIO (1995-1998)
- 5.- FICHAS RESUMEN INVERSTIONES



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA D'URBANISME I MEDI AMBIENT

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ
I REFORMA INTERIOR DEL
BARRI UNIVERSITAT - S. FRANCESC
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
equip d'urbanisme ferrer-gaja

full n°

1991

PLAN DE ETAPAS

1. INTRODUCCION

El Plan de Etapas, es un documento que se ha de entender de forma flexible cuando en el desarrollo del Plan concurren circunstancias imprevistas que así lo aconsejen.

El Plan de Etapas aquí previsto, se adapta a los objetivos generales establecidos en la memoria justificativa del Plan y se formula con los siguientes criterios:

1) El objetivo del Plan de Etapas es ordenar temporalmente las intervenciones de las Administraciones actuantes para ejecutar el Plan, de modo que la inversión pública y más concretamente la inversión municipal se reparta de una manera homogénea en los dos cuatrienios posteriores a la aprobación definitiva del PEPRI del Barrio de Universitat-San Francesc.

2) Las actuaciones que comporten expropiaciones se repartirán también de forma equilibrada entre las cuatro etapas que conforman los dos cuatrienios de desarrollo del Plan.

3) La preferencia se centrará en la revitalización de la zona degradada de la Xerea Sur (recinto delimitado por las calles Paz, Comedias, Universitat, Pintor Sorolla y Alfonso el Magnánimo) y en la remodelación de las grandes plazas representativas del Barrio.

4) Otro nivel de preferencia se centrará en la urbanización de las plazas medianas del barrio y en la urbanización de las calles estructurantes del barrio.

5) Dar prioridad a la adquisición de aquellos edificios destinados a equipamientos, distribuyendo su coste entre las dos primeras etapas, en atención a su efecto multiplicador en la rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y del conjunto del Barrio.

En este sentido es prioritario la ejecución en la primera etapa de la restauración del Palacio de Boil d' Arenos para sede de la Bolsa de Valencia.

6) Conseguir las cesiones gratuitas de Plazas, espacios libres y equipamientos vinculados a la edificación



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA D'URBANISME I MEDI AMBIENT

**PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ
I REFORMA INTERIOR DEL**

BARRI UNIVERSITAT - S. FRANCESC

equip d'urbanisme ferrer-gaja

full n°
2

1991

residencial de promoción privada.

7) Posibilitar la rápida edificación de nueva planta y la rehabilitación de las edificaciones protegidas. Dentro de este criterio general se propone dar prioridad a la rehabilitación de aquellos edificios con expediente de ruina, incoado o declarado, por razones de urgencia.

Para ello se urge al Ayuntamiento a acometer pronto las nuevas intervenciones completas, que incluyen rehabilitaciones, nueva planta, equipamientos y obras de urbanización.

2. PLAN DE ETAPAS PROPUESTO

En la relación que se sigue se desarrollan las etapas de ejecución del Plan desglosadas en dos cuatrienios, con etapas de dos años cada una, de acuerdo con los criterios anteriores:

PRIMER CUATRIENIO (1992-1995)

- Primera Etapa (92-93)
- Segunda Etapa (94-95)

SEGUNDO CUATRIENIO (1996-1999)

- Tercera Etapa (96-97)
- Cuarta Etapa (98-99)

A continuación de cada actuación se indicará el organismo a quien corresponde su ejecución.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
AREA D'URBANISME I MEDI AMBIENT

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ
I REFORMA INTERIOR DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
BARRI UNIVERSITAT - S. FRANCESC
equip d'urbanisme ferrer-gaja

full n°

3

1991

3.1 PRIMER CUATRIENIO

3.1.1 PRIMERA ETAPA

Años 1992 y 1993

En esta primera etapa se centrarán los esfuerzos en la ejecución de las actuaciones incluidas en la revitalización de la Xerea Sur y de las calles principales.

- a) Area de Diseño Urbano nº 1.
Urbanización de la Plaza del Ayuntamiento según el nuevo diseño que se realice con el proyecto urbano correspondiente y que incluirá a la c. Marqués de Sotelo.
- b) Area de Diseño Urbano nº 5.
Urbanización según el nuevo diseño de la plaza del Colegio del Patriarca y urbanización de las calles de su entorno entre Paz, Comedias, Barcas y Poeta Querol.
- c) Area de Diseño Urbano nº 10.
Urbanización de la calle de la Paz según el nuevo diseño.
- d) Programa de Renovación Urbana.
Formulación del documento y gestiones preliminares para su posterior desarrollo

3.1.2 SEGUNDA ETAPA

Años 1994 y 1995

En esta segunda etapa se centrarán los esfuerzos en la ejecución de las actuaciones incluidas en la mejora de plazas significativas del barrio.

- a) Area de Diseño Urbano nº 3
Urbanización de la Plaza de San Agustín según el nuevo diseño.
- b) Area de Diseño Urbano nº 4.
Urbanización de la plaza Rodrigo Botet, según el nuevo diseño, y restauración de la fuente central.
- c) Area de Diseño Urbano nº 6.
Urbanización de la Plaza de Alfonso el Magnanimo, según el nuevo diseño y de las calles de su entorno entre las calles de la Paz, Comedias y Barcas.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
AREA D'URBANISME I MEDI AMBIENT

PLÀ ESPECIAL DE PROTECCIÓ
I REFORMA INTERIOR DEL
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
BARRI UNIVERSITAT - S. FRANCESC
equip d'urbanisme ferrer-gaja

full n°

4

1991

4. SEGUNDO CUATRIENIO

4.1. TERCERA ETAPA

Años 1996-1997

Esta tercera etapa reúne las actuaciones encaminadas a la recualificación de espacios públicos: calles Correos y Pérez Pujol, de la rinconada de Fernando Garcia Sanchis y entorno del Palacio de Justicia.

- a) Area de Diseño Urbano nº 2.
Urbanización de las calles Correos y Perez Pujol, donde estaba el antiguo barrio de Pescadores, según el nuevo diseño..
- b) Area de Diseño Urbano nº 7.
Urbanización de la rinconada de Fernando Garcia Sanchis según nuevo diseño.
- c) Area de Diseño Urbano nº 8.
Urbanización del entorno del Palacio de Justicia, según el diseño del ADU.

4.2. CUARTA ETAPA

Años 1998 y 1999

Recoge las últimas actuaciones revitalizadoras de la Xerea Sur y la urbanización de las calles San Vicente y Poeta Querol.

- a) Area de Diseño Urbano nº 9.
Urbanización de la plaza de los Pinazo según nuevo diseño y urbanización de las calles del entorno.
- b) Area de Diseño Urbano nº 11.
Nuevo diseño de la calle Poeta Querol, según el modelo de la calle San Vicente y urbanización de esta calle y las del entorno delimitado por las calles Paz, San Vicente y Barcas.
- c) Area de Diseño Urbano nº 12.
Nuevo diseño de la calle de San Vicente siguiendo el modelo del tramo ya urbanizado entre la plaza de la Reina y la avenida de Maria Cristina. Se incluye también la urbanización de las calles del entorno.

Antonio Ferrer