



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

arquitecta directora
 Inés Esteve Sebastiá

equipo técnico
 Moya - Calabuig
 Garrigues abogados

DOC 2- DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA, Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

VERSIÓN PRELIMINAR
 SEPTIEMBRE 2019

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

PLANOS DE ORDENACIÓN

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

ÍNDICE

I. GENERALES

I. 1.- Antecedentes normativos: urbanístico-patrimoniales.

I.1.1.- Desde el punto de vista patrimonial

I.1.2.- Desde el punto de vista urbanístico y paisajístico

II. RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC. PEP-EBIC 03

II. 1.- Objeto del PEP-EBIC 03

II. 2.- Definición ámbito del PEP-EBIC 03

II. 3.- Documentos que integran el PEP-EBIC 03 y CATÁLOGO

III. RELATIVO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

III. 1.- Descripción de las características del Entorno de Protección.

III. 1.1.- Valores Históricos

III. 1.2.- Relación de Planos Cartografía Histórica e ilustraciones

III. 1.3.- Valores Paisajísticos

III. 1.4.- Descripción Usos y Actividades características

III. 1.5.- Identificación de edificios y elementos Impropios

III.1.6.- Identificación de elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.

III.1.7.- Régimen Transitorio de los edificios, construcciones y elementos no plenamente compatibles con las determinaciones de este plan especial.

III. 2.- Justificación de los elementos incluidos en el ámbito del PEP-EBIC 03.

III. 3.- Justificación regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

III. 3.1.- Justificación de la adaptación del ámbito vigente como Entorno de Protección de los Bienes de Interés Cultural y su entrada en vigor.

III. 3.2. - Regulación del Patrimonio Arqueológico.

III. 3.3.- Actuaciones de Rehabilitación Urbana. Implantación de dotaciones o usos públicos que contribuyan a la rehabilitación inmuebles y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.

III. 3.4.- Fuera de Ordenación.

III. 3.5.- Justificación regulación Derribo Sustitutorio

III. 3.6.- Condiciones regulación para las edificaciones Catalogadas

III. 3.7.- Condiciones regulación para las edificaciones no Catalogadas

III. 3.8.- Condiciones de regulación para los espacios libres y viarios

III. 3.9.- Condiciones regulación publicidad y señalización

III. 3.10.- Documentación técnica necesaria para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención.

III. 3.11.- Desarrollo y régimen competencial.

IV. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO DE DOTACIONES PÚBLICAS.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

V. RELATIVO AL CATÁLOGO.

V. 1.- Relación documentos que integran el Catálogo.

IV. 1.- Descripción del contenido de la Ficha pormenorizada.

V. 2.- Descripción elementos incluidos en el Catálogo.

V. 2.1.- Bienes inmuebles, muebles y arqueológicos (áreas y espacios de protección arqueológica)

V. 2.2.- Bienes Inmuebles de Relevancia Local

V. 2.3.- Bienes Inmuebles declarados de Interés Cultural

V. 2.4.- Listado de elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones

V. 3.- Determinaciones Justificativas:

V.3.1.- Ordenación estructural y pormenorizada

V. 3.2.- Modificaciones de Catálogo

V. 3.2.1.- Descatalogación.

V. 3.2.2.- Incorporación de nuevas catalogaciones.

V. 3.3.- Justificación de los criterios de catalogación

V. 3.4.- Definición de los Niveles de Protección

V. 3.5.- Intervenciones y obras permitidas

VI. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

VI.1.- Justificación de los criterios aplicados para la redelimitación de los entornos de protección.

VII. RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

I.1.- Antecedentes normativos: urbanístico-patrimoniales.

El presente Plan Especial de Protección de los Entornos del Bienes de Interés Cultural, es un instrumento normativo urbanístico y patrimonial que ha de regir por lo dispuesto en las siguientes normas:

Desde el punto de vista patrimonial:

- La Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).
- Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, por la que se modifica la LPCV.
- La Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV.
- La Ley 10/2012, de 21 de diciembre, que modifica la LPCV.
- Los Decretos que declaran los bienes objeto del presente PEP-EBIC 03 como Bienes de Interés Cultural, de acuerdo con lo previsto en el artículo 26.2 de la LPCV. En concreto, por los siguientes:
 - La Puerta de Quart, se declara Bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Decreto de 3 de junio de 1931, publicado: GM 04.06.31. Número 155.
 - El Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián, se declara Bien de Interés Cultural (BIC) por Orden de 14 de abril de 1983, publicado en BOE 23.05.83. Número 122, en la categoría de Monumento Histórico Artístico de carácter Provincial (MHAP).
 - El Jardín Botánico de la Universidad de Valencia, se declara Bien de Interés Cultural (BIC) con la categoría de Jardín Histórico en el Decreto 134/2006 de 29 de septiembre publicado en el DOGV 04.10.06. Número 5360. (Corrección de errores DOGV 05.10.06. Número 5361).
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de Relevancia Local.

Desde el punto de vista urbanístico:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril (TRLR-76), vigente tras la S.T.C. 61/1997, de 20 de Marzo, sobre la Disposición Derogatoria única del Texto Refundido de 1992, resultando aplicable en tanto no se oponga a lo dispuesto en este último Texto Refundido de 1992, aún vigente parcialmente.
- Artículos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD Leg. 1/ 1992, de 26 de Junio (TRLR-92).

En efecto, el presente Plan Especial de Protección de los Entornos de los BB.II.CC. y su Catálogo de Protecciones, (en adelante PEP-EBIC 03 y Catálogo), tiene una naturaleza ambivalente: por un lado es un instrumento de ordenación urbanística, lo que se manifiesta en que su objeto principal sea la protección urbanística de los Bienes de Interés Cultural y de su entorno, pero por otro no deja de ser un instrumento normativo de carácter sectorial en el que se desarrolla o materializa el régimen de protección que se desprende para el Entorno de protección desde la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

Por lo tanto, sus determinaciones se ajustarán a las previsiones normativas de ambos bloques con sustantividad propia en el ordenamiento jurídico y, por derivación de las previsiones urbanísticas, por lo

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

previsto en la normativa sectorial específica que ha desarrollado la Comunidad Valenciana relativa a la protección del paisaje.

I.1.1- Desde el punto de vista patrimonial

Desde el punto de vista patrimonial, este Plan Especial desarrolla las previsiones contenidas en el art. 39 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

En efecto, tal y como señala el art. 34.2 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano, en su redacción dada conforme a lo previsto en la Ley 5/2007 de 9 de febrero,

*“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, de análogo contenido, que atienda a las previsiones contenidas en el artículo 39, y remitirlo al órgano urbanístico competente para su aprobación definitiva, en el plazo de un año desde la publicación de la declaración....**”*

Es decir, el Ayuntamiento de Valencia está vinculado por esta determinación normativa que le impone la obligación de tramitar este instrumento urbanístico con el fin de incorporar en el mismo las previsiones contenidas en el art. 39 de la Ley 4/1998, precepto éste que es el que establece y regula el contenido del Plan Especial relativo a los Entornos de Protección de los Monumentos.

En consecuencia, y por estar expresamente contemplado en el art. 34.5 de la Ley 4/1998, este Plan Especial vendrá a desplazar en el ordenamiento jurídico a las normas de protección contenidas en el Decreto de Declaración que han regido hasta este momento de forma transitoria, todo ello tal y como establece el art. 28 de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano.

En este sentido recordaremos que el art. 28.2.d) de la Ley 4/1998 dispone precisamente que uno de los contenidos preceptivos de la Declaración es:

d) Las normas de protección del bien con arreglo a las particularidades detalladas en los apartados b) y c), que en el caso de que, conforme a lo dispuesto en esta Ley, fuera preceptiva la aprobación de un Plan Especial de Protección, regirán provisionalmente hasta la aprobación de dicho instrumento de ordenación.

Por último, esta Plan Especial es el instrumento para que el Ayuntamiento de Valencia cumpla lo dispuesto en el art. 34.8 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, conforme al cual, la declaración de interés cultural de un inmueble determinará para el Ayuntamiento donde se halle el bien la obligación de incluirlo en la ordenación estructural de su planeamiento y en el correspondiente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos con el grado de protección adecuado al contenido de esta Ley y al decreto de declaración.

Dentro del cumplimiento general cabe destacar el cumplimiento de los contenidos del art. 39 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano que se desarrollan en la normativa urbanística de este Plan Especial y que se consideran objetivos específicos de su regulación propia.

I.1.2.- Desde el punto de vista urbanístico y paisajístico:

El artículo 14 de la LOTUP define los tipos de instrumentos de ordenación urbanística previstos entre los que se incluyen los planes especiales y los catálogos de protecciones.

El artículo 43 de la Ley contiene la definición de este instrumento de ordenación urbanística y se especifica lo siguiente:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

"Los planes especiales complementan a los demás planes y, en su caso, los modifican. Pueden formularse con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de actuaciones incluidas en otros instrumentos de ordenación, la ordenación de proyectos de obras, servicios o actividades que sean de interés general, actuaciones de rehabilitación, regeneración o renovación sobre el medio urbano a que se refiere esta ley y la legislación del Estado en esta materia, o en los supuestos regulados en la legislación sectorial que resulte de aplicación".

En el caso que nos ocupa el plan especial se formula de acuerdo a la legislación de patrimonio cultural y tienen como objeto "adoptar medidas para la mejor conservación de los inmuebles de interés cultural". Este objetivo de protección de los bienes declarados de interés cultural se recoge en la normativa Patrimonial, tal y como señala el art. 34.2 de la LPCV por el que el Ayuntamiento de Valencia está obligado a tramitar este instrumento urbanístico con el fin de incorporar en el mismo las previsiones contenidas en el art. 39 donde se indica lo siguiente:

"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 aquéllas provisionalmente establecidas en la declaración, regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección".

De acuerdo con ambas declaraciones de principios el presente PEP-EBIC 03 va a establecer:

- (i) El régimen de protección de los Bienes de Interés Cultural, así como de sus entornos; y
- (ii) El régimen de edificación, uso y actividades del propio Bien de Interés Cultural, así como de los inmuebles del entorno de protección que puedan afectar a los bienes declarados de interés cultural.

Con este objeto, mediante el presente PEP-EBIC 03 se pretende desarrollar el régimen de protección de los tres (3) Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito del Plan. Se va a proceder a establecer las condiciones y requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles declarados como BIC y a su entorno de protección.

Con el fin de poder llevar a cabo este objetivo, en el PEP-EBIC 03 analiza en primer lugar los Decretos que declaran como bien de interés cultural los inmuebles que son objeto del presente plan para de esta forma determinar:

- El bien que ha sido objeto de protección.
- Los elementos, bienes o características del bien que ha conllevado la declaración de dicho inmueble como interés cultural.
- La delimitación y el entorno de protección propuesto en la declaración del inmueble como bien de interés cultural.
- Las normas de protección que en su día se dictaron de forma provisional hasta la aprobación del presente Plan Especial.

Posteriormente, se procederá a analizar la situación actual de los inmuebles, así como de sus entorno y a la vista de ello establecer:

- Las medidas de protección que deben adoptarse con el fin de proteger el bien de interés cultural.
- Las operaciones de rehabilitación o medidas de conservación a las que deban sujetarse los inmuebles.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

- La adecuación de la delimitación de los entornos de protección que de acuerdo con los valores y criterios jurídicos actuales se deban establecer con el fin de garantizar la correcta protección de estos bienes; y,
- El régimen de edificación, uso y explotación de actividades que pueden desarrollarse en dicha entorno, con el fin de adecuar y acomodar las posibles actuaciones con el fin de evitar injerencias e impactos negativos en estos bienes.

Atendiendo a las determinaciones del artículo 43 de la LOTUP entre la documentación que debe contener el plan especial y que forma parte del documento con eficacia normativa se incluye el catálogo cuando sea preciso. En este caso se considera preciso ya que por aplicación de la normativa sectorial, la LPCV y a partir de la modificación de 5/2007 de esta ley, en el art. 39.3 c) se exige que el plan especial incluya un catálogo de protecciones, con el contenido y las determinaciones que en esta misma ley y en la legislación urbanística se establecen.

Por todo ello vamos a tener en consideración las determinaciones normativas contenidas en el artículo 42 de la LOTUP previsto para el catálogo de protecciones que incluirá los elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

El catálogo debe contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

Los elementos del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.

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

- Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.
- Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.
- Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.
- Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.
- Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.
- Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local. Estos elementos se caracterizarán según los niveles

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

de protección determinados en el anexo VI de la LOTUP que describe el contenido de la ficha del catálogo de protecciones.

El catalogo de protecciones, como instrumento independiente debe incorporarse al registro autonómico.

Las actuaciones que hayan de realizarse en un edificio catalogado y el resultado final de las mismas deben controlarse mediante la denominada - licencia de intervención - definida en el artículo 217 de la LOTUP. La autorización de las obras de intervención puede concretar condiciones adicionales a las prescripciones incluidas en el catálogo o en el planeamiento con el objetivo de salvaguardar los valores protegidos.

En el ANEXO VI de la LOTUP se describe el contenido de la ficha del catálogo de protecciones y se establecen los niveles generales de protección que se asignan a un elemento o conjunto catalogado que son la protección general: integral, parcial, ambiental y tipológica. La valoración del elemento o conjunto catalogado se realizará en función de si se debe conservar, es irrelevante o se considera impropio. Las actuaciones previstas sobre cada componente pertenecerán a los siguientes tipos: mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación. Para cada componente se determinará la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida. De igual manera e procederá con la urgencia, que se calificará, simplemente, como: urgente y no-urgente.

Desde el punto de vista paisajístico, el presente Plan Especial viene a plasmar las previsiones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, Comunitat Valenciana.

Atendiendo a las determinaciones del artículo 43. de la LOTUP la documentación del plan especial contendrá:

- Un estudio de integración paisajística o, en su caso estudio de paisaje o conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley.
- Un estudio de viabilidad económica y memoria de sostenibilidad económica, si fueren necesarios a la luz de los realizados en el plan general estructural.

En ambos casos se tratará de documentos sin eficacia normativa.

II. RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC. PEP-EBIC 03.

II. 1.- Objeto del Plan.

De acuerdo con lo expresado en el apartado anterior el objetivo primordial de este plan especial consiste en la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección de los siguientes Bienes de Interés Cultural - JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL y SAN SEBASTIAN y PUERTA DE QUART -

Esta regulación integra los dos marcos legales con los que se ha dotado la Comunitat Valenciana para la regulación de los entornos de protección de los bienes de interés cultural. La definición de los entornos procede de la legislación patrimonial, es la propia legislación patrimonial la que recurre a los instrumentos de la legislación urbanística para la protección de los bienes afectados.

Los entornos de protección de los monumentos están formados por dos elementos raíces fundamentales, los bienes inmuebles y los espacios libres, plazas y viarios, elementos caracterizados

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

todos ellos por determinadas relaciones de colindancia con los bienes de interés cultural, y por una serie de relaciones de orden perceptivo, por lo tanto sensoriales, que se interpretan desde un punto visto subjetivo, sin que ello quiera decir que no puedan ser sustentadas objetivamente. La gran dificultad de la regulación propuesta en este tipo de documentos radica precisamente en esta dualidad de planteamientos, uno de carácter estrictamente urbanístico –que se articula de hecho con las regulaciones urbanísticas características del uso y aprovechamiento del suelo- y otro de carácter perceptivo –que se articula con los instrumentos que propone la regulación del paisaje-.

Hay que señalar el carácter especialmente exigente que establece la ley patrimonial para la regulación de los entornos de protección, en los que no resultan de aplicación ninguna de las eximentes de regulación conservadora que se han ido articulando a través de las distintas reformas de la ley patrimonial de 1998. Conviene incidir en este aspecto con el fin de que queden explícitas las dificultades –dificultades que pueden ser interpretadas como imposibilidades o inconveniencias- inherentes a exigir el cumplimiento de una regulación muy estricta en ámbitos en los que se han permitido a lo largo de períodos muy dilatados de tiempo transformaciones de uso y aprovechamiento del suelo que poco o nada tienen que ver con la congruencia con los bienes que determinan la necesidad de redacción de este planeamiento especial.

Desde la concurrencia legislativa, Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana el objeto de este Plan Especial comprende los objetivos y determinaciones siguientes:

1. De acuerdo con las determinaciones del art. 39.1 el Plan Especial de Protección, PEP-EBIC 03 desarrolla las normas de protección de los Bienes de Interés Cultural - JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, PUERTA DE QUART, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, contenidas en sus declaraciones. La declaración del BIC Jardín Botánico, decreto 134/2006 de 29 de septiembre publicado en el DOGV 04.10.06. Número 5360 por ser mas reciente contiene normas de protección que serán pormenorizadamente desarrolladas por el PEP-EBIC 03.
2. 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 03 propone:

2.1.- Mantener las alineaciones existentes en todo el ámbito; en concreto recuperar la alineación de la curva histórica correspondiente a las parcelas de 02 a 07 de la manzana 49298 (Calles Botánico, Borrull, Peset Cervera, San Sebastián y Quart) y conservación de la edificación situada en la calle Quart nº 79, parcela catastral nº 03 de la manzana 49293 (Calles Botánico, Turia y Quart) que supone el mantenimiento también de esta alineación histórica. Estas dos últimas determinaciones son parte de las normas de protección contenidas en el Decreto 134/2006 de declaración del Jardín Botánico, que el PEP-EBIC 03 incluye en su regulación.

2.2.- Con el objetivo de recuperar la silueta paisajística característica de la zona, y de mejorar la percepción de los BB.II.CC del ámbito se ha revisado la regulación que establece el planeamiento vigente y se plantean modificaciones como:

- El PEP-EBIC 03 reduce el número de plantas y altura permitida a la edificación no catalogada en las zonas que a continuación se detallan:

Se reducen las alturas permitidas en edificaciones recayentes a las calles Guillem de Castro y Quart, esta reducción tiene como objeto mejorar la percepción y contemplación del BIC, Puerta de Quart.

En concreto, manzana 50283, parcelas 05, 06, 07, 08 que de VII pasan a V plantas, la manzana 51289 las parcelas 05, 06, 07 que de VIII pasan a V plantas en la calle Guillem de Castro

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

La manzana 50292, parcelas 01, 02 de que de VII pasan a V plantas y manzana 48299 parcelas 02 y 03 que de pasan VII plantas pasa a V en la calle Quart.

Se reducen las alturas permitidas en la edificación de la parcela 05, manzana 47316 denominada "complejo 2000" con objeto de mejorar la percepción y contemplación del BIC Jardín Botánico. Esta determinación también forma parte de las normas de protección, contenidas en el Decreto 134/2006 de declaración del Jardín. En las normas del Decreto se determina que se ajustara el volumen de esta edificación, a los parámetros urbanísticos del ensanche de Quart con un número máximo de V plantas. Sin embargo, después del estudio y valoración de este tema, el número de plantas que propone el PEP EBIC 03 para esta edificación es de VII, se considera que debe adecuarse su altura al perfil de las edificaciones que conforman el viario de la Gran Vía Fernando el Católico y no al de las edificaciones del ensanche de Quart ya que su afección a la percepción y contemplación del Jardín Botánico se elimina disminuyendo la altura de la edificación a VII plantas y desde el punto de vista morfológico los parámetros urbanísticos de este edificio deberían adaptarse a los que bordean la avenida.

Las parcela 04, de la manzana 47316 ajustará su volumen edificatorio a los parámetros urbanísticos del ensanche de Quart a tal efecto, el número máximo de plantas permitido pasará de VIII a V tal como determinan las normas de protección del Jardín Botánico.

- Se propone que la edificación del colegio San José recupere su carácter de edificación aislada envuelta en espacios libres arbolados dentro de la parcela catastral 06 de la manzana 47316 (calles Fernando el Católico, Pechina, Beato Gaspar Bono, Quart) con la posibilidad de reedificación del ala este demolida en los años 70 del pasado siglo. Se incluye así la determinación contenida en las normas de protección de la declaración del Jardín Botánico.

2.3.- Del análisis de la estructura urbana y arquitectónica del ámbito, se desprende la existencia de distintas tramas urbanas con características distintas entre ellas. Se establecen tres sub-zonas pormenorizadas: la subzona "*Entorno de Protección-Trama Histórica*", la denominada "*Entorno de Protección-Reforma Urbana s.XIX y XX*" y área denominada "*Entorno de Protección Ensanche-Botànic*". En el primer caso, se conserva el trazado de calles y la parcelación de la edificación resultante de la implantación de la ciudad medieval con sus múltiples renovaciones y realineaciones parciales; en el segundo caso, se trata de área afectada por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX hasta mitad del XX, en concreto por demolición de la muralla medieval que transforma parte del tejido medieval con la configuración de la calle Guillem de Castro y el tercer caso corresponde a la implantación del proyecto de ensanche de principios del siglo XX.

3. 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, se han revisado y modificado los entornos de protección vigentes de todos los monumentos incluidos en el Plan.

En la revisión y actualización de los ámbitos actualmente vigentes se ha tenido en cuenta el cumplimiento de los criterios contenidos en art 39.3.b de la LPCV así como el resultado de los estudios realizados en el EIP que acompaña al Plan, redactado por exigencia de la legislación urbanística.

Como resultado de la revisión, el PEP-EBIC 03 propone nuevas delimitaciones de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural objeto de este Plan Especial. En el *apartado III. 3.1.- Justificación de la adaptación del ámbito vigente como Entorno de Protección de los Bienes de Interés Cultural y su entrada en vigor*, de esta memoria se describen los cambios realizados.

El entorno de protección que el PEP-EBIC 03 define para cada Bien de Interés Cultural, es un perímetro continuo que adquirirá vigencia a la entrada en vigor del Plan Especial.

4. Respecto art. 39.2 d) que se refiere al patrimonio arqueológico y su regulación, el PEP-EBIC 03 incluye los siguientes elementos:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- El Área de Vigilancia Arqueológica que abarca todo el ámbito del Plan Especial y que se representa en el PLANO DE ORDENACIÓN O-06.
 - El subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local que tiene la consideración de áreas de vigilancia arqueológica, por DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell. Además de las anteriores, se incluyen en este Plan Especial como áreas de vigilancia arqueológica el subsuelo de las parcelas (o zonas expresamente señaladas) que ocupan los Bienes de Interés Cultural, como zonas en las que existe la presunción de encontrar restos arqueológicos directamente relacionados con estos bienes. Estas áreas discontinuas han de tenerse en cuenta aunque no se representen expresamente en el PLANO DE ORDENACIÓN O-06.
5. Respecto del art. 39.2 e) el PEP-EBIC 03 incentiva operaciones de rehabilitación urbana y de recuperación de la edificación protegida mediante la adecuación de los usos y actividades a desarrollar.

5.1.- En cuanto a la recuperación de la edificación protegida hay que destacar la propuesta de rehabilitación y puesta en valor de la antigua alquería recayente a la calle Beato Gaspar Bono en la parcela catastral 47316-03 calificada como dotación pública de la red secundaria, Educativo Cultural (SQE). Se mantendrá la mayor parte de la parcela como espacio libre ajardinado permitiendo solo en la parte trasera la construcción de una edificación de nueva planta que actúe de elemento armonizador entre los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico, la alquería y el jardín y que pueda completar el programa funcional de la edificación protegida.

Esta propuesta es resultado del desarrollo de las determinaciones contenidas en las normas de protección del Decreto 134/2006 de declaración del Jardín Botánico. Sin embargo, El PEP-EBIC 03 reduce la edificabilidad que permitían las normas de la declaración a esta parcela.

5.2.- Como operaciones de rehabilitación urbana se proponen:

5.2.1.- La ampliación del Jardín Botánico que se encuentra situado en la parcela 48313-46 y forma parte de la red primaria del Plan General de Valencia y está calificado como zona verde, parque urbano (PVP).

El PEP-EBIC 03, tiene como objetivo la ampliación de la infraestructura cultural del Jardín Botánico incorporando a dicha infraestructura las parcelas 47321-02/04/05 que se califican como red primaria zona verde, jardín (PVJ) y se considera un ámbito susceptible de mutación demanial, ante la posibilidad de que la Universitat de València y el Ayuntamiento de València, suscriban un acuerdo institucional sobre estas propiedades (se hace constar el carácter público de la Universitat de València). Las parcelas afectadas por la ampliación del Jardín Botánico, estarán sujetas condiciones de urbanización que se desarrollan en las Normas de este Plan Especial.

5.2.2.- Recualificación del espacio libre público que se encuentra alrededor de los Bienes de Interés Cultural. Se propone la creación y ampliación de las zonas peatonales y la reducción del tráfico y de las zonas destinadas a circulación rodada. Destacan las siguientes actuaciones:

- Re-urbanización de la plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián, como espacio unitario peatonal y ajardinado. Del mismo modo, la calle Beato Gaspar Bono y el resto de calles peatonales de la manzana deberán recibir un tratamiento ajardinado y arbolado que potencie su relación con el Jardín Histórico colindante. Esta propuesta del Plan Especial también desarrolla las determinaciones contenidas en las normas de protección del Decreto de declaración del Jardín Botánico.
- El PEP-EBIC 03 propone la reordenación de la sección viaria de calle Quart que consistirá en la prohibición de aparcamiento de vehículos en superficie y aumento de sección de las aceras.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- También propone la reordenación de la sección viaria de calle Guillem de Castro alineación este (tramo desde la calle Corona a la plaza de la Encarnación) con eliminación y traslado de la estación de servicio existente y eliminación del carril de viario de servicio y transformación área en espacio peatonal.

5.2.3.- Se propone la realización de un Plan de rehabilitación de la envolvente de las edificaciones pertenecientes a las manzanas 48313 y 48299, la del Jardín Botánico y la de la Iglesia de s. Miguel y s. Sebastián, promovido por el Ayuntamiento con el objeto de resolver las afecciones generadas sobre partes integrantes del Jardín como son la "tanca histórica y la acequia" y mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios con los BB.II.CC.

El Plan establecerá un programa de ayudas y plazos para adecuación de estos elementos, estableciendo ayudas y medidas económicas para la realización de una actuación unitaria, conjunta y a corto plazo.

6. Respecto de los art. 39.2 f) y h) 39.3 e) y f) el PEP-EBIC 03 identifica: construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos 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 de este espacio.

El PEP-EBIC 03 establece medidas para eliminar y reducir la afección de estos elementos. Se establece regulación especial llegando incluso hasta la consideración de elementos "fuera de ordenación" estableciendo un régimen especial de intervenciones en estos elementos.

7. Considerando el art. 39.2 g) el PEP-EBIC 03 revisa el Catálogo del PGOU y de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior del Carmen y Velluters y los de todos los instrumentos urbanísticos vigentes en esta zona. De la revisión de los catálogos podemos destacar:

7.1.- El PEP-EBIC 03 mantiene los Bienes de Relevancia Local existentes, que son el MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA, el PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA y la CHIMENEA de la manzana recayente a calle Quart y plaza de San Sebastián y propone la calificación de 4 nuevos Bienes de Relevancia Local, el COLEGIO E IGLESIA DE LOS JESUITAS, la edificación conocida como CASA DE LA CARIDAD, la ALQUERÍA de Beato Gaspar Bono y el PRETIL del antiguo cauce del río Turia, tramo entre Guillem de Castro y puente de las Glorias Valencianas. Se trata de edificaciones y construcciones con tipologías edilicias singulares que poseen, en el ámbito local, valores históricos, arquitectónicos y arqueológicos que merecen esta distinción patrimonial. En el caso de la Iglesia del colegio se trata, además, de elementos a los que resulta de aplicación, la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

7.2.- El PEP-EBIC 03 propone la inclusión en el catálogo de 34 edificaciones. Las nuevas incorporaciones al catálogo son las siguientes:

Se incorporan edificios muestra de la arquitectura moderna de conformidad con el criterio de valoración de la edificación hasta el momento de aprobación del último plan general vigente, mantenido en esta serie de Planes Especiales de entornos de protección de bienes de interés cultural. Tras la valoración de la arquitectura realizada hasta el año 1988. Destacan:

La incorporación al catálogo de edificaciones de la calle Turia cuya construcción en los años 30-40 del siglo XX permite cristalizar una muestra, formada por un conjunto heterogéneo de edificios, representativa de la vertiente racionalista y art-déco de la época por su lenguaje y construcción

También el Edificio "Convento de Santa Úrsula" Sede de la Universidad católica San Vicente Mártir en parcela 51317-02 plaza Santa Úrsula 2, calle Guillem de Castro 94, calle Virgen de la Misericordia 5ac,

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

del arquitecto Luís Gay de 1960. Muestra de la modernización de la arquitectura valenciana representada por un lenguaje racionalista.

Se incorpora al catálogo edificación representativa de la arquitectura tradicional de la zona. Se incorporan 14 edificaciones de la manzana 48313 (Calles Pechina, Borrull, Sanchis Bergón, Turia y Quart) Las edificaciones recayentes al Paseo de la Pechina, dada su antigüedad, su morfología y escala urbana, deberán ser conservadas, dado que se integran correctamente en el entorno y que en estos momentos, tras una adaptación centenaria, contribuyen a realzar los valores ambientales del jardín. Esta propuesta del Plan Especial desarrolla las determinaciones contenidas en las normas de protección del Decreto de declaración del Jardín Botánico.

7.3.- El PEP-EBIC 03 propone la descatalogación de dos edificios, el de la parcela 48313-08, en c/ Doctor Sanchis Bergón 31 y el de la parcela 48299-14, en Gran Vía Fernando el Católico 68. Se trata de una adecuación del catálogo vigente al estado actual puesto que en cada caso fue autorizada su eliminación.

8. Respecto de los art. 39.2 i, j, k) el PEP-EBIC 03 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.

8.1.- El PEP-EBIC 03 establece cambios en la red primaria y secundaria de Dotaciones: Zona Verde PVP-PVJ del Plan General de Valencia.

El PEP EBIC 03 propone dos cambios en la red primaria de zonas verdes del Plan General de Valencia representada en el "plano de ordenación RED PRIMARIA DE DOTACIONES O-4 hoja H2", del Documento de Revisión del Plan General de diciembre 2014. Las modificaciones son las siguientes:

1.- El PEP-EBIC 03 propone la calificación de las parcelas 47321-02, 04 y 05 como red primaria de zona verde, jardín (PVJ), y las considera como un ámbito susceptible de mutación demanial, ya que existe la posibilidad de que la Universitat de València y el Ayuntamiento de València, suscriban un acuerdo institucional sobre estas propiedades; la modificación supone aumento de la red primaria de dotaciones de zonas verdes del Plan General de Valencia.

De acuerdo con el planeamiento vigente antes de la entrada en vigor de este Plan Especial las parcelas 47321-04 y 05 están calificadas como espacio libre público de la red secundaria en la modificación de planeamiento de rango estructural la -MPGO de Valencia adaptada a la "ATE VALENCIA DINAMIZA" de abril 2014, que afecta a la vigente ordenación urbanística contenida en el PGOU para la manzana en cuestión y para la Modificación del PGOU "Mestalla" (aprobada definitivamente mediante Resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, de fecha 22 de noviembre de 2007)

La propuesta del PEP EBIC 03 supone aumento de red primaria de dotaciones de zona verde que se ha podido comprobar al comparar sobre un mismo ámbito, la superficie de zona verde que cada planeamiento contiene y su asignación a red primaria o secundaria en cada caso (resultados expuestos en el anterior cuadro resumen)

- MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VALENCIA CONVENIO MANZANA JESUITAS (AD 09-11-1998, BOP 23.12.98)
- MPGO DE VALENCIA adaptada a la "ATE VALENCIA DINAMIZA" de abril 2014, que afecta a la vigente ordenación urbanística contenida en el PGOU para la "Manzana de Jesuitas" y para la Modificación del PGOU "Mestalla".
- PEP-EBIC 03 (en trámite)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

CUADRO COMPARATIVO RESULTADO SUP. ZONA VERDE:

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS	ÁMBITO DE LOCALIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN ABIERTA m2	ZONA VERDE m2		COMUNICACIONES m2	
		PRIMARIA	SECUNDARIA	PRIMARIA	SECUNDARIA
MPGOU DE VALENCIA 1998	4.839,13	-	4.167,40	852,32	4.731,36
MPGOU DE VALENCIA adaptada a la "ATE VALENCIA DINAMIZA"	-	-	9.006,53	852,32	4.731,36
PEP-EBIC 03	-	9.650,89	-	852,32	4.087,00

Como puede apreciarse de la comparación de calificación de los distintos instrumentos de planeamiento anteriormente vigentes en el ámbito, el PEP-EBIC 03 modifica la calificación de 9.006,53 m2 de zona verde de la red secundaria (SVJ) a la red primaria (PVJ) **y aumenta la superficie de zona verde primaria (PVJ) en 644,36 m2** que derivan de la disminución y cambio de calificación de la red de comunicaciones de la red secundaria, prevista en el anterior planeamiento.

Respecto de la red secundaria de Dotaciones, Zonas Verdes, el PEP-EBIC 03 modifica la ordenación urbanística prevista en el ámbito de la calle Guillem de Castro, de la plaza de santa Úrsula a la plaza de la Encarnación y **la nueva ordenación supone la creación de 3.400 m2 de zona verde de la red secundaria (SVJ).**

ZONAS VERDES	Aumento red primaria	Aumento de red secundaria
Ampliación Jardín Botánico (parcela 47321-02-04-05)	644,36 m2	
Jardín Guillem de Castro (desde plaza Santa Úrsula hasta plaza de la Encarnación)		3.400 m2

2.- El PEP-EBIC 03 además, propone cambios en la calificación de las parcelas 48313-02, 03, 04, 05 calificadas como red primaria de dotaciones, zona verde PVP en el Plan General. El Plan especial propone la protección de estas parcelas 48313-02, 03, 04, 05 y su inclusión en el catálogo de protección. Las edificaciones pasan a formar parte de la sub-zona CONJUNTO HISTORICO Primer Ensanche (BIC-CHP2)

De acuerdo con las determinaciones del art. 39.1 el PEP-EBIC 03 desarrolla en su regulación las normas de protección contenidas en declaración del BIC Jardín Botánico de la Universidad de Valencia, Decreto 134/2006 de 29 de septiembre publicado en el DOGV 04.10.06. Número 5360. (Corrección de errores DOGV 05.10.06. Número 5361) y por lo tanto protege estas edificaciones.

Teniendo en cuenta los dos apartados anteriores hemos de señalar que el resultado final de los cambios realizados por este Plan Especial, suponen el aumento de red primaria de dotaciones zona verde del Plan General de Valencia.

8.2.- El PEP EBIC 03 modifica la delimitación de "Zonas Primarias de Ordenación" del Plan General de Valencia.

El Plan Especial de Protección, propone cambios que afectan a la delimitación de "Zonas Primarias de Ordenación". En concreto, el cambio afecta a la zona de USO DOMINANTE RESIDENCIAL (RES), sub-zona, Edificación aislada EDA-1 y EDA-2, ámbito delimitado entre los viarios de la Gran Vía Fernando el Católico, Paseo de la Pechina, Beato Gaspar Bono y Quart, que incluye las manzanas 47321 y 47316

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

respectivamente (definidas en el plano de ordenación ZONAS PRIMARIAS DE ORDENACION 03 hoja H2, del Documento de Revisión del Plan General de diciembre 2014).

El PEP EBIC 03 propone el cambio de la manzana 47321 (02, 04 y 05) a "Zona Primaria de Ordenación", USO DOMINANTE DOTACIONAL (DOT) RED PRIMARIA DE ZONAS VERDES PVP/PVJ (PQL/PJL) ya que esta manzana la califica el PEP EBIC 03 como zona verde de la red primaria.

Sobre el resto del ámbito descrito anteriormente que incluye a la manzana 47316, el PEP EBIC 03 propone su cambio a "Zona Primaria de Ordenación", USO DOMINANTE RESIDENCIAL (RES), sub-zona CONJUNTO HISTORICO Primer Ensanche (BIC-CHP2) puesto que esta área pertenece al recinto delimitado como Conjunto Histórico de Valencia, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, y pertenece a la zona denominada "ensanche área central" que salvo esta parte, en el Plan General ha sido incluida en dicha sub-zona.

8.3.- El PEP-EBIC 03 delimita y caracteriza -infraestructura verde-.

Respecto de la delimitación y caracterización de la Infraestructura Verde, el PEP-EBIC 03 identifica y caracteriza la Infraestructura Verde incluida en el ámbito. Los elementos y conjuntos que forman parte de la Infraestructura Verde forman parte de la Ordenación Estructural.

Los elementos y conjuntos que forman la Infraestructura Verde del ámbito son los que se representan PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-08 INFRAESTRUCTURA VERDE.

La delimitación de la Infraestructura Verde, así como la identificación de los espacios y elementos que forman parte de la misma, se ha desarrollado teniendo en cuenta las determinaciones del artículo 5 de la LOTUP, de ahí se deduce que en este ámbito se deben incluir como elementos de la Infraestructura Verde:

- Los espacios de interés paisajístico incluidos o declarados como tales en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana, en los instrumentos que la desarrollan, o los incorporados a la planificación a partir de los instrumentos propios de la ordenación y gestión paisajística
 - PATODHV. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALÈNCIA (Propuesta de Plan - Jun 16)
 - Recursos Paisajísticos de interés ambiental
 - Espacios verdes urbanos existentes: Antiguo cauce del Turia
 - Acequias madre
 - Recursos Paisajísticos de interés cultural y patrimonial
 - Conjunto Histórico de Valencia (BIC)
 - Acequias madre
 - Recursos Paisajísticos de interés visual
 - Acequias madre
 - Tal y como se desprende del documento del Estudio de Paisaje (Julio de 2010) de la REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU DE VALENCIA Plano 11_INFRAESTRUCTURA VERDE: De escala municipal, forman parte de la Infraestructura Verde de escala municipal los elementos siguientes:
 - Se define el antiguo cauce del río Turia, el Jardín de las Hespérides y el Jardín Botánico como elementos pertenecientes a la Infraestructura verde, como corredores

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- ecológicos y funcionales por ser cauce fluvial, zonas verdes, dotacionales, parques y jardines.
- Se definen el Jardín Botánico, la iglesia de san Miguel y san Sebastián y la Puerta de Quart como elementos del patrimonio cultural dentro de las áreas de elevado valor ambiental, cultural y visual.
- PATRICOVA. PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE CARÁCTER SECTORIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIÓN EN LA C.V
 - Antiguo cauce del Turia
- Los espacios de elevado valor cultural que tengan esa consideración en aplicación de la normativa sectorial de protección del patrimonio cultural, artístico o histórico, incluyendo sus entornos de protección.
 - Entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural
 - Elementos pertenecientes al Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano
 - BIC-CH BIC Conjunto Histórico de València
 - BIC-M Bienes de Interés Cultural-Monumentos
 - BRL-MIL Bienes de Relevancia Local-Monumentos
 - BRL-JHIL Bienes de Relevancia Local-Jardines Históricos de Interés Local
 - BRL-EEIL Bienes de Relevancia Local-Espacios Etnológicos de Interés Local
 - Paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940
 - Chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940
 - Acequias en suelo urbano-Trazado Histórico Soterrado
 - Brazos de acequias- Trazado Histórico Soterrado
 - BRL-EPA Bienes de Relevancia Local-Espacios de Protección Arqueológica
 - BRL-SHIL Bienes de Relevancia Local-Sitio Histórico de Interés Local
 - Refugios antiaéreos
 - Edificios relevantes en el periodo 1936-39
- Las zonas críticas por la posible incidencia de riesgos naturales, directos e inducidos, de carácter significativo, que estén delimitados y caracterizados por la normativa de desarrollo de la LOTUP, por la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana o por los instrumentos que la desarrollen.
 - PATRICOVA. Antiguo cauce del Turia
- Los espacios ubicados en el suelo urbano y en el suelo urbanizable que la planificación municipal considere relevantes para formar parte de la infraestructura verde, por sus funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de los tejidos urbanos. Se atenderá no solo a la identificación puntual de estos espacios sino también a sus posibilidades de interconexión ambiental y de recorridos.
 - Espacios libres más relevantes del ámbito
 - Patrimonio arbóreo monumental
 - Red de corredores de conexión
 - Corredores ecológicos
 - Antiguo cauce del Turia

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Corredores Funcionales
 - Itinerarios patrimoniales
 - Ejes de conexión principales
 - Ejes de conexión secundarios
 - Itinerarios de preferencia peatonal (PMUS)
- Además el Plan Especial de Protección, tiene como objetivo la ampliación del Jardín Botánico. Se incorporan a esta infraestructura de la ciudad las parcelas 47321-02/04/05. Esto supone la ampliación de la zona verde del ámbito.

El Plan Especial de Protección, PEP-EBIC 03, delimita y caracteriza infraestructura verde ya que propone la calificación de la parcela 47321-04 y 05 como espacio libre público, red primaria de dotaciones zona verde que al igual que el Jardín de las Hespérides y el Jardín Botánico, debe incluirse como elemento perteneciente a la INFRAESTRUCTURA VERDE del Plan General.

- A continuación se incorpora el cuadro de los elementos que integran la infraestructura verde

DENOMINACIÓN	CARACTERIZACIÓN DEL ELEMENTO O CONJUNTO			PROTECCIONES				
				SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL		SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL		SECCIÓN PAISAJE
	FICHAS CATÁLOGO PEP-EBIC 03	ANEXO II CATÁLOGO PEP-BIC 03	EIP PEP-EBIC 03	CÓDIGOS CATÁLOGO PEP-EBIC 03	ANEXO II CATÁLOGO PEP-EBIC 03	CÓDIGOS CATÁLOGO PEP-EBIC 03	ANEXO II CATÁLOGO PEP-EBIC 03	CÓDIGOS CATÁLOGO PEP-EBIC 03
ESPACIOS DE INTERÉS PAISAJÍSTICO INCLUIDOS O DECLARADOS COMO TALES EN LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA COMUNITAT VALENCIANA, EN LOS INSTRUMENTOS QUE LA DESARROLLAN O LOS INCORPORADOS A LA PLANIFICACIÓN A PARTIR DE LOS INSTRUMENTOS PROPIOS DE LA ORDENACIÓN Y GESTIÓN PAISAJÍSTICA.								
Antiguo cauce del Turia (PATODHV) (PATRICOVA) (EP VALENCIA)	C05	-	RECURSOS 1-5-10	C05	-	N02	-	-
BRL-EEIL Acequia de Rovella (PATODHV)	C12	-	-	C12	AH 08	-	-	-
Conjunto histórico de València (Área Central-Ciutat Vella) (PATODHV)	C00	BIC 01.01.09	PUNTO 3.1 EIP UP01/UP02/UP03	C00	BIC 01.01.09	-	-	-
Jardín Botánico y Jardín de las Hespérides (EP VALENCIA)	C02	-	RECURSOS 2-4	C02	-	-	-	-
Bienes de Interés Cultural-Monumento (EP VALENCIA)	C01/C03		RECURSOS 6-7	C01/C03				
ESPACIOS DE ELEVADO VALOR CULTURAL QUE TENGAN ESA CONSIDERACIÓN EN APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SECTORIAL DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL, ARTÍSTICO O HISTÓRICO, INCLUYENDO SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN.								
Conjunto histórico de València (Área Central-Ciutat Vella)	C00	BIC 01.01.09	PUNTO 3.1 EIP UP01/UP02/UP03	C00	BIC 01.01.09	-	-	-

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Entornos de protección de los BB.II.CC.	-	-	PUNTO 3.1 EIP UP01/UP02/UP 03	-	-	-	-	-
Recinte Muralla Baix medieval / Recinto Muralla Bajo medieval	C04	BIC 01.03.22 BIS	-	C04	BIC 01.03.22 BIS	-	-	-
BIC-M Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián	C01	-	RECURSO 7	C01	-	-	-	-
BIC-JH Jardín Botánico de la Universitat de València	C02	-	RECURSO 4	C02	-	-	-	-
BIC-M Puerta de Quart	C03	-	RECURSO 6	C03	-	-	-	-
BRL-MIL Pretil del Río Turia (entre Puente de San Jose y Puente de la Exposición)	C05	-	RECURSO 10	C05	-	-	-	-
BRL-EEIL Alquería Beato Gaspar Bono	C06	-	RECURSO 9	C06	-	-	-	-
BRL-MIL Colegio San José (PP. Jesuitas)	C07	-	RECURSO 11	C07	-	-	-	-
BRL-MIL Casa de la Caridad	C08	-	RECURSO 13	C08	-	-	-	-
BRL-MIL Convento de Santa Úrsula	C09	-	RECURSO 8	C09	-	-	-	-
BRL-EEIL Panel Heráldico del Convento de Santa Úrsula	C10	-	RECURSO 8	C10	BRL 01.03.45	-	-	-
BRL-EEIL Chimenea en Plaza de San Sebastián con calle Quart	C11	-	RECURSO 12	C11	BRL 03.01.13	-	-	-
BRL-EEIL Acequia de Favara (Brazo de Rajosa)	C13	-	-	C13	AH 06	-	-	-
BRL-EEIL Acequia de Rovella	C12	-	-	C12	AH 08	-	-	-
ESPACIOS UBICADOS EN EL SUELO URBANO QUE LA PLANIFICACIÓN MUNICIPAL CONSIDERE RELEVANTES PARA FORMAR PARTE DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE, POR SUS FUNCIONES DE CONEXIÓN E INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LOS ESPACIOS URBANOS CON LOS ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VERDE SITUADOS EN EL EXTERIOR DE LOS TEJIDOS URBANOS.								
Antiguo cauce del Turia (PVP)	C05	-	RECURSOS 1-5- 10	C05	-	N02	-	-
Ampliación del Jardín Botánico y Jardín de las Hespérides (PVJ)	-	-	RECURSO 2	-	-	-	-	-
Plaza San Sebastián - Calle Dr. Pesset Cervera (SVA)	-	-	RECURSO 16	-	-	-	-	-
Jardines Guillem de Castro, plaza Santa Úrsula y plaza de la Encarnación (SVJ)	-	-	RECURSOS 3- 15-20	-	-	N01	-	-
Jardines Gran Vía fernando el Católico	-	-	RECURSOS 22- 23	-	-	N16	-	-

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

Patrimonio arbóreo monumental	C76/C07/C06	99107/2765 30000/518	RECURSO 1 RECURSO 5 RECURSO 23	C76/C07/C06/	-	N2 a N16	99107/2765 30000/518	-
Itinerario peatonal (PMUS) IPP_05 "Torres de Quart- Complejo Nou d'Octubre"	-	-	RECURSOS 15- 17	-	-	-	-	-
Espacio peatonal y red viaria de todo el ámbito	-	-	RECURSOS 15- 16-17-18-19- 20-21-22-23 PUNTO 3.1 EIP UP01/UP02/UP 03	-	-	-	-	-
Plaza de Santa Úrsula	-	-	RECURSO 15	-	-	-	-	-
Plaza de la Encarnación	-	-	RECURSO 20	-	-	-	-	-
Plaza de San Sebastián	-	-	RECURSO 16	-	-	-	-	-
Calle Quart	-	-	RECURSO 17	-	-	-	-	-
Calle Beato Gaspar Bono	-	-	RECURSO 18	-	-	-	-	-
Calle Guillem de Castro	-	-	RECURSO 19	-	-	-	-	-
Calle Turia	-	-	RECURSO 21	-	-	-	-	P01
Gran Vía Fernando el Católico	-	-	RECURSO 22	-	-	-	-	-
Viario que contendrá arbolado en su urbanización. Interconexión ambiental y de recorridos entre los elementos que forman parte de la infraestructura verde	-	-	RECURSOS 17- 19-22	-	-	-	-	-
Conexión del Jardín Botánico con el Jardín del Turia	-	-	RECURSOS 18- 1	-	-	-	-	-
LAS ZONAS CRÍTICAS POR LA POSIBLE INCIDENCIA DE RIESGOS NATURALES, DIRECTOS E INDUCIDOS, DE CARÁCTER SIGNIFICATIVO, QUE ESTÉN DELIMITADOS Y CARACTERIZADOS POR LA NORMATIVA DE DESARROLLO DE LA LOTUP, POR LA ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LA C.V. O POR LOS INSTRUMENTOS QUE LA DESARROLLEN.								
Antiguo cauce del Turia	C05	-	RECURSOS 1-5- 10	C05	-	N02	-	-

8.4.- Las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03, con objeto de regular los actos de la edificación, define tres sub-zonas de ordenación pormenorizada que son: "Entorno de Protección-Trama Histórica", "Entorno de Protección-Reforma Urbana s. XIX y XX", y "Entorno de Protección Ensanche-Botánico" dentro de la Zonas primaria de Ordenación, Uso Dominante Residencial Conjunto Historico

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

(BIC CHP-1 y BIC CHP-2). Se revisan de las ordenanzas existentes procurando una mejor adecuación a los parámetros de la arquitectura tradicional de la zona.

8.5.- El Plan Especial de Protección regula las condiciones de la edificación y del espacio libre, establece regulación específica que afecta los ámbitos siguientes:

- Regulación de la edificación de las parcelas incluidas en la manzana del Jardín Histórico, manzana catastral 48313 con el objeto de reducir y eliminar la afección sobre las partes integrantes del BIC como -la tanca y la acequia (tramo de Rovella)- y de mejorar la relación ambiental y paisajística del jardín con los edificios de la calle Turia, de Sanchis Bergón y de Paseo de la Pechina. Supondrá la aplicación de medidas encaminadas a la reducción de estas afecciones.
- Mejorar la relación ambiental y paisajística de parcelas colindantes a la de la Iglesia de San Miguel y San Sebastian, en la manzana 48299 con la Iglesia.
- Ampliación del Edificio de Investigación que estará sujeta a condiciones para mejorar su relación con el entorno sin aumentar su edificabilidad.
- Parcela del Colegio de San José (P. Jesuitas) 47316-06, equipamiento educativo-cultural, (SQE)
- Alquería Gaspar Bono, parcela 47316-03 equipamiento educativo-cultural, (SQE) se establecen normas para ordenación del espacio de parcela y para la disposición de nueva edificación.
- Regulación de los patios de manzana en las manzanas 49293; 49298; 50292; 50293 Consiste en liberar de edificación estos espacios y en el caso de los edificios protegidos la eliminación de todos los cuerpos impropios sin valor patrimonial del espacio interior de manzana.
- Modificación regulación del Plan del Viejo Cauce del Río Turia (Ad 14.12.84), tramo incluido en el ámbito del Plan Especial.

8.6.- Con respecto a la regulación de usos y actividades, el Plan establece un régimen general para todo el ámbito cuyo uso dominante es el "residencial plurifamiliar"

9. Respecto del art 39 m) el PEP-EBIC 03 dispone que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

- El Plan Especial de Protección incluye en sus Normas la regulación para que las instalaciones urbanas se canalicen subterráneamente, además incluye regulación dirigida a controlar la contaminación y las afecciones ambientales que provocan estas instalaciones. La regulación afecta tanto al promotor privado como a la administración (servicios urbanos, contratas municipales y resto de actividades públicas). Se pretende controlar la implantación de instalaciones desde el inicio de la solicitud de licencia o de aprobación de los proyectos, y para ello se obliga a presentar junto con el proyecto o la solicitud una memoria que incorpore las instalaciones a ubicar y justifique la no afección al entorno protegido.
- En cuanto al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, estas limitaciones para efectuar los despliegues se circunscriben a casos concretos y justificados de edificaciones del patrimonio histórico-artístico o que puedan afectar a la seguridad pública (artículo 34.5 de la LGTel).” Para todos estos supuestos del Entorno de Protección de los Monumentos y Jardín Histórico, BIC, objeto de este Plan Especial de Protección y parte del Conjunto Histórico protegido declarado BIC, el Ayuntamiento se encargará, en lo posible, de facilitar a los operadores y a los servicios afectados las alternativas adecuadas para la instalación necesaria, siempre que sea técnica y económicamente viable, con el objetivo de poder contar con los servicios básicos en todas las edificaciones.

10. Respecto del art. 39.2 o) el PEP-EBIC 03 regula la documentación técnica necesaria para la solicitud de licencia.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

- La regulación que contiene las Normas del Plan Especial de Protección respecto de documentación exigida para la obtención de licencia de obras ha tenido en cuenta las distintas situaciones que pueden plantearse por lo que el contenido de la documentación técnica exigida varía en función del alcance de la actuación que se pretende llevar a cabo, "intervención con trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" y de la posible afección o no a edificios incluido en el Catálogo de Protecciones.
- 11.** Respecto del art. 39.3 d) el PEP-EBIC 03 establece los ámbitos de especial trascendencia patrimonial.
- A partir de la aprobación del PEP-EBIC 03, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, los ámbitos del Plan señalados como de "especial trascendencia" representados en el Plano de Ordenación O-08 RÉGIMEN COMPETENCIAL, requerirán autorización previa de la administración competente en materia de cultura, para actuaciones que sean clasificadas como "intervenciones de trascendencia patrimonial".

II. 2.- Definición ámbito del PEP-EBIC 03.

El ámbito del PEP-EBIC 03 es el área que resulta de la superposición de las distintas áreas que configuran el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito que son -PUERTA DE QUART, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL y SAN SEBASTIAN y JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA-

El ámbito del Plan Especial, pertenece al Conjunto Histórico de Ciutat Vella declarado Bien de Interés Cultural con la categoría de Conjunto Histórico según Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano. Se representa en el Plano de Ordenación O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

El Plan Especial revisa la delimitación de los ámbitos de los entornos de protección vigentes de los BB.II.CC teniendo en cuenta los criterios definidos en el art. 39.3 b) de la LPCV. Como resultado de esta revisión establece en todos los casos un perímetro que modifica el reconocido en las anteriores delimitaciones. Este nuevo ámbito adquirirá vigencia a la entrada en vigor del PEP-EBIC 03 y se representa individualizada y pormenorizadamente en el Plano de Ordenación O-02 DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC.

El ámbito del PEP-EBIC 03 está compuesto por las edificaciones, parcelas, viarios y espacios libres descritos en apartado II.1.- Descripción territorial del ámbito, del DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN, MEMORIA INFORMATIVA.

La regulación urbanística de estas áreas antes de la entrada en vigor del PEP-EBIC 03, es la que deriva de la aplicación del planeamiento definido en el apartado II.2.- Relación del planeamiento vigente en el ámbito del DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN, MEMORIA INFORMATIVA.

II. 3.- Documentos que integran el PEP-EBIC 03 y CATÁLOGO.

Los documentos que integran el Plan Especial del Entorno de Protección de los Bienes de Interés Cultural -PUERTA DE QUART, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL y SAN SEBASTIAN y JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA- son los que se describen a continuación:

DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

MEMORIA Informativa (documento sin eficacia normativa)

PLANOS de Información (documento sin eficacia normativa)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: MEMORIA Y PLANOS

MEMORIA Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios. (documento sin eficacia normativa)

PLANOS de Ordenación (documento con eficacia normativa)

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NNUU

NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN (documento con eficacia normativa)

DOC-4 CATÁLOGO (documento con eficacia normativa):

FICHAS PARTICULARIZADAS DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS.

ANEXO: 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 03 modifica o complementa la actualmente vigente.

DOC-5: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA

DOC-6: ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA (documento sin eficacia normativa)

DOC-7: INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO DE 17 de diciembre DE 2015.

DOC-8: DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

III. RELATIVO A LAS CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN.

III. 1.- Descripción de las características del Entorno de Protección.

III. 1. 1.- Valores Históricos

Este apartado permite la descripción de forma individualizada de los datos históricos representativos de los entornos de cada uno los Bienes de Interés Cultural objeto del PEP-EBIC 03.

Entorno urbano Ciutat Vella. Contexto histórico.

Del análisis cartográfico se desprende que tanto en el plano axonométrico de Mancelli de 1608 como en el Tosca de 1704, dentro del espacio intramuros, la calle Quart destaca como elemento estructurante de la trama, carácter que pervive hasta nuestros días. Las manzanas urbanas de esta zona presentaban una configuración muy similar a la actual, las edificaciones abrían sus fachadas principales al eje de Quart, definiendo una alineación clara y continua sólo interrumpida por las estrechas calles que atravesaban la vía de manera transversal y que articulaban, como ahora, la comunicación con el barrio de Velluters por el sur. Al norte tres atzacacs, actuales calles Virgen de la Misericordia, Cañete y Pinzón, calles sin salida que suponen un rasgo característico de la ciudad medieval con reminiscencia islámica; en este caso los tres atzacacs comunicaban, como sucede en otros puntos de la ciudad, con huertos vinculados a la parte trasera de las manzanas. En los planos de Mancelli y Tosca se puede observar como el límite noroeste de la ciudad amurallada, correspondiente con el actual Barrio del Carmen, en los límites de la Morería, estaba ocupado por grandes huertos gran parte de los cuales quedaron sin edificar hasta mediados del siglo XX; es en este momento cuando, el conocido como -ensanche del Carmen- ordena el espacio ocupado por los huertos adosados a las traseras de las manzanas de la calle Quart y el espacio ocupado por la Casa de la Misericordia. Esta operación provoca la prolongación de dos de los atzacacs dando lugar a las calles Pinzón y Virgen de la Misericordia, mientras que la calle Cañete conserva su traza original.

La calle Quart conserva su trazado hasta hoy funcionando como eje de comunicación entre el centro de la ciudad medieval (prolongación de la calle Caballeros), la salida de la ciudad amurallada hacia el oeste y lo que fue conocido como arrabal de Quart. Donde confluyen la calle y la salida de Ciutat Vella, Puerta de Quart encontramos la plaza de Santa Úrsula, plaza que articulaba la entrada y salida de la ciudad y funcionaba como vestíbulo de la iglesia que le da nombre. Actualmente la plaza de Santa Úrsula supone uno de los espacios libres intramuros más representativos del ámbito del plan, aunque también hay otros como la vecina plaza de la Encarnación que servía de apoyo a la Puerta del Carbó y se abría como vestíbulo urbano del Convento de la Encarnación, actualmente ha perdido su carácter al asociarse espacialmente con la ronda de Guillem de Castro tras el derribo de la muralla, lo que la ha reconvertido en un mero ensanchamiento de la ronda.

Tras la desaparición de las murallas a partir de 1865, el espacio que ocupaban sirvió para el desarrollo de la ronda que confina Ciutat Vella. De igual manera que la muralla separaba el tejido de la ciudad intramuros del arrabal de Quart, la calle Guillem de Castro o más concretamente viario y alineación oeste de la calle sirve de frontera entre la ciudad histórica y el ensanche que reordenó el anterior arrabal, actúa como elemento de unión de ambas tramas. La edificación que configura la calle Guillem de Castro, corresponde a épocas distintas con características y alturas bastante dispares, generando un perfil y una fachada variable y heterogénea. Al norte de la Puerta de Quart hay que resaltar la pervivencia del espacio libre que se extendía desde la muralla hasta las primeras manzanas intramuros, afortunadamente no edificado que da lugar a los jardines de Guillem de Castro y otras zonas al sur utilizadas como viales de servicio del tráfico rodado; en los que desafortunadamente se ubica una estación de servicio. Estos espacios están relacionados funcionalmente con la ronda, en un caso como espacio natural y de disfrute peatonal y en otro, como espacio al servicio del tráfico rodado.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Tras la demolición de la muralla a partir de 1865 la ciudad estudia su crecimiento ordenado hacia el exterior. Las desamortizaciones de 1837 y 1855 y la venta de terrenos de los conventos, junto con la ya esponjada trama de alquerías y huertos existentes, había generado un espacio donde llevar a la práctica las teorías de ensanche.

Entorno urbano Botánico parte del antiguo Ensanche Oeste. Contexto histórico.

Las primeras implantaciones de edificios en esta zona fueron el convento de Mínimos que daría paso en 1725-39 a la actual iglesia de San Miguel y San Sebastián, las edificaciones de la antigua alquería y otras alineadas al antiguo camino de Quart, el huerto de tramoyeres donde se ubico el Jardín en 1802 y otros huertos.

En 1879-80 del Colegio de San José o de los Padres Jesuitas se ubica en la zona de huertos sobre el Paseo de la Pechina, uno de los ejes más prestigioso de la expansión urbana oeste de la ciudad. El colegio está formado por un tridente de naves presidido por la nave central y capilla, proyectado por el arquitecto José Quinzá Gómez. La capilla es de Joaquín María Belda Ibáñez, que a la muerte de Quinzá se haría cargo del proyecto.

El conjunto urbano responde a un modelo de expansión acorde con la «Ley de Ensanche de poblaciones de 1876», de carácter higienista y racionalizador, de acuerdo con las preocupaciones y progresos de la época. Se trata de la zona de expansión decimonónica extramuros del sector oeste del recinto amurallado, articulada sobre los ejes históricos del Camino de Quart, el más antiguo y conformador del arrabal de su nombre, y el Camino de Serranos, en el borde del río y por el Paseo de la Pechina, y conocido también en el siglo XIX como Camino Real de Madrid o a Cuenca por Los Serranos y, más adelante, Carretera de Madrid a Castellón.

Esta recibe un impulso expansivo con el derribo de las murallas de la ciudad a partir del 1865 y sería planificada o integrada, de acuerdo con el «Proyecto de Ensanche de la ciudad de Valencia», firmado por los arquitectos Joaquín María Arnau, José Calvo y Luis Ferreres en 1884 y aprobado en 1887 pero que estaba en redacción desde 1883. Esta planificación incorporaría el Jardín Botánico, la iglesia y el colegio. Posteriormente, según proyecto de parcelación de 1888-89 de Felipe Labrandero, maestro de obras, se daría paso a la calle Turia, cuya edificación se retrasaría hasta el primer tercio del siglo XX, con otra escala y lenguaje arquitectónico que dotan a su ámbito de una caracterización propia.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

III. 1. 2.- Relación de Planos Cartografía Histórica e ilustraciones

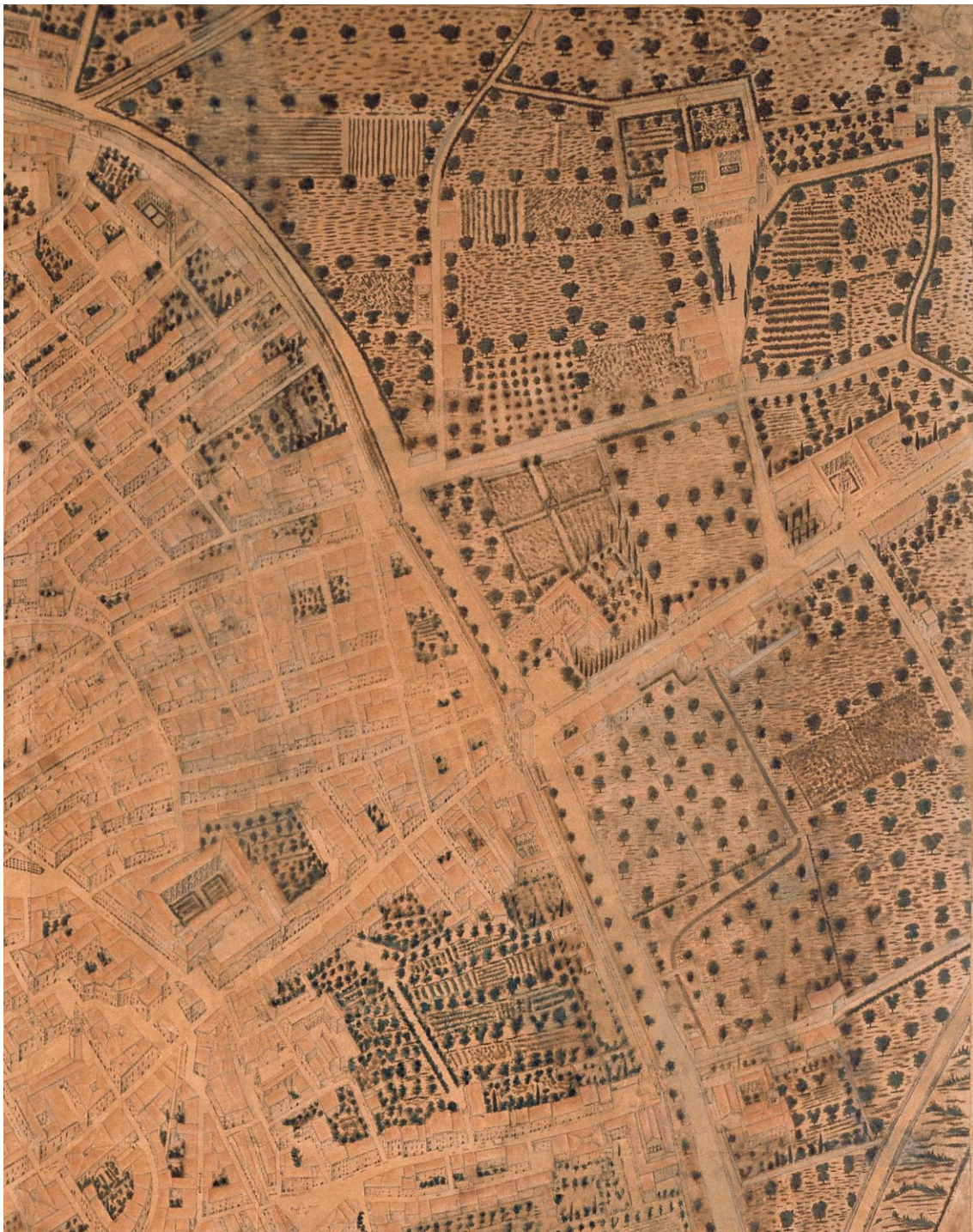
01: Plano axonométrico de Valencia de Antonio Manceli (1608)



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

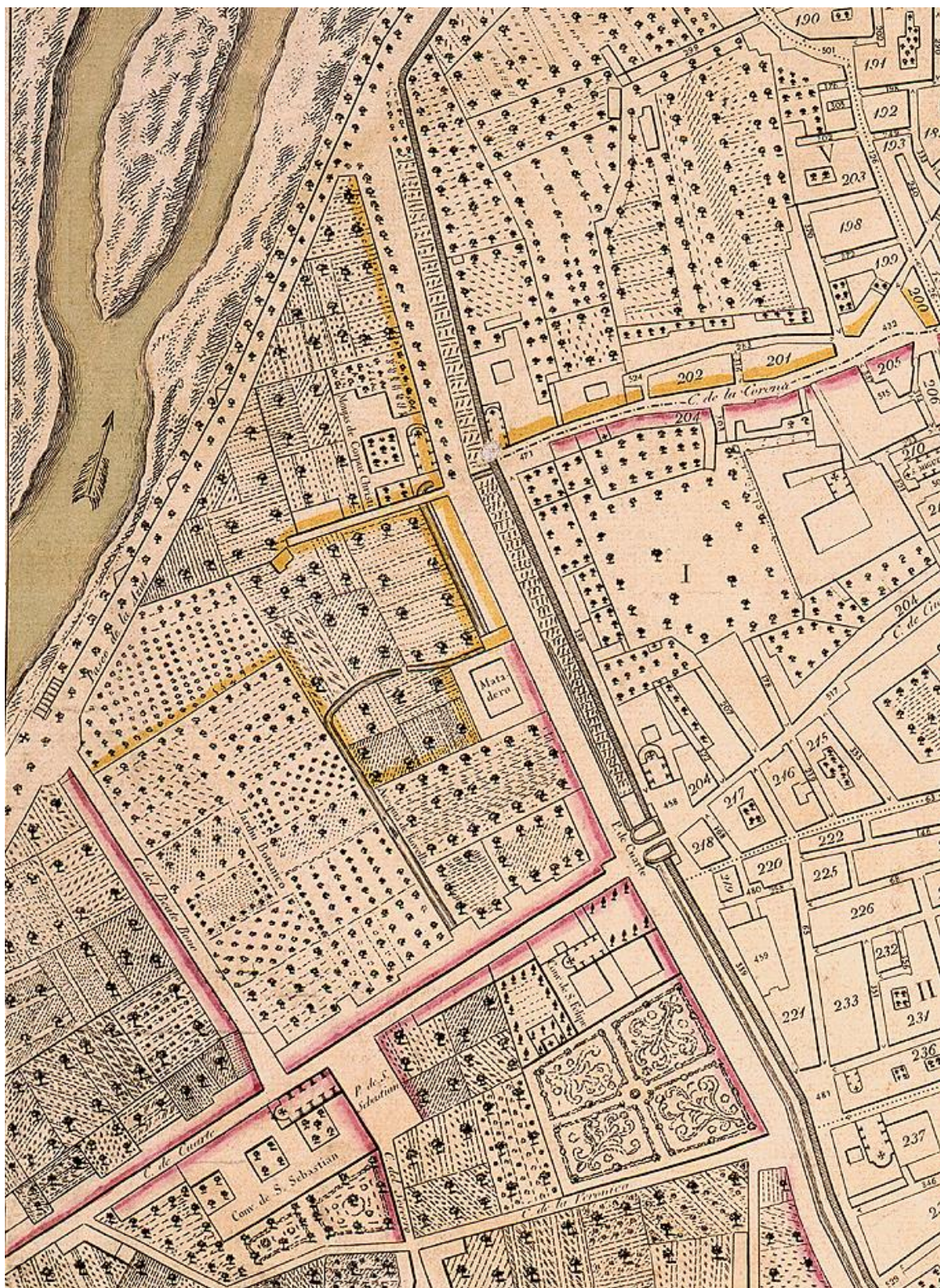
02: Plano de Valencia de Tomás Vicente Tosca (1704)



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

03: Plano Geométrico de la Ciudad de Valencia (1831)



04: Plano de Valencia de 1831

This is a historical map of the University of Salamanca, showing the main square (Plaza Mayor) and surrounding buildings. The map is oriented with the river Tago at the top. Key features include the 'Colegio de San Juan' on the left, the 'Plaza Mayor' in the center, and the 'Universidad' on the right. The map is labeled with 'vía' on the left and 'vía' on theright. The river is labeled 'Tago' at the top.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

III. 1. 3.- Valores paisajísticos

El Estudio de Integración Paisajística que acompaña al PEP-EBIC 03 es el documento encargado de la descripción de los valores paisajístico del ámbito, las afecciones y las medidas correctoras necesarias para su correcta conservación, desarrolladas de acuerdo a la legislación paisajística vigente, no obstante en este apartado describiremos los elementos caracterizadores del paisaje de este ámbito.,

Los estudios de intervisibilidad realizados para la elaboración del Estudio de Integración Paisajística que acompaña al PEP-EBIC 03 han contribuido a la definición de la delimitación de los Entornos de Protección de los Monumentos realizada desde este Plan.

La LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, indica que el Estudio de Integración Paisajística deberá incluir, entre otros puntos, una caracterización del paisaje y un análisis visual del ámbito. Aunque estos puntos se desarrollarán en el propio documento de paisaje podemos considerar lo siguiente:

La caracterización del paisaje del ámbito del PEP-EBIC 03 está directamente relacionado con la presencia de dos zonas de carácter paisajístico diferente, por una parte la que determina el tejido urbano de Ciutat Vella y por otra la trama urbana de la zona del ensanche de Botànic del distrito Extramurs. En el primer caso, se trata de parte de la ciudad antigua en contacto con el ámbito ocupado por la muralla medieval, área que mantiene en parte su estructura urbana medieval y otra parte muy transformada por la desaparición de este elemento a mediados del siglo XIX. De la zona del ensanche de Botànic cabe destacar la presencia de grandes espacios libres, ajardinados y arbolados, en los que se integran edificaciones aisladas y exentas sobre grandes parcelas, se trata de las manzanas urbanas que ocupan el Colegio de Jesuitas y el Jardín Botánico. Además, la presencia del antiguo cauce de Turia contribuye también a reafirmar aun mas los valores naturales de este ámbito.

En esta zona, cabe resaltar la presencia de un número importante de elementos singulares que constituyen los recursos paisajísticos presentes en el ámbito. La normativa define como elemento singular de un paisaje, aquel que tiene valor ambiental, cultural y/o histórico, y/o visual.

Como elementos singulares del paisaje del ámbito del PEP-EBIC 03 podemos señalar los siguientes:

Por su interés cultural y patrimonial: áreas o elementos con algún grado de protección, declarado o en tramitación, y los elementos o espacios apreciados por la sociedad del lugar como hitos en la evolución histórica y cuya modificación de las condiciones de percepción fuera valorada como una pérdida de rasgos locales de identidad o patrimoniales. Se consideran los siguientes:

- La trama urbana de Ciutat Vella y de Ensanche, que forman parte de Conjunto Histórico de Valencia, calificado BIC Conjunto Histórico (Decreto 57 / 1993 DOGV 10 -05-1993).
- Las edificaciones calificadas como Bienes de Interés Cultural (3): Puerta de Quart, Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián y Jardín Botánico de la Universitat de Valencia. Además en el ámbito también se encuentra incluido parte del trazado de la muralla bajomedieval declarada Bien de Interés Cultural.
- Los Bienes de Relevancia Local (7). Por un lado con categoría Monumento de Interés Local (MIL): Monasterio de Santa Úrsula, Colegio San José (Jesuitas), Pretel del antiguo cauce del río Turia, tramo Guillem de Castro a Puente de las Glorias Valencianas y Casa de la Caridad; y por otro dentro de la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local (EEIL): Panel heráldico del convento de Santa Úrsula, Chimenea en plaza de San Sebastián con calle Quart y Alquería de la calle Beato Gaspar Bono.
- Además ha de considerarse la presencia en el ámbito de un total de 69 edificaciones protegidas.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Es importante destacar la presencia de elementos pertenecientes al mundo rural que aún se conservan próximos al centro urbano de la ciudad. Se trata de la edificación de la Alquería de la calle Beato Gaspar Bono, calificada como BRL por este plan, que pervive como muestra de las antiguas alquerías y construcciones agrícolas que formaban parte del antiguo arrabal de Quart.

De igual modo, hay que resaltar que puede identificarse la correspondencia de la traza histórica de los caminos rurales que articulaban el antiguo arrabal previamente al desarrollo del ensanche con el trazado actual de las calles Quart, Beato Gaspar Bono, Lepanto y Doctor Pesset Cervera,

Existen otros elementos de menor rango patrimonial que son los denominados "elementos urbanos". Incluidos en el catalogo de protección que aportan valores visuales atractivos. El catálogo incluye tres de estos elementos, dos de ellos esculturas situadas en los jardines de Guillem de Castro (monumento a Cervantes y al Pallete) y el tercero un bajo relieve del escultor, José Esteve Edo situado en una fachada de una de las edificaciones de la calle Quart.

Por su interés ambiental: Infraestructura verde del territorio y áreas o elementos del paisaje objeto de algún grado de protección, declarado o en tramitación, calificados de valor muy alto o alto por los instrumentos de paisaje, o con valores acreditados por las declaraciones ambientales. Se consideran los siguientes:

Se trata de espacios que destacan por sus valores ecológicos y ambientales; parques y jardines, entre los que destacan:

- El Jardín Botánico de la Universitat de València. En este caso concreto cabe destacar el valor botánico del propio jardín
- El parque urbano del antiguo cauce del río Turia (tramo entre el puente de las Glorias Valencianas y el puente de las artes).
- El jardín de las Hespérides.
- Los jardines de Guillem de Castro

El antiguo cauce del Turia se califica en el Estudio de Paisaje del PGOU como elemento y área visualmente significativos. En este documento se describen los valores de este espacio como :

"...Bordeando el casco histórico de Valencia cabe destacar el antiguo cauce del Turia. Su importancia es "bi-direccional": por un lado sus zonas ajardinadas constituyen un espacio abierto singular dentro del casco urbano de Valencia y, por otro lado, gracias a esta ausencia de obstáculos y a la presencia de importantes elementos de patrimonio cultural en torno al antiguo cauce, ofrece una visual de la ciudad de alta calidad..."

Por su interés visual: Áreas y elementos sensibles al análisis visual cuya alteración puede hacer variar negativamente la calidad de la percepción.

A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis se realizará a partir de los puntos de observación, y la visibilidad se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos, el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de puntos de observación significativos.

Se consideran puntos de observación de máxima visibilidad de los BIC los espacios libres incluidos en el ámbito, entre los que destacan, además de los parques y jardines, las plaza de Santa Úrsula y la de San Sebastián y como punto de observación secundario, la plaza de la Encarnación.

Como recorridos escénicos cabe resaltar:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- La ronda de Guillem de Castro: destacable tanto por el gran número de observadores potenciales con el que cuenta, por tratarse de una vía principal de comunicación de la ciudad, como también por las vistas largas que le otorga su trazado, lo que genera puntos de observación con visibilidad alta. Además supone un punto de observación directo tanto del BIC Puerta de Quart como del frente de la zona de Ciutat Vella y del Ensanche.
- La calle Quart: aunque su sección no ofrece vistas amplias como Guillem de Castro, sí que permite vistas largas que generan puntos de vista con visibilidad alta vinculados a los tres Bienes de Interés Cultural objeto del presente plan. El eje de Quart conserva sus trazas históricas y su recorrido permite la observación bastante completa del paisaje del ámbito.
- Antiguo cauce del Turia: la visual desde la margen derecha del antiguo cauce (Paseo de la Pechina) hacia el río, y del cauce hacia la margen derecha cuenta con una visibilidad alta; además ofrece la visión de la fachada del ámbito hacia el antiguo cauce. Cabe destacar el elevado número de observadores con los que cuenta este espacio, debido a su carácter de parque urbano y por concentrar importantes circulaciones de tráfico rodado (El Paseo de la Pechina, de igual modo que la margen izquierda del río, es uno de los principales ejes de tráfico de la ciudad), peatonal y carril bici. El jardín del antiguo cauce entronca con la infraestructura verde metropolitana; este aspecto aumenta aún más el número de observadores potenciales que por el transitan.
- La calle Beato Gaspar Bono, es una vía peatonal cuyo fondo de perspectiva es la iglesia de san Miguel y San Sebastian.

Es necesario subrayar la existencia de distintos niveles topográficos y de puntos de observación elevados. Estos puntos generan la posibilidad de percibir el paisaje con distintas matizaciones y además exigen que en cualquier intervención a realizar sean tenidos en cuenta como espacios de percepción con visibilidad alta:

- La visual desde las torres y campanarios: de estos elementos podemos destacar la Puerta de Quart y la torre campanario del templo de San Miguel y San Sebastián.
- Otros puntos de observación que no hay que olvidar son las que se generan desde las azoteas, terrazas y cubiertas de las edificaciones.

Estos puntos cuentan con un número menor de observadores potenciales que los espacios públicos a cota de calle, aunque alguno de ellos como la Puerta de Quart, cuenta con una afluencia de observadores relevante.

La LOTUP en Anexo I (punto b) 4º) define la necesidad de determinar la fragilidad del paisaje, como parámetro que mide el potencial de pérdida del valor paisajístico de las unidades de paisaje y los recursos paisajísticos. Analizando la dinámica del paisaje del ámbito durante las últimas décadas, se detectan algunos factores a considerar para ponderar el parámetro de la fragilidad y plantear de igual manera las correspondientes medidas correctoras si las características de la actuación del PEP-EBIC 03 lo requieren:

- Afecciones al Jardín Botánico relación paisajística con los edificios situados en la misma manzana y recayentes a las calles Turia, Sanchis Bergón y Paseo de la Pechina.
- Es necesario señalar la importancia que adquiere para el paisaje la ordenación y diseño de los espacios libres que rodean a los monumentos del ámbito, añadir a este aspecto el mal estado de conservación o las características de la urbanización de algún espacio libre como es la plaza de San Sebastián, la plaza de la Encarnación o el tramo de Guillem de Castro que incluye la estación de servicio (gasolinera) y otros de carácter privado como la parcela de la alquería de la calle Beato Gaspar Bono.
- Es importante eliminar y reducir los usos y actividades en los espacios libres públicos circundantes a las edificaciones monumentales que generan afección al entorno. Hemos de señalar la afección generada por el tráfico de vehículo rodado en las calles Turia, Quart y Guillem de Castro,

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Es necesario destacar la fragilidad de la zona de ensanche frente a la de Ciutat Vella, siendo la zona de ensanche mucho más vulnerable al deterioro paisajístico por:
 - La falta generalizada de espacio peatonal de calidad atendiendo a factores como la urbanización de las calles, el arbolado, el ancho de las aceras.
 - Presencia espacios sin urbanizar en las parcelas 47321-04 y 05 conocido como antiguo solar de Jesuitas.
 - Presencia de solares en las parcelas 49298-01, 02, 03, 04, 05, 06 y 07;
 - Mal estado de conservación de la edificación como es el caso de la Alquería.
- Se han identificado las edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por ello se clasifican como impropios, distorsionantes o inarmónicos. También se ha tenido en cuenta la presencia de construcciones e instalaciones que suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. Estos elementos se caracterizan por tener una volumetría que excede de la que se considera corresponde a la edificación tradicional de la zona se concentran principalmente en la ronda de Guillem de Castro, y en la zona conocida como "ensanche del Barrio del Carmen".

En la mayoría de los elementos que forman parte del paisaje del ámbito del PEP-EBIC 03, podemos destacar sus valores productivos (reales o potenciales) que radican en su contribución a la oferta cultural de la ciudad. Este paisaje genera y puede generar mayores beneficios de turismo cultural y destaca el Jardín Botánico de la Universitat de Valencia, como importante foco cultural y de investigación.

III. 1. 4.- Descripción Usos y Actividades características

El uso principal de la zona es el residencial plurifamiliar, la tipología responde a edificio de uso residencial en las plantas piso y las plantas bajas se dedican al uso terciario, comercial, recreativo oficinas y servicios principalmente. Destacan como zonas comerciales la calle Guillem de castro, la calle de Quart (zona extramuros). Conviven también en esta zona importantes dotaciones públicas y privadas, de la red primaria y de la red secundaria que atendiendo a su uso se clasifican en zonas verdes, equipamientos y comunicaciones.

Respecto de las dotaciones públicas y privadas, de la red primaria y de la red secundaria podemos citar:

Comunicaciones:

Red Viaria de la red primaria (PCV): Puente de las Glorias Valenciana, Paseo de la Pechina, calle Guillem de Castro, calle Dr. Sanchis Bergón, calle Turia, calle Quart, calle Botánico, calle Dr. Monserrat.

Red Viaria de la red secundaria (SCV): Plaza de Santa Úrsula, Plaza de la Encarnación, Plaza de San Sebastian, Espacio de calle Quart, embocadura Beato Gaspar Bono.

Zonas Verdes:

Tramo del rio Turia entre puente de las Glorias Valencianas y puente de las Artes, incluida en el ámbito del Plan. Zona Verde: Parques de la red primaria. (PVP)

Jardín Botánico de la Universidad de Valencia que contiene el Edificio de Investigación. Parcelas 48313-46. Zona Verde: Parques de la red primaria. (PVP)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Paseo de la Pechina 15. Inmueble de propiedad municipal inventariado al Código 1.E3.03.14 está adscrito por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de diciembre de 2015 a la Delegación de Emprendimiento (48313-01). Zona Verde: Parques de la red primaria. (PVP)

"Ampliación del Botánico" que integra el Jardín de las Hespérides. Parcelas 47321-02/04/05. Zona Verde Jardín de la red primaria. (PVJ)

Los Jardines de Guillem de Castro. Zona Verde, área de juego de la red secundaria (SVA).

Plaza María Beneyto (parcial). Zona Verde Jardín de la red secundaria (SVJ).

Equipamientos:

Puerta de Quart (Parcela 51302-01), Equipamientos de carácter educativo cultural de la red secundaria (SQE)

Colegio Público Cervantes (Parcela 50325-01), Equipamientos de carácter educativo cultural de la red secundaria (SQE)

Sede Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir. Santa Úrsula. (Parcela 51302-02). Equipamientos de carácter educativo cultural de la red secundaria (SQE) privado.

Iglesia de Santa Úrsula. Parcela 51317-05. Equipamientos de carácter sanitario asistencial privado de la red secundaria (SQS)

Colegio de San José (Jesuitas). Parcela 47316-06. Equipamiento de carácter educativo cultural de la red secundaria público (SQE).

Alquería. Parcela 47316-03. Equipamientos de carácter educativo cultural de la red secundaria público (SQE).

Centro de Salud Guillem de Castro. Parcela 50316-04, equipamientos de carácter sanitario asistencial de la red secundaria público (SQS).

Casa Caridad Valencia. Asociación Valenciana de Caridad. Parcelas 48313-06 y 07 equipamientos de carácter sanitario asistencial de la red secundaria público (SQS).

Iglesia de San Miguel y San Sebastián. Parcela 48299-04. Equipamientos de carácter sanitario asistencial de la red secundaria público (SQS).

Dotacional plaza de san Sebastián. Parcelas 49298-02,03,04,05,06,07 dotacional múltiple de la red secundaria público (SQM).

1. Para todo el ámbito del PEP-EBIC 03 se establece el mismo régimen de usos. Los aspectos más relevantes de la "regulación de usos" establecida con carácter general son los siguientes:

1.1.- Que el uso global o dominante de la zona es el "Residencial plurifamiliar".

1.2.- Respecto de los usos prohibidos hay que destacar:

En el uso Terciario Comercial (Tco) se prohíben los locales comerciales independientes, con superficie mayor de 800 m2 (Tco 1c).

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

En cuanto al uso Terciario Recreativo (Tre) se prohíben las modalidades que superan el aforo de 300 personas. En el uso Terciario Recreativo en las categoría permitida, se prohíbe el uso concreto de discotecas, salas de fiesta y salas de juego en todas las modalidades.

Del uso industrial se prohíben las modalidades no compatibles con las viviendas.

Respecto del uso de Almacén (Alm) se prohíben las modalidades que no son compatibles con vivienda y los compatibles con vivienda que superan los 600 m² (Alm. 1c)

Respecto del uso Aparcamiento (Par):

Se prohíbe el aparcamiento vinculado a vehículos de transporte público (Par. 2), el aparcamiento en edificio de uso exclusivo (público y privado) (Par 1d) y el aparcamiento al aire libre sobre superficie libre de parcela (Par.1c). El (Par.1c) se prohíbe salvo en los casos que especifique pormenorizadamente el porcentaje de parcela en el que se permite este aparcamiento, se definirá expresamente en las Normas cuales son las parcelas en las que se permite.

Los aparcamientos bajo espacios libres públicos o privados (Par.1b) se permiten pero se fijan condiciones a tener en cuenta para su implantación en función de las características del espacio libre que se diseñe en la parte superior.

1.3.- Respecto de la "compatibilidad de los usos", hay que señalar:

En esta zona los usos Terciarios, comercial, oficinas y recreativos, pueden ubicarse en edificio de uso mixto ocupando la planta baja y planta semisótano en todos los casos y además, la planta primera en el caso de los usos comerciales y de oficina. En el caso de oficinas destinadas a despachos profesionales o domésticos se permite su implantación en todas las plantas del edificio.

El uso Terciario hotelero se permite en edificio de uso mixto en cualquier planta del edificio y en edificio de uso exclusivo.

El uso de Dotaciones se admite en cualquier planta del edificio e incluso en edificio de uso exclusivo.

Se permiten las agregaciones de usos terciarios no obstante, para la agregación se deberán cumplir las condiciones específicas que las Normas establecen para la implantación de cada uno de los usos.

Se establecen condiciones para el caso de edificio de uso mixto en los que cualquiera de los usos permitidos comparta el edificio con el uso residencial para procurar que los usos diferentes del residencial no superen el 50% de la superficie construida del edificio.

2. Régimen de usos previsto por el presente PEP-EBIC 03 para los edificios incluidos en el "Catálogo"

Será el régimen general y se ajustará a las condiciones que corresponda por pertenecer a la red primaria o secundaria. Podrán establecerse condiciones en la Ficha Particularizada de catálogo que prevalecen sobre las condiciones generales. En cualquier caso la implantación de estos usos no podrá afectar a la conservación de los valores protegidos existentes en estas edificaciones ni su implantación podrá exigir llevar a cabo intervenciones no acordes con su nivel de protección.

En edificios catalogados 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.

3. Régimen de usos previsto en los bienes pertenecientes al "Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano":

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Condiciones particulares usos pormenorizados permitidos y prohibidos en los Bienes de Interés Cultural:

- a. En los Bienes de Interés Cultural calificados como dotaciones red primario o secundaria públicas o privadas, el uso Terciario comercial, oficinas o recreativo (Tco, Tof, Tre) en la modalidad que sean permitidos en cada caso, solo podrán ubicarse si forman parte de la actividad principal que se desarrolle.
- a. Se prohíbe el aparcamiento en todas las modalidades salvo en las partes del parcela o del edificio en los que la ficha de catálogo especifique que se permite por existir elementos que gozan de protección.

Condiciones particulares usos pormenorizados permitidos y prohibidos de los Monumentos de Interés Local:

- b. El uso global o dominante será el dotacional, sin prever edificios de uso mixto.
- c. Excepcionalmente y a fin de fomentar su rehabilitación y atendiendo a sus características edilicias, dimensiones y superficies, se podrá autorizar el uso terciario exclusivo 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 catalogo, que sea dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Patrimonio.
- d. Se prohíbe el aparcamiento en todas las modalidades salvo en las partes del parcela o del edificio en los que la ficha de catálogo especifique que se permite por no existir elementos que gozan de protección.

III. 1.5.- Identificación de edificios y elementos Impropios

La Ley 5/2007, de modificación de la LPCV determina, en el art. 39.2 f), que el objeto del planeamiento especial debe ser la conservación y rehabilitación de los inmuebles del entorno de protección, exceptuando aquellos que no se ajusten a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona que se deben clasificar expresa y justificadamente por el plan como impropios, distorsionantes o inarmónicos.

Para identificar los elementos que se consideran impropios, distorsionantes o inarmónicos se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

1.- Que el área que nos ocupa, es parte del casco histórico de la ciudad de Valencia. Comprende parte de ciutat vella y parte de la zona conocida como primer ensanche. Toda el área forma parte del "Conjunto Histórico de Valencia" declarado Bien de Interés Cultural mediante Decreto del Consell (publicado en DOGV 10.05.93 y BOE 07.09.93). El tejido urbano que conforma el ámbito procede principalmente de la evolución y transformación del tejido originario de la ciudad histórica y el del arrabal de Quart, su calificación patrimonial implica un compromiso desde el punto de vista del mantenimiento de los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales.

2.- Que no existe un tejido urbano unitario puesto que sobre él se han producido transformaciones urbanas y el desarrollo de la edificación se ha producido en épocas distintas. Prueba de ello es que en el

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

planeamiento vigente antes de la aprobación de este Plan Especial, coexisten áreas con calificaciones urbanísticas muy distintas, que son las siguientes:

- El área interior de Ciutat Vella formada por la edificación que conforma la calle Quart (intramuros) se incluye en área de calificación urbanística -Barrio Histórico- del PEPR del Carmen y de Velluters. En esta área también se incluye el borde este de Ciutat Vella recayente a Guillem de Castro con una excepción al norte que es área -Eixample Carme-
- El tramo de la calle Guillem de Castro, formada por la edificación del borde extramuros de Ciutat Vella está incluida en los PEPRIS como área -Barrio Histórico del Carmen- y área -Eixample de Velluters-. se trata de un área muy trasformada.
- El área formada por las macromanizanas del colegio de San Jose y la del Jardín Botánico delimitadas por la avenida de la Pechina, la Gran Vía Fernando el Católico, calle Quart y la calle Turia, calificada como zona de Edificación abierta (EDA-1) y zona dotacional red primaria, zona verde, Jardín Histórico respectivamente.
- Las edificaciones recayentes a la calle Turia y a la calle Quart (tramo, extramuros) hasta la calle Borrull. Esta zona pertenece a la subzona Ensanche (ENS-1) en el primer caso y a subzona Ensanche protegido (ENS-2) en el segundo caso.
- El área del Jardín del viejo cauce del río Turia, que pertenece a la zona red primaria, zona verde, parque urbano.

3.- Análisis morfológico del ámbito en el que resultan tres áreas diferentes cuyas principales características son las siguientes:

TRAMA HISTÓRICA:

Este tejido lo conforman las edificaciones de las alineaciones de la calle Quart -intramuros- las edificaciones del entorno de la plaza de santa Úrsula y edificaciones recayentes a alineación este de la calle Guillem de Castro. Las parcelas sobre las que se sitúan estos edificios corresponden a áreas calificadas como *Barrio Histórico* por los distintos PEPRIS vigentes. El PEP-EBIC 03 la denominará subzona "Entorno de protección-Trama Histórica".

Se trata de una zona con edificaciones de características bastante homogéneas en la que la edificación representativa responde a la tipología de edificio vecinal de finales del siglo XIX o principios del XX las mas modernas, con fachada academicista o eclectista; con planta baja cuya altura ronda los 4,50-4,90 metros, y plantas piso que superan los 3 metros de altura. Estas edificaciones se organizan en manzanas irregulares resultado de la trama medieval.

La volumetría o el perfil representativo de esta zona es el que resulta de edificaciones de entre 4 y 5 plantas en la zona interior al tomar como referencia altura del edificio 52311-08 y 09, edificación que conforma la calle Quart (intramuros) y un perfil que resulta de edificaciones de 5 plantas recayentes a la alineación este de Guillem de Castro al tomar como referencia altura del edificio 51296-11 con una altura de cornisa mayor que equivale a edificaciones de 6 plantas.

REFORMA URBANA siglos XIX y XX:

Comprende las edificaciones situadas en la alineación oeste de la calle Guillem de Castro zona transición entre la trama de Ciutat Vella y la del Ensanche, aglutina edificaciones que proceden de ambas tramas. Se trata de la zona resultante de la transformación urbana que generó la apertura de la calle Guillem de Castro tras el derribo de las murallas en el siglo XIX. El PEP-EBIC 03 la denominará sub-zona "Entorno de protección-Reforma urbana siglos XIX y XX".

Es una zona menos homogénea que la anterior y se mezclan edificaciones de características diversas las mas antiguas implantadas a finales del siglo XIX y principios del XX con edificaciones contemporáneas.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Las edificaciones más antiguas se concentran próximas a la Puerta de Quart hasta la calle Borrull. El resto edificación situada hacia el norte y hacia el sur de la Puerta de Quart, es edificación mas moderna. Resulta un conjunto heterogéneo propio del desarrollo de la ronda, cuyos solares fueron edificándose a lo largo de un periodo prolongado de tiempo.

Se considera como edificación representativa de esta zona la que se concentra en las inmediaciones de la Puerta de Quart. No son un conjunto estilísticamente homogéneo, pues se trata de construcciones de época academicista, ecléctica y ejemplos del primer racionalismo de la ciudad que se desarrollan muy cercanos en el tiempo, como ejemplos podemos citar en la alineación oeste, los inmuebles de Guillem de Castro (50293-03) de 5 plantas y Guillem de Castro (50293-07) de 6 plantas, con altura de cornisa equivalente a edificaciones de 6 plantas. En algunos de estos edificios destaca la presencia de la planta entresuelo y cuerpos de remate superior de fachada. La altura de las plantas piso rondan los 3,00 y 3,50 metros de altura.

A partir de la calle Borrull las edificaciones de la zona forman un conjunto variado en estilo, abundando ejemplos de arquitectura contemporánea que presentan una volumetría bastante superior respecto de aquellas consideradas representativas con edificios que van de las 7 a las 9 plantas. Este hecho, sumado a la presencia de áticos retranqueados a veces visibles desde la vía pública, genera un perfil de piezas variado que en ocasiones entra en conflicto con la visibilidad del monumento de la Puerta de Quart.

ENSANCHE BOTÀNIC:

Comprende la manzana en la que se sitúa el colegio de los Padres Jesuitas, las edificaciones situadas al sur de la calle Quart (extramuros) hasta la calle Borrull, las edificaciones de la alineación norte de la calle Quart y la alineación oeste de las calles Turia, Doctor Sanchis Bergón y Paseo de la Pechina, áreas calificadas por el planeamiento anteriormente vigente como edificación abierta, ensanche protegido, y ensanche. Este zona es parte del tejido urbano extramuros, modificado a finales del siglo XIX por el proyecto de ensanche de 1887, y el posterior proyecto de parcelación de 1888-89 que daría paso a la calle Turia. El PEP-EBIC 03 la denominará sub-zona "Entorno de protección-Ensanche Botànic".

En la zona que corresponde al sur de la calle Quart, la edificación característica es la que representan los edificios protegidos de la calle Borrull o Doctor Pesset Cervera, viviendas de renta de 4 y 5 plantas con plantas bajas de 4 metros y altura entre plantas piso que rondan los 3,20 metros. Son edificios de los primeros años del siglo XX y estilísticamente se enmarcan dentro de un eclecticismo austero con composición clásica de huecos en fachada. Como ejemplo podemos considerar los edificios de la calle Borrull, parcelas 48299-08, 09, 10, 11, 12, 13 de 4 plantas y los de la calle Doctor Pesset Cervera, parcelas 48299-05, 06, 07 y 49298-19 con 5 plantas.

La edificación de la calle Quart es también un conjunto heterogéneo que participa de edificaciones que provienen de la zona de Guillem de Castro y de la Gran Vía Fernando el Católico, con un perfil de alturas que oscila entre las 6 y las 9 plantas que conviven con edificación de características similares a la de la calle Borrull o Doctor Pesset Cervera de 4 y 5 plantas. Tomamos como edificación representativa la situada en las parcelas 50293-03 y 50316-11 de 5 y 6 plantas. Hay que tener presente que existe una relación visual directa de las edificaciones de esta calle con los tres Bienes de Interés Cultural, el Jardín, la Iglesia y las Torres.

En el entorno de la calle Turia, las edificaciones más antiguas corresponden a los años 30 y 40 del siglo XX. Se genera un conjunto de edificios con características propias y diferenciadas del resto con un perfil mas elevado que el de la edificación que representa el ensanche Borrull o Doctor Pesset Cervera. Las edificaciones representativas oscilan entre las 5 y las 7 plantas incluso algún ejemplo cuenta con cuerpo de remate sobre las 7 plantas. Las plantas bajas están entre los 3,80 metros de altura y las plantas piso son de 3,50 metros de altura aproximadamente. Existen algunos ejemplos que unen compositivamente planta baja y primera para formar un basamento. Estilísticamente forma un conjunto característico de la primera arquitectura racionalista en su vertiente art-déco de la ciudad de Valencia. Como ejemplos podemos citar los edificios de las parcelas 48313-25 y 26 con 5 plantas, el 48313-17, 20, y 34 con 6

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

plantas, o el de la parcela 48313-27 con 7 plantas y remate con torreones; En esta calle también encontramos edificios de época posterior de los que no cabe destacar su valor patrimonial o ambiental.

En la Gran Vía Fernando el Católico se considera como perfil de la edificación representativa de esta zona el de las edificaciones con altura máxima 7 plantas.

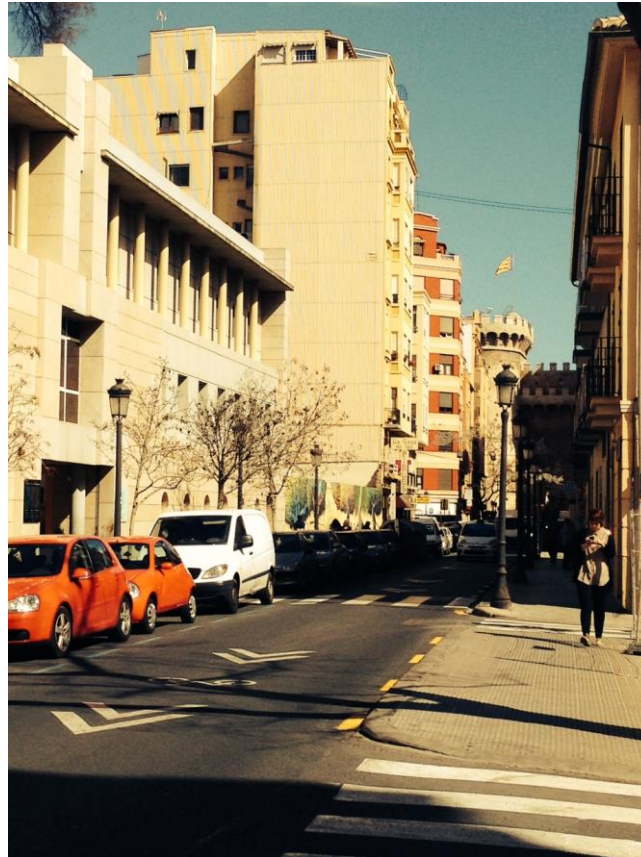
El PEP-EBIC 03 en la Determinación de elementos impropios, distorsionantes o inarmónicos distinguen las siguientes situaciones:

- 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, sobreelevaciones de cubierta etc.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



- 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 o la marcada por el planeamiento vigente.

En primer lugar, hemos de destacar la presencia de dos edificios que ocupan parcialmente espacio libre público que son Guillem de Castro 139 y 141.

En segundo lugar, en la manzana 48313 que contiene el Jardín Botánico, otros equipamientos y edificaciones de carácter residencial, la parte trasera de las parcelas de todas estas edificaciones limita con el Jardín y la situación real en muchos casos es que el cuerpo principal de los edificios supera la profundidad edificable de las edificaciones que se consideran representativas de los valores de este ámbito y que han servido para definir la profundidad permitida para las edificaciones de nueva planta que se construyan en estas parcelas. Las edificaciones que superan la línea de profundidad edificable definida por el Plan o que ocupan espacio libre privado, se consideran inadecuadas espacialmente.

Otros casos como el anterior es la ocupación de los patios en las manzanas de la zona de Ensanche-Botànic, la 48299; 49293; 49298; 50292; 50293 consolidados y contruidos en planta baja. Se trata de espacios ocupados por edificaciones asociadas a los locales de planta baja que degradan la configuración de estos espacios. La operación de eliminación de estos cuerpos llevada a cabo en la manzana 49298 demuestra que esta actuación ofrece muchas posibilidades para las edificaciones de esta zona. Es necesario señalar que en las edificaciones protegidas se permite la construcción de planta baja, sin considerar las preexistencias de edificios protegidos que puedan verse afectadas (algún elementos de las fachadas traseras). Hay que tener en cuenta de forma particular la manzana 48299 en la que se encuentra la Iglesia de San Miguel y San Sebastian. El PEP-EBIC 03 propone nueva regulación

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

de los patios de manzana que consiste en prohibir su edificación y en el caso de los edificios protegidos la eliminación de todos los cuerpos impropios sin valor patrimonial de este espacio interior de manzana.



- c. Inadecuación formal. Se trata de elementos que alteran las características estéticas, ornamentales o compositivas, de elementos o partes, de la edificación de la zona resultando perturbadores para el ambiente y paisaje urbano característico del ámbito. Se refiere 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 y terrazas, alteración de revestimientos de zaguanes etc.

En este supuesto se encuentran:

Las fachadas traseras, terrazas y cubiertas de los edificios situados en la misma manzana del Jardín Botánico, la 48313 recayentes a las calles Turia, Sanchis Bergón, Paseo de la Pechina y Quart, que presentan muy alteradas sus características estéticas y compositivas originales. El estado de conservación y la modificación de estas fachadas y cubiertas afectan al entorno ambiental y paisajístico del Jardín, ya que estos elementos se convierten en el telón de fondo de las vistas panorámicas del jardín histórico. El Plan Especial, establece medidas para mejorar la visión directa desde el interior del jardín hacia la fachada trasera y cubiertas de estos edificios. El Plan establece en sus normas urbanísticas y de protección regulación específica para estas parcelas con el objeto de preservar las vistas desde y hacia el jardín.

En el mismo caso se encuentran las edificaciones de la manzana 48299 en la que se encuentra la Iglesia de San Miguel y San Sebastián. Es necesario señalar el mal estado de conservación y de transformación de las cubiertas y fachadas traseras y terrazas de muchas de las edificaciones contiguas a la Iglesia. El Plan establece en las normas urbanísticas y de protección una regulación específica para estas parcelas con el objeto de preservar las vistas desde y hacia la Iglesia.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



Cabe resaltar también en este apartado como elementos inadecuados formalmente la presencia de medianeras vistas como elementos que alteran la estética del entorno; aspecto que se acentúa cuando existe diferencia de altura entre unos edificios y otros. Destaca entre los casos existentes el de la Edificación situada en la parcela 48313-37 c/ Quart 74, se trata de una edificación que por su volumetría excesiva, la presencia de grandes superficies de medianeras vistas, la alteración y modificación de fachadas o la presencia de instalaciones vistas etc. inciden en el ambiente y paisaje urbano característico del ámbito que afecta a tres Bienes de Interés Cultural, Puerta de Quart, Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián y Jardín Botánico de la Universitat de València.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



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

En primer lugar, hay que señalar la presencia de la estación de servicio de la calle Guillem de Castro junto a la Puerta de Quart, actividad que genera importante afección ambiental y paisajística, en el espacio que rodea al Monumento.

Por otro lado, cobra especial relevancia la afección que genera el tráfico del vehículo rodado a lo que debe añadirse el estado y las características de la urbanización de los espacios libres que no resultan compatibles con el carácter y valor monumental que requieren estas zonas.

Aunque en el ámbito de Ciutat Vella se han ido aplicando medidas encaminadas a su peatonalización y reducción del tráfico existente, aun existen espacios pendientes de aplicación de medidas para reducir la excesiva afluencia de tráfico y eliminar la presencia de grandes zonas de aparcamiento en superficie, sobre todo en las zonas -de la ronda y del ensanche-. Destacan como zonas afectadas por esta inadecuación funcional las siguientes:

- Calle Quart (extramuros) en el tramo que discurre por la zona de Ensanche, especialmente en su alineación norte junto a la manzana 47316, frente a la entrada del Jardín Botánico y en su cruce con la calle Turia.
- Calle Turia, especialmente en su cruce con calle Quart.
- Plaza de San Sebastián.
- Calle Guillem de Castro en las inmediaciones de los jardines de Guillem de Castro y de la estación de servicio.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Paseo de la Pechina esquina con Gran Vía Fernando el Católico y vial de servicio junto a Casa de la Caridad.
- Calle Beato Gaspar Bono, en su tramo sur junto a la calle Quart.

Por último, podemos señalar la inadecuación del uso de aparcamiento en superficie, sobre espacio libre privado de las parcelas 47316-06 parcela Colegio San José (Jesuitas) en Gran Vía Fernando el Católico 78 y 47316-03 parcela Alquería en calle Beato Gaspar Bono 3ac.

A continuación pasamos a describir el estado actual de estos espacios que refleja su compleja situación y la necesidad de intervención para reducir y eliminar las afecciones:

Calle Quart: En el tramo comprendido entre las calles Guillem de Castro y Turia cuenta con dos carriles de circulación de vehículos y aparcamiento a ambos lados de la calle, reduciendo el espacio peatonal a menos de un tercio de la sección de la vía. Cuando se cruza con la calle Turia los chaflanes son ocupados por vehículos aparcados en batería y muy frecuentemente en segunda fila, lo que dificulta la visibilidad para peatones y conductores.

En el tramo entre la calle Turia y la plaza de San Sebastián, encontramos un carril de circulación rodada y aparcamiento a un lado, lo que permite una zona peatonal más amplia, pero insuficiente teniendo en cuenta que este espacio peatonal genera el vestíbulo exterior de acceso al Jardín Botánico donde frecuentemente se reúnen grupos numerosos que acuden a visitar el Jardín.

El tramo final incluido en el ámbito, aquel comprendido entra la plaza de San Sebastián y la Gran Vía, pasa de tener un carril rodado a cinco carriles, con plaza de aparcamiento en batería, de tal manera que la zona peatonal se ve reducida a un cuarto de la sección, y la relación peatonal y visual entre ambas márgenes de la vía es dificultosa.

La presencia de tráfico rodado y estacionado en toda la vía afecta directamente a la visibilidad de los tres Monumentos, que comparten el espacio de la calle Quart como espacio en contacto directo con los BB.II.CC.



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÈSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



Calle Turia: Cuenta con un carril central de circulación rodada y aparcamiento a ambos lados. La zona peatonal ocupa dos quintas partes de la sección de la vía. La presencia de vehículos no afecta a espacios en contacto directo con el BIC, a excepción del cruce con la calle Quart, pero merma la calidad del espacio peatonal.

Plaza de San Sebastián: El espacio peatonal está circundado por un carril rodado cuya sección se ensancha significativamente frente a la entrada de la iglesia de San Miguel y San Sebastián; el vestíbulo exterior de la iglesia se ve reducido a una acera de poco más de un metro frente a la cual se encuentra un espacio de aparcamiento en batería. La afección del tráfico rodado en este espacio cobra especial relevancia por ser un espacio histórico de inmediata proximidad con BIC.

Guillem de Castro: Al norte de la Puerta de Quart encontramos los jardines de Guillem de Castro, espacio protegido por el PEP-EBIC 03 y por el planeamiento anterior vigente; este espacio se separa de la edificación cercana mediante un carril rodado con estacionamiento en cordón a un lado, flanqueado por dos aceras de un metro (aproximadamente). Este carril tiene un carácter de servicio para vecinos residentes en esta vía, por lo que su uso podría reducirse mucho. La posición del carril rodado y la escasez de acera dificulta la relación entre Ciutat Vella y los jardines; además, en la zona más cercana a la Puerta de Quart, este carril atraviesa la plaza de Santa Úrsula, rompiendo la continuidad peatonal hasta el BIC y permite el tráfico rodado junto al monumento. Existe además una parada de taxi en la calle Guillem de Castro, ocupando un trozo de los jardines y muy cercana al BIC.

Al sur de la Puerta de Quart encontramos una vía de servicio que duplica la circulación existente en la propia ronda y genera un espacio ocupado por el estacionamiento en superficie (a ambos lados del carril de circulación) y la zona de servicio de la gasolinera situada entre esta vía y la propia ronda. La ocupación de esta vía por parte del tráfico rodado reduce el espacio peatonal a una estrecha acera adosada a la edificación y un reducido espacio arbolado, donde se sitúa una parada de autobús urbano, cuyo acceso peatonal es dificultoso y muy reducido.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Paseo de la Pechina: En esta calle sucede un caso similar a Guillem de Castro, es decir, que al tratarse de vías con mucho tránsito, se generan vías paralelas para permitir un acceso más cómodo a la edificación, las cuales por otra parte quedan invadidas por el estacionamiento de vehículos y reducen la circulación peatonal a mínimos que no cumplen los estándares de calidad urbana. En este caso la vía está ocupada por un carril rodado con estacionamiento a un lado y una acera cercana a los dos metros. La conexión peatonal entre el jardín del antiguo cauce y la zona edificada es muy reducida, y la falta de una plataforma peatonal potente en la margen contraria del paseo genera mayores dificultades al respecto.

Calle Beato Gaspar Bono: En el tramo comprendido entre la alquería y la calle Quart encontramos una entrada de tráfico rodado con dos carriles y estacionamiento a ambos lados, cuyo único fin es dar servicio a un aparcamiento subterráneo cercano. Todo este espacio genera una desconexión muy importante en el recorrido peatonal de la calle Quart, su peatonalización dotaría al Jardín Botánico de un espacio exterior de calidad y dimensiones acordes a su uso.



Los casos de inadecuación funcional se representan en el plano de Información I-06a ANÁLISIS. ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE.

III. 1.6.- Identificación de elementos que suponen deterioro visual o ambiental del Entorno de Protección.

De acuerdo con lo dispuesto en la LPCV 39.3.f, el plan identifica los elementos, construcciones e instalaciones que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien suponen un deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. Se trata de elementos, construcciones e instalaciones que suponen afección directa a un monumento concreto por su situación de inmediatez o proximidad a este. En el ámbito del PEP-EBIC 03 se identifican como elementos, construcciones e instalaciones que suponen un deterioro visual o ambiental los siguientes:

El Plan Especial pretende eliminar y reducir la afección que las edificaciones, construcciones o instalaciones, situadas en las parcelas de la misma manzana urbana que el Jardín Botánico la 48313, producen sobre el Bien de Interés Cultural, las parcelas que en muchos casos avanzan, se aproximan con exceso al espacio protegido o se adosan. La relación de colindancia entre las edificaciones y el jardín supone que comparten elementos como el tramo mas antiguo de la valla que delimita el espacio protegido, la antigua "tanca" en las orientaciones norte y este, y la acequia (tramo de Rovella) en parte de la orientación este. El Plan Especial pretende resolver las afecciones que se producen sobre las partes integrantes del B.I.C como -la tanca y la acequia (tramo de Rovella)-.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

El PEP-EBIC 03 establece una regulación específica para las parcelas colindantes con el BIC Jardín Botánico, encaminada a resolver las afecciones sobre -la tanca y la acequia- que consiste en establecer un espacio de protección para poder conservar ambiental y materialmente de forma adecuada los elementos protegidos. Se considera que este espacio que será de 3 metros desde el cerramiento del Jardín hacia el interior de la parcela privada, debe permanecer libre de edificación salvo en los casos en los que concurran situaciones singulares como la colindancia con edificaciones de uso dotacional que requieren condiciones funcionales distintas al uso residencial.

Se exceptúa de cumplir el *espacio de protección* al edificio situado en la parcela 48313-01 recayente a Paseo de la Pechina, edificación protegida vinculada en otros tiempos al uso del Jardín, debido a sus características especiales. También a las parcelas 48313-06, 07, 08 recayentes a Paseo de la Pechina y Doctor Sanchis Bergón, en las que se sitúa la Casa de la Caridad edificación incluida en el catálogo ya que en el espacio de protección que debe mantenerse será el ámbito actualmente libre no edificado.

En el caso de las parcelas de la calle Doctor Sanchis Bergón y las de la calle Paseo de la Pechina, de reducido tamaño y dimensiones el *espacio de protección* que debe considerarse que es el existente desde la medianera hasta el cuerpo principal de la edificación, se consideran apropiadas las profundidades de los cuerpos principales de las edificaciones de las parcelas 48313-08, 09, 10, 11, 12 y 48313- 02, 03, 04, 05 y ningún elemento, edificación o instalación podrá rebasar esta distancia con el criterio de unificar cuerpo principal y planta baja en un solo volumen de tal manera que exista una alineación interior. Los elementos que no cumplan estas condiciones se identifican igualmente como elementos, construcciones e instalaciones que suponen un deterioro visual o ambiental.

En el caso de edificaciones protegidas estos elementos se consideran elementos impropios y las Fichas Particularizadas de los edificios protegidos afectados incluirán las condiciones particulares para intervención o eliminación en estos elementos.

Los elementos y construcciones del ámbito del PEP-EBIC 03 que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido se representan en el Plano de Información I-06a ANÁLISIS. ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE. No obstante, en el caso de los Bienes Catalogados, se señalan también como impropios en la correspondiente Ficha Individualizada del Catálogo.

III. 1.7.- Régimen Transitorio de los edificios, construcciones y elementos no plenamente compatibles con las determinaciones de este plan especial.

El régimen jurídico-patrimonial que será de aplicación a los edificios, construcciones, elementos y partes de estos, que aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no son plenamente compatibles con las determinaciones de este Plan Especial.

Las situaciones de posible incompatibilidad con las determinaciones del Plan Especial, que no implican su consideración como fuera de ordenación podrán derivar de su inadecuación volumétrica, espacial o formal, o por otras circunstancias similares.

Las condiciones volumétricas y espaciales (altura y profundidad edificable) fijadas en este Plan Especial no resultarán de aplicación a los edificios que a la entrada en vigor del Plan Especial no las cumplan hasta el momento de su sustitución, reestructuración total o reedificación, rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único o cambio del uso global o dominante del edificio.

Mientras tanto, en dichos edificios, construcciones y elementos se admitirán:

- (i) obras de reforma y de mejora; y
- (ii) cambios objetivos de actividad, respetando el uso global correspondiente.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

En ambos casos no se podrá acentuar la inadecuación al planeamiento vigente.

Se entiende por obras de restructuración total o reedificación aquella, que por su alcance, exceda del deber normal de conservación es decir, obras cuyo coste sea superior al 50% del valor de un edificio o construcción con similares características, superficie útil y con las condiciones de uso imprescindibles para autorizar su ocupación.

En las situaciones en las que la incompatibilidad derive de la inadecuación formal, considerando como tal aquella que se plantea por razón de la afección estética respecto de las determinaciones del Plan Especial, el Ayuntamiento podrá exigir a los propietarios la demolición o reforma de los elementos inadecuados debiendo ellos ejecutar las obras a su costa, lo cual se entiende forma parte del deber normal de conservación, en los términos regulados en la normativa urbanística.

En los elementos definidos en este Plan Especial como inadecuados por razones formales o estéticas será obligatoria su adecuación cuando se plantee una intervención que afecte al elemento. El Ayuntamiento exigirá la recuperación de las condiciones del proyecto original del elemento y si la adecuación requiere de un proyecto unitario por ser común la obligación a otros propietarios, se exigirá este proyecto antes de autorizar esta intervención.

Este Plan Especial establece condiciones particulares en el caso de la inadecuación espacial de los locales o plantas bajas de las edificaciones pertenecientes a las manzanas en las que se sitúa el BIC, Jardín Botánico y la Iglesia de san Miguel y San Sebastian, reguladas en el art. 4.10 con la intención de conseguir la adecuada conservación de los bienes protegidos.

Este Plan Especial establece condiciones particulares en el caso de la inadecuación formal de las fachadas y cubiertas de las edificaciones pertenecientes a las manzanas en las que se sitúa el B.I.C, Jardín Botánico y la Iglesia de san Miguel y san Sebastian, reguladas en el art. 4.10 con la intención de conseguir la adecuada relación perceptiva entre los bienes protegidos y los edificios que lo rodean que pertenecen a la misma manzana.

En las situaciones de incompatibilidad de uso se estará a lo dispuesto en el PGOU.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

III. 2.- Justificación de elementos incluidos en el ámbito del PEP EBIC 03.

El ámbito del Plan especial coincide con la superficie resultante de la unión y superposición de la superficies que constituye el entorno de protección de los tres BB.II.CC incluidos en esta área y que son objeto de la redacción de este Plan, tal y como señala el art. 34.2 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano, en su redacción dada conforme a lo previsto en la Ley 5/2007 de 9 de febrero,

En la delimitación de los entornos de protección de los BB.II.CC se han tenido en cuenta los criterios definidos en el art. 39.3 b) de la LPCV. En el apartado V. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS V.1.- Justificación de los criterios aplicados para la redelimitación de los entornos de protección que se incluye en esta Memoria se describe y se justifica el proceso llevado a cabo para la aplicación de los criterios de la LPCV.

El ámbito que corresponde a cada Bien de Interés Cultural se representa pormenorizadamente en las Fichas Particularizadas del Catálogo de cada uno de los B.I.C y en el Plano de Ordenación O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC. En el Plano se representa mediante distinto color y sombreado los elementos incluidos en el entorno diferenciando el criterio por el que se ha considerado debían de ser incluidos. Se describen en cada caso otros Bienes de Interés Cultural y de Bienes de Relevancia Local que están incluidos en el entorno.

III. 3.- Justificación de la regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

Atendiendo a las determinaciones contenidas en el art. 39.1 de la LPCV, los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural, regularán con detalle los requisitos a los que han de sujetarse los actos de la edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección.

1. Con el objeto de regular los actos de la edificación, se definen tres "sub-zonas de ordenación pormenorizada" dentro de la zona de Ordenación Urbanística Primaria, USO DOMINANTE RESIDENCIAL (RES), CONJUNTO HISTORICO (BIC CHP1 y CHP2) atendiendo a sus singularidades se establecen nuevas condiciones para la edificación que las configura. Las sub-zonas de ordenación pormenorizada definidas son:

- sub-zona pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica" incluida en la zona primaria de uso dominante residencial Conjunto Historico CHP-1 Ciutat Vella.
- sub-zona pormenorizada "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX" incluida en la zona primaria de uso dominante residencial Conjunto Historico CHP-1 Ciutat Vella.
- sub-zona pormenorizada "Entorno de Protección-Ensanche Botànic" incluida en la zona primaria de uso dominante residencial Conjunto Historico CHP-2 Primer Ensanche.

Estas zonas se representan en Plano de Ordenación O-04 SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

" sub-zona Pormenorizada Entorno de Protección-Trama Histórica":

El Plan mantiene los criterios de volumetría, configuración y forma, considerados en los PEPRIS. El numero de alturas permitidas oscila entre las 4 y 5 plantas salvo en el caso de las edificaciones de la alineación este de Guillem de Castro las situadas entre Pintor Domingo y la calle Carniceros en los que el PEP-EBIC 03 plantea reducción de alturas establecida en el PEPRI al considerar que estas edificaciones debe recuperar el perfil característico de Ciutat Vella es decir 5 plantas máximo.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÀNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

La regulación sobre composición, forma, y materiales se obtiene del análisis y refundición de la permitida por los distintos PEPRIS y su adaptación a las características de las edificaciones tradicionales de la zona. La regulación determina una edificación configurada por fachadas planas, predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular, composición a base de ejes verticales paralelos, pequeños cuerpos volados y prohibición de miradores. Solución de cubierta a dos aguas, a un agua con faldón recayente a la calle o cubierta plana retranqueando de la fachada los elementos como cajas de escalera e instalaciones, para reducir afecciones ambientales.

" sub-zona Pormenorizada Entorno de Protección-Reforma Urbana s. XIX y XX":

El PEP-EBIC 03 revisa la volumetría asignada por los PEPRIS a estas áreas, reconsiderando la diferencia otorgada por los distintos -PEPRIS- a algunas de las edificaciones de la calle Guillem de Castro (alineación oeste), reduciendo las alturas permitidas como el objeto mejorar la percepción y contemplación del BIC, Puerta de Quart desde las calles Guillem de Castro. En concreto, las parcelas 05, 06, 07, 08 de de la manzana 50283 que de VII pasan a V plantas, las parcelas 05, 06, 07 de la manzana 51289 que de VIII pasan a V plantas o parcela 10 de 50274 en la calle Guillem de Castro que de VII pasa a V plantas.

La regulación sobre composición, forma, y materiales se obtiene del análisis de las características de la edificación tradicional de la zona. La regulación determina una edificación con la configuración de fachada plana, predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular, composición de ejes verticales paralelos, pequeños cuerpos volados incluidos los miradores, se permiten dos soluciones distintas para el cuerpo basamental, la solución de planta baja o la de planta baja y entresuelo, respecto de la cubierta se considera que es un elemento que debe integrar todas las necesidades técnicas de servicios comunes e instalaciones que requieren los edificios sin generar afecciones ambientales sobre el entorno protegido teniendo en cuenta su especial incidencia sobre la perspectiva de la Puerta de Quart. Se permiten la solución de cubierta a dos aguas con remate de antepecho plano en fachada principal o la solución de cubierta plana con cuerpo retranqueando de la fachada principal sobre la altura de cornisa para albergar cajas de escaleras, instalaciones o espacios habitables vinculados a la vivienda inferior para reducir afecciones ambientales.

"sub-zona Pormenorizada "Entorno de Protección-Ensanche Botànic"

El PEP-EBIC 03 revisa la volumetría asignada por el PGOU a estas áreas, en concreto la asignada a la calle Quart (extramuros) en las que se observa cierta heterogeneidad de criterios. Reduce las alturas permitidas tomando como criterio permitir edificaciones de 5 plantas con objeto de mejorar la percepción y contemplación del BIC, Puerta de Quart e Iglesia de san Miguel y san Sebastian. En concreto, las parcelas 01, 02 de la manzana 50292 y 48299 02 y 03 pasan de VII a V plantas. Este criterio se mantiene para el ámbito situado al sur de esta calle.

Respecto de las características de composición, forma, y materiales de la edificación en esta zona se regula teniendo en consideración las características de la edificación tradicional de la subzona. Se propone la realización de edificación con fachada plana, predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular, composición de ejes verticales paralelos, pequeños cuerpos volados prohibiendo el uso del mirador que mejorará la relación visual entre los BB.II.CC. Respecto de la cubierta se considera que debe mantenerse la cubierta inclinada a dos aguas integrando todas las necesidades técnicas comunes de servicio e instalaciones que requieren los edificios sin generar afecciones ambientales sobre el entorno protegido. El resto de espacio de parcela en planta baja debe permanecer como espacio libre sin edificar.

El PEP-EBIC 03 respecto de la edificación de la calle Turia, parcelas 48313-14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 mantiene el criterio de alturas asignado por el PGOU, es decir 5 plantas.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Respecto de características de composición y forma de las edificaciones establece condiciones distintas a las de la subzona atendiendo a la peculiaridad del conjunto de edificaciones de esta calle. La altura de planta baja, de cornisa y altura libre de piso se adecuan a la que resulta representativa de las edificaciones protegidas en esta manzana, se propone la fachada plana y se admite la composición libre de huecos permitiendo solo cuerpos volados abiertos para no restar protagonismo a los miradores de las edificaciones protegidas ejemplo de la arquitectura racional presente en la zona. Las cubiertas permitidas serán inclinadas a un agua hacia la fachada interior recayente al Jardín Botánico o planas permitiendo la presencia de cuerpos edificados por encima de la altura de cornisa separados de la fachada recayente al Jardín que debe contener las instalaciones y cajas de escaleras para evitar la afección ambiental, pudiendo también resultar espacios habitables vinculados a la última planta. Para la consecución de una adecuada relación perceptiva entre el Jardín Botánico y los edificios que lo rodean en la fachada recayente a la parte trasera de la parcela (con vistas al Jardín) se establece la necesidad de configurar una doble piel que impida la visión directa entre edificio y Jardín y que permita crear un espacio para albergar terrazas o espacios similares permitiendo ver pero no ser vistos. El resto de espacio de parcela en planta baja, debe permanecer como espacio libre sin edificar preferiblemente ajardinado.

Es importante destacar que el PEP-EBIC 03 elimina en la zona de calle Quart (extramuros) la posibilidad de realizar áticos y el elemento de sobrecubierta que generaban con exageradas pendientes permitidas ahora se solo se permite que rebase la altura de cornisa los cuerpos edificados con una altura reguladora contenida para contener cajas de escales e instalaciones. Se considera que esta restricción mejora la calidad ambiental.

En las tres subzonas la regulación del PEP-EBIC 03 supone un ligero aumento de la altura de cornisa máxima para la edificación de nueva planta ya que aumenta la altura libre entre plantas consiguiendo de este modo una mejor adaptación al perfil de la edificación tradicional de la zona y a su vez mayor facilidad para la implantación de las instalaciones que requieren las nuevas edificaciones (de acuerdo con la fórmula: $H_c = 4.80 + 3.15 N_p$, siendo H_c la altura de cornisa y N_p el número de plantas a edificar sobre la baja).

2. Regulación de "Dotaciones públicas: red primaria y secundaria"

Con el objeto de regular los actos de edificación de las edificaciones que constituyen las dotaciones públicas, las Normas del PEP-EBIC 03 definen la sub-zona de Dotaciones públicas: red primaria y secundaria.

Las condiciones de volumen, ocupación y forma de esta edificación será la que se deduzca de los parámetros grafiados en el Plano de Ordenación O-03 REGIMEN URBANISTICO en el que se regula con detalle el número de plantas, espacios sin edificar en parcela etc. No resulta de aplicación en estos casos las condiciones generales y específicas para las condiciones de la edificación de la red primaria y secundaria de las NNUU del Plan General de ordenación Urbana vigente (actualmente art. 6.70, 6.71, 6.75 ni 6.76).

En las NNUU del Plan se establecen condiciones particulares en los siguientes casos:

- Colegio de San José (P. Jesuitas). Parcela 47316-06. Equipamiento público de carácter educativo cultural de la red secundaria (SQE).
- Alquería Beato Gaspar Bono. Parcela 47316-03. Equipamiento público de carácter educativo cultural de la red secundaria (SQE). Destino previsto guardería y ludoteca.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Equipamiento plaza de San Sebastian, parcelas 49298-02/03/04/05/06/07 Equipamiento Público de carácter dotacional múltiple de la red secundaria (SQS). Destino previsto de acuerdo a las necesidades del barrio.
- Ampliación del Jardín Botánico y Jardín de las Hespérides, parcelas 47321-02/04/05 (PVJ) dotación red primaria, zona verde, jardín.
- Ampliación "Edificio de investigación" parcela 47321-46 en dotación red primaria, zona verde, parque (PVP).

3. Respecto a la regulación de usos y actividades, el régimen de uso previsto por el Plan, es el mismo para todo el ámbito y se ha descrito en el apartado "III. 1. 4.- Descripción usos y actividades características" de esta memoria.

III. 3.1. - Justificación de la adaptación del ámbito vigente del Entorno de Protección del Bien de Interés Cultural y entrada en vigor.

En cuanto a la aplicación del art. 39.2 c) y 39.3 a y b) de la LPCV sobre reajustes del ámbito de protección reconocido hasta el momento el PEP-EBIC 03 incorpora el resultado del trabajo realizado previo a la redacción del Plan que ha consistido en la revisión de los entornos de protección vigentes de todos los Bienes de Interés Cultural incluidos en el Municipio de Valencia.

En la revisión se han tenido en cuenta las modificaciones que ha sufrido la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano en los últimos años. El estudio realizado para la redelimitación y la justificación de los criterios tenidos en cuenta se aporta en apartado de esta Memoria en capítulo V. *ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS como V.1.- Justificación de los criterios aplicados para la redelimitación de los entornos de protección.* En la redelimitación también se han tenido en cuenta las conclusiones del Estudio de Integración Paisajística realizado para el ámbito de este plan.

1.- El PEP-EBIC 03 modifica la delimitación del ámbito del entorno de protección vigente, de los siguientes BB.II.CC.:

PUERTA DE QUART, el entorno de protección del monumento se recogió provisionalmente en el Catálogo del PGOU de 88.

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN, el entorno de protección del monumento se recogió provisionalmente en el Catálogo del PGOU de 88.

JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA. El entorno de protección está delimitado en virtud del Decreto 134/2006, de 29 de septiembre, del Consell, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Jardín Histórico, el Jardín Botánico de la Universitat de Valencia (DOGV– 04.10.2006).

Las adaptaciones del ámbito de protección consisten en:

La re-delimitación respecto de los elementos incluidos en el entorno de protección vigente de la PUERTA DE QUART supone:

- Se amplía el ámbito incorporando mayor superficie de la calle Guillem de Castro hacia el norte hasta la calle Corona y hacia el sur hasta la calle Maestro Palau, de acuerdo al criterio 4, por el cual aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo.
- De acuerdo también al criterio 4, se amplía el ámbito incorporando mayor superficie de la calle Quart hacia el este y sobre todo hacia el oeste hasta la Gran Vía Fernando el Católico.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- De igual manera se incluye en el ámbito parte de la calle Doctor Monserrat, también atendiendo al criterio 4.
- Se excluyen del ámbito espacios de la red viaria al considerar que no corresponde su inclusión por ninguno de los criterios de la LPCV: C/ Murillo, C/En Plom, C/ Pintor Domingo, C/ Lepanto, C/ Borrull, C/ Padre Manjón, C/ Virgen de la Misericordia, C/ Cañete, C/ Lope de Rueda y C/Aladrers.
- Durante el periodo de tiempo transcurrido entre la aprobación del PGOU, donde se recoge la primera delimitación del entorno, y la actualidad, ha habido variaciones en el catastro, de tal manera que actualmente algunas parcelas o espacios libres que antes quedaban incluidos en el entorno por formar parte de otras parcelas vinculadas al BIC o a la percepción del mismo hoy no lo estén: quedan excluidas: casi la totalidad de la plaza María Beneyto, parcelas 50316-02, 50316-03, 50316-23, 51298-03.
- De igual manera, por variaciones en el catastro, algunas parcelas han aumentado su superficie incluida dentro del entorno: 51298-06, 52302-03, 52311-09, 52311-24.

La re-delimitación respecto de los elementos incluidos en el entorno de protección vigente de la IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN supone:

- Se amplía el ámbito incorporando mayor superficie de la calle Quart hacia el este hasta la calle Guillem de Castro, de acuerdo al criterio 3, por tratarse de espacios públicos en contacto directo con el bien y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
- Se incluyen en el entorno las parcelas 49293-12, 13, 14 con fachada a la calle Botánico, de acuerdo al criterio 4, por el cual aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo.
- De acuerdo al criterio 4, se amplía la superficie de la calle Botánico incluida dentro del entorno, abarcando todo el ancho de la vía cuando anteriormente el límite del entorno discurría por su eje.
- Durante el periodo de tiempo transcurrido entre la aprobación del PGOU, donde se recoge la primera delimitación del entorno, y la actualidad, ha habido variaciones en el catastro, de tal manera que actualmente algunas parcelas incluidas en el entorno han aumentado su superficie como es el caso de la parcela 49293-03.
- El entorno de protección de la iglesia incluía el Jardín Botánico de la Universitat de València así como las parcelas y espacios que constituían el entorno del mismo. Tras la declaración BIC del propio jardín en 2006 y la delimitación de su propio entorno, muchas de estas parcelas quedan excluidas del ámbito de la iglesia por no considerarse relacionadas con ella sino con el Jardín Botánico: 48313-01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 47321-02, 04, 05, 47316-06.
- Por considerar que no corresponde su inclusión por ninguno de los criterios de la LPCV dentro del entorno de la iglesia, quedan excluidos los siguientes elementos de la red viaria: Paseo de la Pechina, C/ Turia y C/ Doctor Sanchis Bergón.

La re-delimitación respecto de los elementos incluidos en el entorno de protección vigente del JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA supone:

- Se amplía el ámbito incorporando mayor superficie del Paseo de la Pechina hacia el noreste. De igual manera se incorpora mayor superficie de la calle Doctor Sanchis Bergón, abarcando todo el ancho de la vía cuando anteriormente el límite del entorno discurría por su eje, y se incluyen en el entorno el Puente de las Glorias Valencianas y la calle Turia en el tramo comprendido entre las calles Doctor Sanchis Bergón y Quart. Estos espacios de la red viaria se incluyen de acuerdo al criterio 4, por el cual aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afectan de forma fundamental a la percepción del mismo.
- De acuerdo también con el criterio 4 se incluye en el ámbito parte del tramo del antiguo cauce del río Turia comprendido entre los puentes de la Glorias Valencianas y de las Artes.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Se incluyen en el entorno las parcelas 49293-12, 13, 14 con fachada a la calle Botánico, de acuerdo al criterio 2, es decir, por ser recayentes al mismo espacio público que el BIC y constituir el entorno visual y ambiental inmediato del mismo.
- Durante el periodo de tiempo transcurrido entre la aprobación del Decreto 134/2006, donde se recoge la delimitación del entorno, y la actualidad, ha habido variaciones en el catastro, de tal manera que actualmente algunas parcelas incluidas en el entorno han aumentado su superficie como es el caso de la parcela 49293-03.

El Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC, PEP-EBIC 03 establece un perímetro continuo de mayor alcance que el reconocido en las anteriores delimitaciones del entorno de protección. Este nuevo ámbito adquirirá vigencia a la entrada en vigor del PEP-EBIC 03 y se representa en el Plano de Ordenación O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC. Se han tenido en cuenta a demás los análisis de inter-visibilidad definidos en el Estudio de Integración Paisajística redactado conjuntamente con este documento de planeamiento.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

III. 3.2. - Regulación del Patrimonio Arqueológico

Respecto del cumplimiento del art. 39.2 d) de la LPCV que se refiere a las cautelas a establecer respecto del patrimonio arqueológico, en el ámbito del PEP-EBIC 03 existen los elementos de interés arqueológico que a continuación se detallan:

Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA):

- Área de Vigilancia Arqueológica que abarca todo el ámbito del Plan Especial.
- Se consideran áreas de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Relevancia local (de acuerdo con Artículo 13. Cautelas arqueológicas, documentación y declaración de ruina en los bienes inmuebles de relevancia local y sus entornos del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell).
- Se consideran de áreas de vigilancia Arqueológica el subsuelo de la parcela o parcelas sobre las que se ubican los Bienes de Interés Cultural.

En el Plano de Ordenación O-07 AMBITOS DE INTERES ARQUEOLÓGICO se representan las áreas de vigilancia que afectan al ámbito de actuación del presente PEP-EBIC 03.

Así pues, los terrenos que correspondan con los ámbitos de interés arqueológico, se observarán las medidas contenidas en las Normas Urbanísticas y de Protección de este plan que derivan de las Normas Urbanísticas del PGOU y de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

III. 3.3.- Actuaciones de Rehabilitación Urbana. Implantación de dotaciones o usos públicos que contribuyan a la rehabilitación inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.

Respecto del art. 39.2 e) incentivar operaciones de rehabilitación urbana, implantación de actividades económicas, dotaciones y usos públicos que contribuyen a la puesta en valor y rehabilitación de edificios, en el ámbito del PEP-EBIC 03 se considera prioritario:

En cuanto a la recuperación de la edificación protegida mediante la adecuación de los usos y actividades hay que destacar la propuesta del PEP-EBIC 03 sobre rehabilitación y puesta en valor de la antigua Alquería de calle Beato Gaspar Bono (parcela catastral 47316-03) calificada dotacional educativo cultural (SQE). La propuesta consiste en rehabilitar la edificación protegida para uso de ludoteca y mantener la mayor parte de la parcela como espacio libre ajardinado permitiendo solo en parte de la parcela la construcción de edificación de nueva planta como elemento arquitectónico armonizador entre los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico, y la alquería, y completar el programa funcional propuesto para la edificación protegida.

Las condiciones dispuestas para la intervención en la Alquería en las NNUU del Plan, se describen en el apartado siguiente de la Memoria, III. 3.6.- Condiciones regulación para las edificaciones Catalogadas

Como operaciones de rehabilitación urbana el PEP-EBIC 03, tiene como objetivo la ampliación de la infraestructura cultural del Jardín Botánico (parcela 48313-46) zona verde, de red primaria (PVP) incorporando a dicha infraestructura las parcelas 47321-02/04/05 calificadas zona verde, red primaria (PVJ). La ampliación se considera un ámbito susceptible de mutación demanial, ante la posibilidad de que la Universitat de València y el Ayuntamiento de València, suscriban un acuerdo institucional sobre estas propiedades.

Como operación de rehabilitación urbana tenemos que considerar también la recualificación del espacio libre público que se encuentra alrededor de los Bienes de Interés Cultural. Se propone la creación y

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

ampliación de las zonas peatonales, y la reducción del tráfico y de las zonas destinadas a circulación rodada. Destacan las siguientes actuaciones:

- Re-urbanización de la plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián, como espacio unitario peatonal y ajardinado. Del mismo modo, la calle Beato Gaspar Bono y el resto de calles peatonales de la manzana deberán recibir un tratamiento ajardinado y arbolado que potencie su relación con el Jardín Histórico colindante. Esta propuesta del Plan Especial desarrolla las determinaciones contenidas en las normas de protección del Decreto de declaración del Jardín Botánico.
- Reordenación y re-urbanización de la sección viaria de calle Quart que consistirá en la eliminación de aparcamiento de vehículos en superficie y aumento de sección de las aceras.
- Reordenación y reurbanización de la sección viaria de calle Guillem de Castro (el tramo desde la calle Corona a la plaza de la Encarnación) con eliminación de la estación de servicio existente y el aumento de la sección de las aceras y transformación en espacio peatonal.
- Reurbanización Paseo de la Pechina para generar un espacio peatonal adecuado que articule la relación del área correspondiente a la ampliación del Botánico, el antiguo cauce del Turia y la Gran Vía Fernando el Católico con el acceso a la estación de Turia.

Las condiciones dispuestas para estos espacios libres en las NNUU del Plan, se describen en el apartado siguiente de la Memoria, el III. 3.8.- Condiciones de regulación para los espacios libres y viarios.

III. 3.4.- Fuera de ordenación.

Se consideran fuera de ordenación las edificaciones, construcciones y elementos que a la entrada en vigor del presente Plan Especial sean disconformes con las previsiones del mismo por causa de su manifiesta incompatibilidad con sus determinaciones dado el nivel de afectación a los valores patrimoniales protegidos en el ámbito de este Plan Especial.

Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerarán fuera de ordenación, las edificaciones que presentan alguna de estas características:

Ocupar el viario público previsto por el Plan.

Ocupar los espacios libres previstos por el Plan, salvo que se trate de construcciones que puedan armonizar con un entorno ajardinado y solo ocupen una porción minoritaria de su superficie

Y los elementos calificados "fuera de ordenación sustantivo" por el PGOU a excepción de lo dispuesto en el apartado b) de la Disposición Transitoria 9ª del PGOU dado que en el ámbito ordenado por este PEP EBIC son sus determinaciones las que indican qué edificios por exceso de volumen o por la conformación de este, atendido el lugar donde se encuentren ubicados, atenten contra el patrimonio histórico-artístico a los efectos previstos en el art 39 2 h) de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano 5/2007.

En las edificaciones, construcciones y elementos considerados fuera de ordenación de conformidad con el apartado 1 y 2 del presente artículo solo se permitirán única y exclusivamente obras de conservación a los efectos de asegurar el mantenimiento de los mismos en las condiciones exigibles de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y salubridad necesarias. En ningún caso se permite el cambio del uso global o dominante del edificio

Excepcionalmente, previo Informe favorable del Comisión Municipal de Patrimonio, podrán autorizarse en las edificaciones a las que se refieren los apartados 1 y 2 de este artículo, intervenciones que excedan de las obras de mera conservación si las mismas contribuyen a reducir la afección urbanística o patrimonial que justifica la situación de fuera de ordenación siempre que se acredite que dichas intervenciones se ajustan plenamente a las presentes Normas Urbanísticas y, en ningún caso, suponen obras de reedificación, reestructuración o reconstrucción.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Igualmente, con carácter excepcional, por razones patrimoniales y con el informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio podrá eximirse del régimen de fuera de ordenación a aquellos edificios que, dentro del ámbito del Plan Especial, afectan de modo irrelevante a la alineación definida en el plano de régimen urbanístico. Se considerará que afectan de modo irrelevante a la alineación definida en el plan aquellos edificios que requieran para ajustarse a dicha alineación un retiro de escasas dimensiones y que por consiguiente, los objetivos de mejora respecto la vialidad o la urbanización no compensan el elevado costo patrimonial y social que supone negar la posibilidad de mantenimiento y rehabilitación de los mismos.

III. 3.5.- Justificación regulación Derribo Sustitutorio

Atendiendo a las determinaciones contenidas en el art. 39. 2 f) de la reforma de 2007 de la Ley 5/2007 de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la LPCV, los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados de Interés Cultural garantizará la edificación sustitutoria en los derribos de inmuebles incluidos en este ámbito. En las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03 se especifica el procedimiento a seguir en este tipo de actuaciones.

III. 3.6.- Condiciones regulación para las edificaciones Catalogadas

Con respecto al art. 39.2 g) el Catálogo, grados de protección y tipos de intervención posibles. Las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03 regulan las condiciones funcionales, usos dominantes y compatibles; condiciones de la parcelación, aprovechamiento de los inmuebles incluidos en el Catálogo, intervenciones permitidas. Se ha desarrollado un catálogo con FICHAS PARTICULARIZADAS para cada bien catalogado.

Podemos destacar la incorporación de condiciones particulares para las siguientes parcelas incluidas en el catálogo:

- a) **Colegio de San José (P. Jesuitas) (47316-06), equipamiento educativo-cultural, publico (SQE)**
 - b) **Alquería Beato Gaspar Bono (47316-03), equipamiento educativo-cultural, publico (SQE)**
 - c) **Jardín Botánico, (47321-46) en dotación red primaria, zona verde, parque (PVP). Ampliación "Edificio de investigación"**
- a) **Colegio de San José (P. Jesuitas) (47316-06), equipamiento educativo-cultural, publico (SQE)**

Se propone que la edificación del Colegio San José recupere su carácter de edificación aislada envuelta en espacios libres arbolados dentro de la parcela catastral 06 de la manzana 47316 rodeada por las calles Fernando el Católico, Pechina, y Beato Gaspar Bono.

Previo a la redacción de un proyecto de intervención deben realizarse los correspondientes estudios previos que incluyan estudios arqueológicos y estratigráficos del conjunto para obtener una correcta lectura histórica del edificio y su entorno y que guíen las intervenciones a realizar en el mismo.

Respecto a las edificaciones protegidas (iglesia y resto de edificaciones que configuraban originalmente el conjunto del colegio) se deben conservar sus fachadas, cubiertas y distribución espacial interior. En el interior del espacio se conserva en gran parte su distribución, escaleras, carpinterías y revestimientos originales. Estos elementos deben conservarse.

Se permite la posibilidad de reedificación del ala este, demolida en los años 70 del pasado siglo, según lo representado en el Plano "ordenación propuesta" en el apartado Documentos gráficos de la Ficha del Catalogo. Este ala completa la simetría del conjunto edificado y su edificación supondría recuperar la imagen histórica del conjunto desde la otra orilla del río. Se permite su reconstrucción recuperando su volumetría, configuración y composición de huecos original, siguiendo los criterios de intervención

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

definidos en la Carta de Venecia que se basa en que "....cualquier trabajo encaminado a completar, considerado como indispensable por razones estéticas y teóricas, debe distinguirse del conjunto arquitectónico y deberá llevar el sello de nuestra época. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento. Los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deben integrarse armoniosamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el monumento, tanto en su aspecto artístico como histórico".

La reedificación del ala supone llevar a cabo las determinaciones contenidas en las normas de protección de la declaración del Jardín Botánico.

Se reserva una superficie en la parcela delimitada en la Ficha de Catálogo, en el apartado Documentos gráficos, susceptible de destinarse a aparcamiento subterráneo, vinculado al uso educativo, siempre que previo a la solicitud de licencia se aporten los estudios específicos que acrediten que no puede generar afección desde el punto de vista patrimonial a las edificaciones protegidas o desde el punto de vista ambiental al Jardín protegido que deberá ser informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Municipal. En caso de darse las condiciones adecuadas para la realización del aparcamiento este deberá permitir el tratamiento ajardinado de la superficie superior de este.

El resto de parcela debe mantenerse como espacio libre de edificación y cualquier nueva intervención de ordenación o urbanización tenderá a la recuperación de las características y elementos que formaban parte del diseño original del jardín utilizando para ello la información de la planimetría y cartografía histórica.

Se consideran elementos impropios todos aquellos que no formen parte del diseño original del jardín o que no gocen de una protección individualizada. En particular las edificaciones auxiliares grafadas en el Plano "Estado actual" del apartado -Documentos gráficos-, bar, aseos, instalaciones, centros de transformación..., pistas deportivas etc. que podrán mantenerse de forma provisional no permitiendo en ellos intervenciones que superen las obras de conservación hasta que se realice la intervención de reedificación, la intervención integral de rehabilitación del conjunto protegido, o la intervención del aparcamiento subterráneo, momento en el que deben de ser eliminados.

Respecto de la escultura existente en el jardín solo se permiten obras de restauración y conservación.

En el arbolado protegido del jardín detallado en los planos de ordenación y en la ficha del catálogo, debe mantenerse. En estos elementos arbóreos y en el resto del conjunto de árboles existentes en el jardín, se estará a lo dispuesto en las Normas del Plan especial y en la legislación específica en concreto en la ley LEY 4/2006, de 19 de mayo, de la Generalitat, de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunitat Valenciana.

Se establecen condiciones para las intervenciones a realizar en el cerramiento perimetral de la parcela, el recayente a la Gran Vía Fernando el Católico y Paseo de la Pechina debe mantenerse y/o rehabilitarse de acuerdo al proyecto original (en cada caso), en el ámbito de la calle Beato Gaspar Bono se establecen condiciones sobre el tratamiento unitario con el muro de la parcela contigua la de la Alquería (47316-03). El proyecto de intervención y rehabilitación debe integrar elementos y restos de interés resultado del estudio estratigráfico del muro actual que configura el vallado de esta zona y que proceden probablemente de las construcciones que hasta las primeras décadas del siglo XX ocuparon la alineación oeste de la calle Beato Gaspar Bono vinculadas al uso agrícola de los huertos que hasta ese momento ocupaban estas parcelas.

b) Alquería Beato Gaspar Bono (47316-03), equipamiento educativo-cultural, publico (SQE)

La mayor parte de la parcela debe mantenerse como espacio libre ajardinado no obstante se permite en el área definida gráficamente en la ficha particularizada apartado -Documentos gráficos- la ocupación de suelo para la construcción de una edificación de nueva planta que sirva de elemento armonizador entre

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico y la Alquería y colabore a completar el programa funcional propuesto en la parcela, el uso dotacional educativo-cultural.

La edificación de nueva planta debe cumplir con los siguientes parámetros urbanísticos:

Relativos a la posición:

Distancia a linde frontal: 30m
 Distancia a resto de lindes: 5m

Relativos a la intensidad:

Coeficiente de edificabilidad neta: 0,35 m²/ m²
 Ocupación en planta: 25%

Relativos al volumen y forma:

Número de plantas: 1 planta
 Altura máxima reguladora: 4,30m

Se limita la superficie de ocupación en planta de la nueva edificación a una superficie que supone al 25% del suelo de la parcela que es de 4053,16 m². Teniendo en cuenta que la edificación protegida de la alquería tiene unos 433 m² construidos, el aprovechamiento total permitido en la parcela será de 1.446,29 m².

Antes de cualquier intervención que no sea de conservación, deberá desarrollarse proyecto técnico unitario de la actuación aunque su ejecución se programe en fases distintas. El proyecto comprenderá la ordenación de la parcela tanto del espacio libre como del espacio edificado, las actuaciones de rehabilitación del edificio protegido, y el diseño y distribución de la edificación de nueva planta, ajardinamiento y tratamiento del espacio libre y diseño y materialización del cerramiento de parcela. El proyecto técnico incluirá los correspondientes estudios arqueológicos y estratigráficos a partir de los que puedan establecerse las bases y criterios de intervención en los elementos protegidos.

La cubierta de la edificación de nueva planta se tratará como una quinta fachada. Las instalaciones deberán estar integradas en la propia edificación sin que sean visibles ni afecten a los valores ambientales y patrimoniales del conjunto, la implantación de las instalaciones podrá realizarse a través de plantas técnicas que no se computaran como plantas (con aprovechamiento) del edificio pero deberán quedar integradas en la altura reguladora total prevista.

El cerramiento recayente a la calle Beato Gaspar Bono debe recibir un tratamiento unitario, tanto para el tramo correspondiente a la parcela de la Alquería como el tramo correspondiente a la parcela del Colegio San José. Este muro se debe rehabilitar integrando los elementos o restos de interés que resulten del estudio estratigráfico del muro actual que configura el cerramiento de esta zona y que proceden probablemente de las construcciones que hasta las primeras décadas del siglo XX ocuparon la alineación oeste de la calle Beato Gaspar Bono vinculadas al uso agrícola de los huertos que históricamente ocuparon estas parcelas.

En el resto de lindes de la parcela los cerramientos pueden recibir un tratamiento contemporáneo y diseñarse con los criterios más acordes al proyecto de intervención que se realice.

En esta parcela el PEP-EBIC 03 reduce la edificabilidad permitida por el anterior planeamiento vigente: la edificabilidad máxima permitida en la parcela por el PGOU era 1m²/m²s incluyendo en la misma, la superficie construida que corresponde al edificio protegido de la Alquería; coeficiente de ocupación de parcela del 30%, y número máximo de plantas 5. En las normas del decreto de declaración del Jardín Botánico establecen que la ocupación máxima del mismo será de 1000 metros cuadrados de suelo, y el

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

número máximo de plantas de 5, siempre que no supere la altura de cornisa del vecino colegio de San José. La edificabilidad máxima será la asignada por el Plan General.

El espacio ajardinado cerrado por muros merece un tratamiento singularizado por aspectos que caracterizan al antiguo arrabal de Quart y que se sintetizan en la pervivencia del huerto-jardín vernacular.

c) Jardín Botánico, (47321-46) en dotación red primaria, zona verde, parque (PVP). Ampliación "Edificio de investigación"

La ampliación del "Edificio de investigación" desde el punto de vista funcional realizará la función de hall de acceso de grandes grupos de visitantes al conjunto protegido.

El proyecto a desarrollar tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Tratamiento de la composición y volumetría adecuada del edificio que permita mantener la percepción del jardín desde la calle Botánico.
- Tratamiento como fachada de la medianera con la edificación colindante a calle Quart 74.
- Ordenación y composición de la planta baja creando un gran hall abierto al Jardín, permitiendo la permeabilidad hacia el espacio interior protegido.
- En planta podrá ocupar toda la superficie reservada en la porción de parcela delimitada para este fin. Se mantendrá la altura de cornisa de la edificación que configura actualmente el Edificio de Investigación, el aprovechamiento asignado será el otorgado por el planeamiento vigente de 2.200 m²t.

El Proyecto Técnico debe contemplar la oportunidad de sacar a la luz la existencia de la acequia que transcurre bajo cota de rasante y poner en valor este elemento.

Las condiciones particulares de estas parcelas se incluirán en la ficha particularizada del elemento.

III. 3.7.- Condiciones regulación para las edificaciones no Catalogadas

Respecto de los ART. 39.2 i, j, k) para la edificación de nueva planta el PEP-EBIC 03 asegura la armonización de las nuevas edificaciones con el ambiente en el que se inserten mediante normativa reguladora de parámetros tipológicos, morfológicos y materiales. En las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03 se regula detalladamente condiciones funcionales y usos; y condiciones para la edificación sobre parcelación; Relación entre plano de fachada y la alineación; escala; perfil y cubiertas; vuelos y su disposición; y condiciones estéticas.

Respecto de la regulación de condiciones para la edificación sobre parcelación; relación entre plano de fachada y la alineación; escala; perfil y cubiertas; vuelos y su disposición; y condiciones estéticas de las distintas subzonas pormenorizadas se describen en III. 3 .1 .- Justificación de la regulación de los actos de edificación, usos del suelo y actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección, de esta Memoria.

Se establece una regulación específica para las parcelas colindantes con los BB.II.CC Jardín Botánico e Iglesia de san Miguel y s. Sebastian, dada la peculiar configuración de estos elementos rodeados parcialmente por parcelas, situadas en la misma manzana urbana. Se han incorporado condiciones particulares para la consecución de una adecuada relación perceptiva entre el Jardín Botánico y los edificios que lo rodean y entre la Iglesia y los edificios que comparten patio de manzana.

El Plan Especial pretende reducir la afección que estas edificaciones, construcciones o instalaciones producen sobre los Bienes de Interés Cultural dada su relación de colindancia puesto que supone una visión directa desde el interior del jardín a la fachada trasera y zona de patio de luces de los edificios de

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

la calle Turia, Sanchis Bergón, Paseo de la Pechina y Quart convirtiéndose estos elementos en el telón de fondo de las vistas panorámicas del jardín histórico y el mismo caso ocurre con las edificaciones situadas en la misma manzana que la Iglesia recayentes a calle Quart, Gran Vía Fernando el Católico, calle Borrull y calle Doctor Peset Cervera. El Plan Especial establece una regulación minuciosa especialmente dedicada a la edificación existente.

Las parcelas afectadas por esta regulación son las de la manzana 48313 y 48299. La regulación afecta a cubiertas, fachadas traseras y terrazas de planta primera, partes de las edificaciones en contacto directo con el Jardín Botánico y con la Iglesia de san Miguel y san Sebastián.

Se consideran elementos inadecuados formalmente:

- Los elementos adosados a las fachadas como las instalaciones vistas, desagües, aparatos de aire acondicionado, toldos, marquesinas etc.;
- Las intervenciones de reposición y reparación de elementos de cerrajería, carpintería, oscurecimiento, o tratamiento de color de los paramentos se realizaran con criterios unitarios para todo el edificio en caso contrario se considerarían elementos inadecuados formalmente.
- Los elementos los situados sobre las terrazas que tengan carácter fijo que no correspondan a la configuración original del edificio y cuya ubicación no esté permitida por las normas del Plan.
- En la cubierta todas las instalaciones que repercutan sobre la percepción y el carácter paisajístico del Bien debiendo ser trasladados a zonas no visibles desde el BIC.
- Los antepechos de las terrazas de planta primera serán opacos con una altura mínima de 1.20 sobre la altura del forjado de suelo. Los que no reúnan estas condiciones se consideran inadecuados.
- Se utilizará el mismo tratamiento de color para la fachada trasera que para la principal utilizando colores claros en caso contrario se considera inadecuación formal.

Estos elementos se califican inadecuados formalmente

Deberá mantenerse las fachadas traseras, cubiertas y terrazas en correcto estado de conservación pudiendo la administración municipal exigir su reparación si lo considera oportuno en base a la correcta conservación de la calidad paisajística y ambiental de los BIC.

III. 3.8.- Condiciones de regulación para los espacios libres y viarios

El art. 39.2 n) de la LPCV determina que es necesario el análisis de la estructura viaria para articular normativamente la jerarquización y funcionalidad del espacio público en relación con el uso, la accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos. Además indica que se priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado.

El PEP-EBIC 03 pretende la recualificación de los espacios públicos incluidos en el ámbito y en especial en aquellos que están en contacto directo con los distintos BB.II.CC. Previo a la fase de ordenación se ha realizado un trabajo de análisis del espacio libre público que comprende los siguientes aspectos:

- Elementos singulares que forman parte de la urbanización (elementos escultóricos, mobiliario publicitario, instalaciones, etc.)
- Características, estado de conservación y tipo de urbanización.
- Análisis de la Movilidad, grado de accesibilidad peatonal y rodada, principales recorridos peatonales y de recorrido de tráfico, viario rodado, recorrido y paradas de las líneas transporte público, recorrido carril bici, etc.
- Recopilación de los usos y actividades que se desarrollan en estos espacios. Definición de elementos impropios y usos inadecuados.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Estos aspectos se representan en el Plano de Información I-06a ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO-ESPACIO LIBRES.

La regeneración ambiental y paisajística de estas zonas se sustenta en la reordenación del tráfico de vehículos, reordenación que está dirigida a la ampliación de la primacía del viandante frente a la circulación rodada.

El PEP-EBIC 03 regula pormenorizadamente y propone seis actuaciones de reurbanización a cargo de la administración municipal. Se realizarán mediante la elaboración de Proyectos Técnicos unitarios en los que se aplicarán las condiciones particulares que definen el Plan Especial para cada caso, acompañados del correspondiente estudio de tráfico y movilidad, coordinados con las propuestas y condiciones específicas del Plan de Movilidad Municipal (ad. 27.12.2013). Los Proyectos deben contener informe de sostenibilidad económica que defina con detalle la viabilidad de la actuación y las fases de desarrollo de la intervención. La programación de estas actuaciones se coordinará con los plazos previstos en el Plan de Movilidad Municipal. Las actuaciones de reurbanización son las siguientes:

Las actuaciones de reurbanización son las siguientes:

(ACTUACION 1) Reurbanización de la calle Quart:

(ACTUACION 2) Reurbanización y reordenación de la sección viaria de la calle Guillem de Castro (tramo desde calle Corona a la plaza de la Encarnación).

(ACTUACION 3) Reurbanización ámbito esquina Gran-vía Fernando el Católico y Paseo de la Pechina hasta calle Turia:

(ACTUACION 4) Reurbanización de la plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián incluida la embocadura hasta la calle Borrull, como espacio unitario peatonal y ajardinado:

(ACTUACION 5) Reurbanización de la calle Beato Gaspar Bono hasta su encuentro con la calle Quart.

El Plan Especial establece condiciones generales para el tratamiento del espacio libre que se consideran imprescindibles para cualquier intervención que se realice en ellos que se refieren a la ordenación, distribución espacial, movilidad, usos y actividades que en ellos se desarrollan, características de la urbanización, tratamiento de zonas con arbolado y ajardinadas, condiciones que deben aplicarse a las instalaciones y servicios, condiciones para la ocupación del espacio libre por las terrazas y elementos de mobiliario de los establecimientos comerciales de la zona, régimen de autorizaciones. Las normas del Plan Especial contiene esta regulación que mantiene los criterios utilizados en el planeamiento especial de los BB.II.CC de Ciutat Vella ya redactados.

Además de estas condiciones generales se desprende la necesidad de incorporar condiciones particulares en los siguientes casos:

REORDENACIÓN Y REURBANIZACIÓN DE LA SECCIÓN VIARIA DE CALLE QUART.

Se realizarán las determinaciones contenidas en Plan de Movilidad Municipal que incluye a la calle Quart en el itinerario peatonal de Torres de Quart-Complejo Nou d'octubre. Además la calle Quart se califica como "propuesta de eje de coexistencia" como eje multifuncional por su función como eje de comunicación dentro y fuera del barrio, y por la actividad que albergan sus establecimientos. Según esta propuesta se deberá procurar la mejora peatonal de dicha calle.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

El Plan Especial añade que en la formulación del Proyecto Técnico se tenga en cuenta:

- Solución viaria de un carril frente a la propuesta del PMM que propone la solución viaria con un carril y una banda de aparcamiento en cordón a lo largo de todo el recorrido, con objeto de ampliar aceras, permitir el trazado de carril bici y disposición de arbolado. No se considera oportuno reservar en este tramo plazas de aparcamiento en superficie para reducción la afección visual a los tres Bienes de Interés Cultural.
- Recuperación de la alineación norte de la histórica calle Quart, en el último tramo en contacto con la Gran Vía mediante la disposición de arbolado.
- Disposición de mínimo espacio de reserva para aparcamiento de transporte colectivo público o privado vinculado o relacionado con las visitas de grupos al Jardín Botánico durante la descarga de público visitante, en el espacio libre situado a la izquierda de la embocadura de la calle Beato Gaspar Bono (en la alineación superior o inferior de la calle Quart) por supuesto donde no pueda afectar a la perspectiva visual de fondo de la calle con la Iglesia de san Miguel y san Sebastián.

REURBANIZACIÓN PLAZA DE LA IGLESIA DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN.

Reurbanización de la plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián incluida la embocadura hasta la calle Borull, como espacio unitario peatonal y ajardinado.

El Plan Especial propone que se desarrolle este espacio ampliando la propuesta del Plan de Movilidad e incluyendo esta plaza en el PROGRAMA 1.3 OPERACIONES PUNTUALES ESTRATÉGICAS del Plan de Movilidad Municipal.

REURBANIZACIÓN LA CALLE BEATO GASPAR BONO.

Reurbanización de la calle Beato Gaspar Bono hasta su encuentro con la calle Quart. Tratamiento como eje peatonal de relación del nuevo complejo cultural, Jardín Botánico y la zona de ampliación del jardín de acuerdo a las condiciones definidas para el espacio de "ampliación del Jardín Botánico" definidas en este mismo apartado entre las que figura que deberá mantenerse la perspectiva visual histórica de la Iglesia.

En este caso es de suma importancia la necesidad de prohibir la instalación de alumbrado del vial a base de balizas o postes emergentes que afecten a la perspectiva siendo recomendable la necesidad de recurrir a alumbrado integrado al pavimento.

REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN DE LA SECCIÓN VIARIA DE LA CALLE GUILLEM DE CASTRO:

Reurbanización y reordenación de la sección viaria de la calle Guillem de Castro, desde calle Corona a la plaza de la Encarnación.

Se realizarán las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Guillem de Castro en el itinerario peatonal IVAM, Palau de Congressos, Benimamet del Plan de Movilidad Municipal que propone ensanchamiento de aceras, eliminando las bandas de aparcamiento en línea a ambos lados de la calzada. En la reurbanización se tendrá en cuenta otra propuesta del PMM como es la mejora de la circulación de EMT para un tramo de la calle Guillem de Castro, un flujo en doble sentido para EMT en Guillem de Castro permitiría que algunas líneas de EMT que tienen su origen en la zona norte de la ciudad (Campanar) y se dirigen hacia el centro, no tuviesen que acceder a su destino por la calle de la Paz, dando un gran rodeo. Un acceso al centro por la calle Guillem de Castro permitiría un ahorro importante en tiempo de desplazamiento, lo que se traduciría en una mejor competitividad de la línea.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

El Plan Especial añade que en la formulación del proyecto técnico deberá tener en cuenta:

- La eliminación de la circulación del vehículo privado que atraviesa la plaza de santa Úrsula y circula junto a la Puerta de Quart.
- Retirada y eliminación de la estación de servicio existente.
- El aumento de la sección de las aceras y transformación en espacio peatonal mediante la eliminación de vial de servicio paralelo a Guillen de Castro entre la calle Carniceros y la a calle Murillo.
- Recuperación e integración en la urbanización de las trazas y restos de la muralla bajo medieval situada junto a la Puerta de Quart (foso y barbacana) para formar parte del espacio peatonal y contribuir a una mejor lectura del BIC.
- En el resto del espacio peatonal se valorará la oportunidad de implantación de arbolado que recupere el trazado de la muralla ayudando a definir el perfil del elemento defensivo desaparecido.
- Se realizará la urbanización de la plaza de la Encarnación con la recuperación, rehabilitación y puesta en valor del Refugio nº 10 de la guerra civil, existente en la plaza cuya documentación consta en el AHM (facilitada por el SIAM). Tras el estudio del refugio deberá considerarse si procede la catalogación del elemento.
- En la propuesta de mejora de la circulación de EMT para este tramo de la calle Guillem de Castro (flujo en doble sentido para EMT en Guillem de Castro) que propone el PMM deberá tenerse en cuenta la afección que esta modificación pueda suponer sobre la Puerta de Quart y su compatibilidad con la intervención propuesta de recuperación de los restos de la muralla bajo medieval.

REURBANIZACIÓN y REORDENACIÓN DE LA SECCIÓN VIARIA PASEO DE LA PECHINA-ESQUINA GRAN VÍA FERNANDO EL CATÓLICO.

Se considera necesario recuperar la fachada urbana de la manzana del Jardín Botánico y de la que contiene la ampliación del Jardín, recayentes al antiguo cauce del río Turia. Esta recuperación sería posible planteando la reurbanización y reordenación del viario del Paseo de la Pechina en este tramo hasta la esquina de la Gran Vía Fernando el Católico incluyendo el espacio de la Gran Vía que envuelve al ámbito de la ampliación del Jardín Botánico.

La reducción del tráfico en la margen derecha del río (Paseo de la Pechina) sería necesaria para poder conseguir una mejor relación peatonal entre el Jardín Botánico y su ampliación y el jardín del antiguo cauce del río, sin embargo el reducido alcance del ámbito territorial de este Plan Especial impide adoptar medidas tendentes a la reducción del tráfico no obstante es necesario señalarlas para que se tenga en cuenta en el planeamiento que afecte a un ámbito de mayor alcance. Es necesario llegar a soluciones de reducción de tráfico general en estos ámbitos o llegar a medidas de soterramiento con las cautelas arqueológicas necesarias para poder mantener una mejor relación entre las edificaciones y el pretil del río facilitando la relación directa de los elementos de valor patrimonial, ambiental y cultural con la infraestructura verde del río ampliando de esta forma los valores del ámbito y su disfrute social.

El Plan Especial en la formulación del proyecto técnico exige que se tenga en cuenta que:

- Es necesario generar un espacio peatonal adecuado que articule la relación entre Paseo de la Pechina y la Gran Vía, para la consecución de este objetivo se retranqueará la alineación del espacio de "ampliación del Jardín" teniendo en cuenta la disposición de un espacio verde abierto, de transición entre el espacio verde acotado del Jardín Botánico y el resto del espacio peatonal. Se situará un espacio ajardinado (red secundaria y calificado como red viaria (SCV)) que tendrá carácter de espacio ajardinado en continuidad al verde del propio jardín. Este espacio permite la creación de una pequeña zona verde que deberá dotarse del mobiliario urbano adecuado que la convierta en una pequeña área de descanso para el peatón teniendo en cuenta la presencia de la boca de metro existente. Se estudiará si es necesaria la readecuación de esta boca de servicio en función de la nueva organización del espacio peatonal.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLESIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Se ampliará la acera del Paseo de la Pechina desde la calle Beato Gaspar Bono hasta la calle Doctor Sanchis Bergón recuperando el espacio cedido al vial de servicio y aparcamiento existente en la actualidad. En todo el espacio peatonal creado se tratará de amortiguar la afección del tráfico rodado sobre el peatón y el paisaje situando arbolado

El PEP EBIC contempla la regulación de otros espacios libres del ámbito como son la zona de ampliación del Jardín Botánico y el tramo del antiguo cauce del Turia incluido en el ámbito del Plan.

REURBANIZACIÓN CALLE TURIA.

Se realizarán las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Turia como "eje de coexistencia" por su función como eje de comunicación dentro y fuera del barrio y por la actividad que albergan sus establecimientos teniendo en cuenta su disposición como eje comercial de conexión de la parte norte del barrio con la zona central comercial del Mercado Rojas Clemente.

El Plan Especial procurar la mejora peatonal de esta calle recogiendo la propuesta del Plan de Movilidad. Esta calle deberá gradualmente ir ampliando la función peatonal.

ÁMBITO DE "AMPLIACIÓN DEL BOTÁNICO"

En el primer caso sobre el ámbito de "Ampliación del Botánico" que integra el Jardín de las Hespérides. Parcelas 47321-02/04/05, zona Verde, jardín de la red primaria (PVJ) teniendo en cuenta aspectos patrimoniales y paisajísticos se establecen condiciones particulares que son las siguientes:

- Creación de un eje norte-sur con la puerta de la iglesia del colegio San José (Jesuitas) como fondo de perspectiva.
- Creación de un eje este-oeste que relacione la fachada de la iglesia con la Gran Vía Fernando el Católico y la calle Beato Gaspar Bono, permitiendo la disposición de los accesos al recinto.
Para permitir el funcionamiento de la puerta de la iglesia del Colegio San Jose (Jesuitas) se establecerá una servidumbre de acceso sobre la ampliación del Jardín Botánico.
- Debe mantenerse la calificación de la calle Beato Gaspar Bono como red secundaria, calificado como red viaria (SCV). Se propone su funcionamiento como elemento articulador que relacione el Jardín Botánico y su Ampliación, sin pérdida de su carácter de eje histórico. Su carácter articulador puede extenderse hasta el encuentro con la calle Quart mediante la relación con el Colegio de San José y la alquería de Beato Gaspar Bono.
Es un eje tradicional de acceso a la ciudad identificable en la cartografía histórica de Valencia. Su trazado pervive sin modificaciones hasta la actualidad, establece la conexión directa entre la calle Quart y el Paseo de la Pechina, y genera una visión de la cúpula de la iglesia parroquial de San Miguel y San Sebastián con relevancia histórica y paisajística. En su extremo norte, en el antiguo cauce del Turia se conserva un espacio asociado a la subida de mercancías y carros.
- En el tramo comprendido entre la embocadura desde el Paseo de la Pechina y el encuentro con la alineación norte del Colegio San José (Jesuitas) se podrán establecer condiciones especiales para que este tramo pueda cerrarse al público siguiendo el horario de funcionamiento del propio Jardín Botánico.

TRAMO DEL ANTIGUO CAUCE DEL TURIA

En el segundo caso, el PEP-EBIC 03 establece condiciones particulares de aplicación al tramo IV del viejo cauce del Turia incluido. En este ámbito se mantienen vigentes las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia, que deberán compatibilizarse con el cumplimiento de los condicionantes que se describen en los puntos siguientes.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

Se definen como distancia de protección de pretil histórico 6 metros. La distancia de protección es aquella que evita que cualquier zonificación que no sea la de "red básica de comunicaciones en el pretil" se acerque a este elemento una distancia menor que la señalada.

No se permiten alteraciones que supongan el aumento de la edificabilidad asignada por el PERI del río a esta zona en ninguna de las distintas áreas definidas en la zonificación de éste.

En la zona denominada Jardín botánico que supone aproximadamente un 59,06% de la superficie del tramo incluido en el ámbito, los usos de la edificación a ejecutar serán usos vinculados directamente al de ampliación del Jardín Botánico, preferentemente de carácter educativo como museos, salas de exposición, de conferencias, laboratorios, etc.

Los invernaderos o umbráculos que sea necesarios instalar se situarán preferentemente junto al pretil norte del cauce. Su altura máxima, será de una planta. Las áreas de jardín botánico serán de acceso libre general del parque o acceso controlado. El cerramiento se ejecutará con vallado metálico diáfano.

En el diseño y ordenación de los espacios libres se procurará la recuperación del agua principalmente bajo las superficies de los puentes.

Cualquier nueva intervención que se realice deberá previamente eliminar edificaciones actuales consideradas impropias que se encuentren adosadas al pretil protegido.

Para la ubicación de cualquier elemento construcción o instalación deberá considerarse la posible afección a las visuales de percepción de las edificaciones monumentales y elementos de valor patrimonial como la fábrica de los pretils.

Debe de favorecerse la relación del río con el Jardín Botánico y con la Iglesia de San Miguel y San Sebastián 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 fomentarán 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 Pretils 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.

Sobre el contenido y tramitación de los proyectos de urbanización realizados para la ordenación y diseño de esta zona se cumplirán las determinaciones del apartado VII de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia y para evitar la contaminación visual o perceptiva por implantación de elementos previo a la realización del proyecto, se realizará estudio que desarrolle y justifique la regulación sobre contaminación visual o perceptiva contenida en las Normas del Plan.

III. 3.9.- Condiciones regulación publicidad y señalización

Respecto del art. 39. I) de la LPCV que se refiere a la regulación de la publicidad y señalización y al art. 39. m) regulación de las instalaciones de cualquier naturaleza y antenas de comunicación, en las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03, TÍTULO VI: conservación del entorno urbano se establecen medidas con respecto a los siguientes temas.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

1.- Se establece regulación para 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.

- Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
- Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares).
- La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.
- La colocación de mobiliario urbano.
- La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

El PEP EBIC 03 regula la implantación de las instalaciones desde el momento en que se solicita autorización del proyecto para obtención de la licencia municipal. Del mismo modo esta regulación se amplía a los servicios urbanos municipales exigiendo la planificación previa y la justificación de que su instalación no afecta a los entornos de protección.

La implantación de los elementos relacionados en el apartado anterior exige que junto con la 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".

En el supuesto de que la instalación se implante a iniciativa de la administración pública, deberá realizarse una "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" que desarrolle los requerimientos exigidos en la norma analizando las alternativas posibles de implantación y justificando 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.

2.- Se establece regulación de publicidad y señalización afecta a todo el ámbito protegido objeto de este PEP-EBIC 03, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios.

En concreto 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 las zonas del ámbito definidas como "espacio público en contacto directo con el 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. Los elementos de "mobiliario urbano informativo" instalados antes de la aprobación de este Plan que no se adapten a las condiciones descritas 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 estas Normas en caso de ser necesaria su reposición antes de la finalización del plazo contractual.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

La implantación de nuevos modelos y tipos de mobiliario urbano informativo en espacio público de titularidad o concesión pública, que no se adapten a las características descritas anteriormente requerirá el cumplimiento de las condiciones definidas en las Normas para su autorización.

III. 3. 10.- Documentación técnica necesaria para evaluar la idoneidad y trascendencia patrimonial de cada intervención.

Respecto del cumplimiento del art. 39.2 o) de la LPCV, en las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 03 se especifica la documentación y procedimiento a seguir respecto de este tema. Para la obtención de licencia de obras deberá aportarse la documentación técnica exigida por la normativa sectorial de aplicación y además la que corresponde de acuerdo al contenido que establecen las Normas del Plan, suscrita por técnico competente.

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.

Para la consideración de si se trata de obras "de trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" deberán cumplirse las condiciones establecidas en la Normas del Plan que derivan de las determinadas por la normativa patrimonial vigente.

III. 3.11. Desarrollo y régimen competencial.

Respecto del cumplimiento del art. 39.3 d) El Plan establece las intervenciones que requerirán de la previa autorización de la Conselleria.

A partir de la aprobación del PEP-EBIC 03 requerirán autorización previa de la administración competente en materia de patrimonio cualquier intervención que se lleve a cabo en los inmuebles que se representan en el Plano de Ordenación O-08 RÉGIMEN COMPETENCIAL, incluidas las que afecten al subsuelo de estas parcelas.

Se trata de todas las intervenciones que afecten a los inmuebles incluidos por el Criterio 1º, en el entorno de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural. Es decir parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.

IV. JUSTIFICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO DE DOTACIONES PÚBLICAS

La normativa urbanística, sobre modificación de los planes, señala que deberá justificarse que se mantiene el equilibrio de dotaciones públicas o suplementar si corresponde de forma que se mantenga el cumplimiento de estándares según la normativa. En concreto el art Artículo 63. Modificación de los planes y programas señala que,

3. Las nuevas soluciones propuestas deberán mantener el equilibrio del planeamiento vigente entre las dotaciones públicas y el aprovechamiento lucrativo, suplementando, en su caso, la red primaria y la red secundaria de dotaciones, de forma que cumplan con los criterios de calidad, capacidad e idoneidad exigidos según el anexo IV de esta ley.

Superficie ámbito:

Planeamiento vigente:

- Superficie suelo: 253.165,44 m2

PEP-EBIC 03:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Superficie suelo: 253.165,44 m2

Suelo residencial:

Planeamiento vigente:

- Superficie suelo residencial: 42.566,88 m2
- Edificabilidad: 184.673,04 m2t

PEP-EBIC 03:

- Superficie suelo residencial: 43.033,82 m2
- Edificabilidad: 160.870,85m2t

Suelo dotacional público:

Planeamiento vigente:

- Superficie zonas verdes y viario: 179.957,56 m2
- Resto: 30.641,00 m2

PEP-EBIC 03:

- Superficie zonas verdes y viario: 179.490,62 m2
- Resto: 30.641,00 m2

Dotaciones públicas red primaria:

Jardín Botánico y Ampliación de la infraestructura cultural del Jardín Botánico En el "edificio de Investigacion" se mantiene el aprovechamiento existente.

Planeamiento vigente:

- Superficie : m2
- Edificabilidad: m2t

PEP-EBIC 03:

- Superficie : m2
- Edificabilidad: m2t

Dotaciones públicas red secundaria:

Alquería recayente a la calle Beato Gaspar Bono:

Planeamiento vigente:

- Superficie parcela: 4133,00 m2
- Edificabilidad: 4053,16m2t

PEP-EBIC 03:

- Superficie parcela: 4053,16 m2
- Edificabilidad: 1446,29 m2t

Colegio de San José (Jesuitas). Parcela 47316-06.

Planeamiento vigente:

- Superficie parcela: 13737,00 m2
- Edificabilidad: 6314,13 m2t

PEP-EBIC 03:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Superficie parcela: 13816,84 m2
- Edificabilidad: 8937,56 m2t

Edificación de parcela 49298-02 a 07

Planeamiento vigente:

- Superficie parcela: 423 m2
- Edificabilidad: 1269,00 m2t

PEP-EBIC 03:

- Superficie parcela: 423 m2
- Edificabilidad: 1269,00 m2t

El Plan Especial de Protección, reduce la -Edificabilidad Privada- prevista en el anterior planeamiento vigente (no hay aumento de alturas o densidad) hay una reducción del aprovechamiento lucrativo residencial de 23.802,19 m2t

Respecto de las dotaciones públicas (red primaria y secundaria) calificadas por el anterior planeamiento vigente que regulaba este ámbito El PEP-EBIC 03 reduce el suelo dotacional en 466,94 m2 al haber protegido las edificaciones de la manzana del Jardín Botánico recayentes al Paseo de la Pechina. Esta reducción no es significativa ya que se ha reducido el aprovechamiento lucrativo residencial y además los metros de techo construidos de dotacional se mantienen.

V. RELATIVO AL CATÁLOGO

V.1- Relación Documentos que integran el Catálogo.

De acuerdo con el la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, en su artículo 42 "Catálogo de protecciones", enuncia que el catálogo diferenciará, al menos tres, secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:

El catálogo del PEP-EBIC 03 desarrolla la sección de patrimonio cultural, la natural y la de paisaje. Incorpora elementos pertenecientes al patrimonio natural arboles y jardines, y ámbitos o espacios urbanos vinculados al patrimonio cultural.

a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.

En el DOC-1 PLANOS DE INFORMACIÓN, PLANO I-06 ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE, se representan los elementos potencialmente catalogables, se trata de edificación que se considera que representa los valores patrimoniales del ámbito. En el DOC-1 MEMORIA DE INFORMACIÓN, apartado II.4 a) *Características de la edificación*, se realiza una descripción general de la edificación que se considera que representa los valores patrimoniales de las diferentes áreas que conforman el ámbito.

b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.

- En el DOC-1 PLANOS DE INFORMACIÓN, PLANO I-06 ANÁLISIS DEL ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE, se lleva a cabo un análisis del conjunto del ámbito.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

- En el apartado IV. 3.3.- Justificación de los criterios de Catalogación, de esta memoria, se justifican los criterios de valoración y de selección.
- Los criterios de clasificación, protección e integración del plan PEP-EBIC 03 son los de la *Ley 5/2014* y los aplica según las directrices marcadas por la misma, que quedan reflejadas en el apartado IV. 3.4.- *Definición de los Niveles de Protección*, de esta memoria.
- Los criterios de fomento y posibilidades de intervención están relacionados con el estado de conservación y el carácter de cada componente del elemento protegido, que se describen de manera particularizada en las fichas individualizadas de los elementos del catálogo.
- La propuesta de catalogación se detalla en el apartado IV. 2.4.- *Listado de elementos incluidos en el catálogo de protección* de esta memoria.

c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.

En apartados IV.2 *Descripción de elementos incluidos en el catálogo* y IV.3 *Determinaciones justificativas*, de esta memoria se justifica este apartado. La normativa de aplicación se desarrolla en el DOC-3 DOCUMENTO NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de la Ley 5/2014 .

En DOC-4 FICHAS INDIVIDUALIZADAS se incluyen las fichas de cada elemento incluido en el Catálogo. La ficha contiene el nivel de protección, los datos identificativos del inmueble, la descripción de sus características constructivas, el estado de conservación y prescripciones para su mejora, el uso propuesto especificando su destino público o privado, y las condiciones particulares de intervención ajustadas a los niveles de protección previstos en la normativa urbanística de aplicación.

e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

Los planos de ordenación que forman parte del catálogo se incluyen en el DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN y son los siguientes:

- O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC
- O-06 CATALÓGO: NIVELES DE PROTECCIÓN
- O-07 CATALÓGO: AMBITOS DE INTERES ARQUEOLOGICO

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 de los bienes catalogados y la categoría de los bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano.

f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

Las modificaciones del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (Ad 20.02.2015) que contiene el PEP-EBIC 03 se recogen en el ANEXO: 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 03 modifica o complementa la actualmente vigente.

V.1.1 - Descripción del contenido de la Ficha Individualizada:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

De acuerdo con el art. 42 de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, forman parte del Catálogo las FICHAS INDIVIDUALIZADAS de cada elemento y conjunto catalogado.

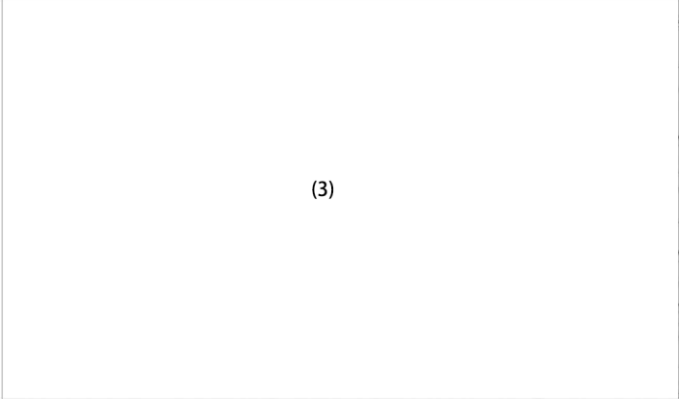
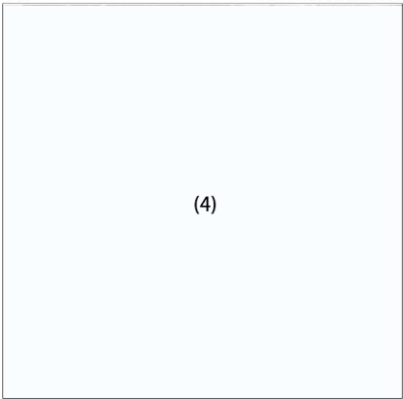
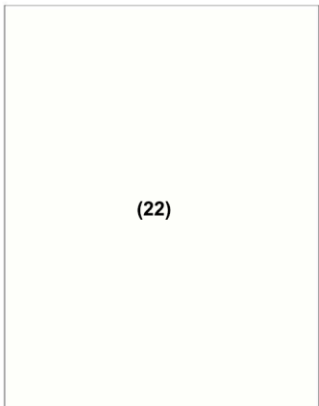
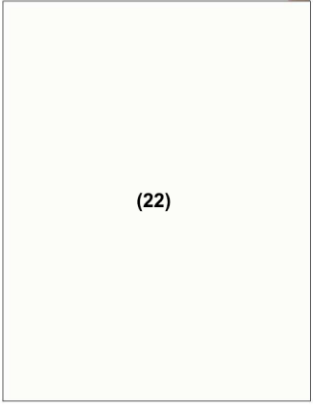
El Catálogo del PEP-EBIC 03, establece dos tipos de ficha para adaptarse a las determinaciones de la normativa urbanístico-patrimonial. Se ha desarrollado un tipo de ficha para los bienes catalogados, y otro para los bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano: Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local. En el primer caso, la Ficha se adapta al contenido de la *Ley 5/2014*, en el segundo caso, la Ficha se adapta a la *Ley 5/2014* y al Decreto 62/2011 que regula el contenido de la Ficha de los bienes de relevancia local.

a) CONTENIDO FICHA INDIVIDUALIZADA DE UN BIEN CATALOGADO:

Se desarrolla, atendiendo a lo dispuesto en el ANEXO VI de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, de la siguiente manera:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART		03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		Código: (1)
		(2)
1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
P1	PLANO DE SITUACIÓN escala	F1 FOTOGRAFÍA AÉREA
		
DENOMINACIÓN (5) DIRECCIÓN POSTAL (6) SECCIÓN: (7) CLASE: (8) EMPLAZAMIENTO (9) DISTRITO (10) BARRIO (11) PROTECCION ANTERIOR (12)		FOTOGRAFÍAS
2- DESCRIPCIÓN		F2
EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA (13) AUTORÍA (14) ÉPOCA (15)		
3- TITULARIDAD		F3
TITULARIDAD (16) Administracion u organismo propietario: (Especificar sólo en el caso de ser de titularidad pública)		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
(17)		
5- PROTECCIÓN		
NORMATIVA URBANÍSTICA		
CATALOGACIÓN: (18)		
PROTECCIÓN GENERAL: (19)		
NORMATIVA PATRIMONIAL		
ENTORNO (20)		
ÁREA ARQUEOLÓGICA (21)		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

 AJUNTAMENT DE VALENCIA	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART	03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		Código: (1)
		(2)
6- DESCRIPCIÓN/ REFERENCIAS DOCUMENTALES		
DESCRIPCIÓN		
(23)		
REFERENCIA DOCUMENTALES		
(24)		
7- COMPONENTES PRINCIPALES: NÚMERO - IDENTIFICACIÓN - VALORACIÓN - CARÁCTER - ESTADO DE CONSERVACIÓN		
(25)		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART	03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		
		Código: (1)
		(2)
B- DOCUMENTOS GRÁFICOS /RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS		

DOCUMENTOS GRÁFICOS

P2

(26)

P3

(26)

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

(27)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

 AJUNTAMENT DE VALENCIA	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART	03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		Código: (1)
		(2)
9- NORMATIVA DE APLICACIÓN: Actuaciones previstas, normativa sectorial y normativa del plan		
NORMATIVA SECTORIAL		
(28)		
NORMATIVA DEL PLAN		
(29)		
ACTUACIONES PREVISTAS		
(30)		

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS:

(1) Cada elemento se codifica unívocamente con una letra mayúscula indicativa de la sección a la que pertenece, seguida de un número correlativo. Se empleará la letra C para el patrimonio cultural, la N para el patrimonio natural y la P en paisaje.

(2) Código de cada elemento según el siguiente esquema:

BC	Bien catalogado
PI	Protección general integral
PP	Protección general parcial
PA	Protección general ambiental
PA	Protección general tipológica

Nº de referencia catastral (contiene la referencia de la manzana y de la parcela catastral)

Un color identifica la protección general del inmueble:

Rojo: integral
Azul: parcial
Verde: ambiental
Amarillo: tipológico

(3) Plano de situación (se sombrea en gris la parcela catastral)

(4) Fotografía aérea (se sombrea en amarillo la parcela catastral)

(5) Denominación del inmueble: Se indica el nombre oficial cuando exista y en su defecto el más conocido por el conjunto de la población.

(6) Dirección postal del inmueble. Se consignará cuando exista.

(7) Sección. Se indica la sección que corresponde: patrimonio cultural, patrimonio natural o paisaje.

(8) Clase. Clasificación que establece la legislación específica y sus subdivisiones (estos últimos entre paréntesis). Por ejemplo: Bien de interés cultural (jardín histórico).

(9) Emplazamiento. Número de polígono y parcela o parcelas catastrales donde se ubica el elemento protegido, independientemente de que no las ocupe en su totalidad.

(10) Distrito de Valencia.

(11) Barrio de Valencia.

(12) Protección anterior. Si el inmueble se encontraba protegido con anterioridad a la redacción del PEP-EBIC 03, se indica su nivel de protección y se aportan las referencias del instrumento de planeamiento que lo protegía.

2.- DESCRIPCIÓN:

(13) Tipología edificatoria

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- (14) Autor. Se consignará si se conoce
(15) Época.

3.- TITULARIDAD:

- (16) Titularidad del inmueble: se especifica si es de titularidad pública o privada; en el primer caso se identifica la administración u organismo propietario.

4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- (17) Estado de conservación general del inmueble. Se indica según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado teniendo en cuenta que el reconocimiento consiste en una inspección visual.

5.- PROTECCION:

- (18) Catalogación. Se indica la que corresponde: individualizada o conjunto.
- (19) Protección general. A efectos urbanísticos y territoriales y para el caso del patrimonio cultural y el paisaje, se consigna en este epígrafe el nivel general de protección que se asigna al elemento o conjunto catalogado, de acuerdo a los siguientes criterios:
- Protección general: integral, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
 - Protección general: parcial, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
 - Protección general: ambiental, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.
 - Protección general: tipológica, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

- (20) Entorno. Si corresponde se indica si la parcela del inmueble se encuentra incluida en algún entorno de protección de un Bien de interés cultural o Bien de Relevancia Local.

- (21) Área arqueológica. Si corresponde se indica el área de protección arqueológica en la que está incluida la parcela del inmueble.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

(22) Fotografías. Se incluyen las imágenes del inmueble o conjunto que resulten más reconocibles.

6.- DESCRIPCION/REFERENCIAS DOCUMENTALES

(23) Descripción general. Se efectúa una descripción general del elemento o conjunto atendiendo, al menos, a los siguientes ítems: entorno en el que se sitúa, breve descripción formal y funcional, encuadre histórico y evolución, datos cronológicos relevantes, usos actuales y pasados, características generales y singulares, componentes destacados, estado general de conservación, etc.

(24) Referencias documentales. Se proporcionan referencias de los principales documentos empleados (libros, revistas, trabajos publicados, CDs, videos etc.) en relación con el elemento o conjunto catalogado, especificando, cuando sea posible, la manera de acceder a los mismos.

7.- COMPONENTES PRINCIPALES/NUMERO/IDENTIFICACIÓN/VALORACIÓN/CARACTER/ESTADO DE CONSERVACIÓN.

(25) Componentes principales. A los efectos de la LOTUP y en el caso del patrimonio cultural y el paisaje se consideraran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

Cada componente identificado de consigna de manera sintética precedido por un número en orden correlativo. A continuación, se consignará su valoración como: a conservar, irrelevante o impropio. Respecto al carácter de cada uno de dichos componentes, estos podrán ser: material, ambiental o tipológico.

A continuación de cada componente antes consignado y de su valoración, se consigna el carácter del componente antes citado y, finalmente, el estado de conservación de dicho componente según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

8.- DOCUMENTOS GRAFICOS Y RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRAFICOS.

(26) Documentos gráficos. Se aportan los elementos gráficos o fotográficos que se identifican en el siguiente apartado (27).

(27) Relación de documentos gráficos. En este apartado se numeran y anotan los títulos identificativos que se han dado a los diferentes documentos gráficos (fotografías, grabados, planos, etc.) que se adjuntan el apartado anterior. Se emplea la misma numeración en ambos.

9.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

(28) Normativa sectorial. Se consigna la normativa específica de la sección, que le es de aplicación en lo que a protección se refiere, incluidos los instrumentos derivados de la misma como planes o programas, estrategias, inventarios, etc.

(29) Normativa del Plan. Se consignan las normas del plan especial de protección que se refieren a la protección del elemento catalogado.

(30) Actuaciones previstas. En este apartado y en correspondencia con el 25, se especifican las actuaciones previstas sobre cada componente antes considerado expresado con el mismo numeral y según los siguientes tipos:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
- Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.
- Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Tras las propuestas de actuación y para cada componente se determina la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida.

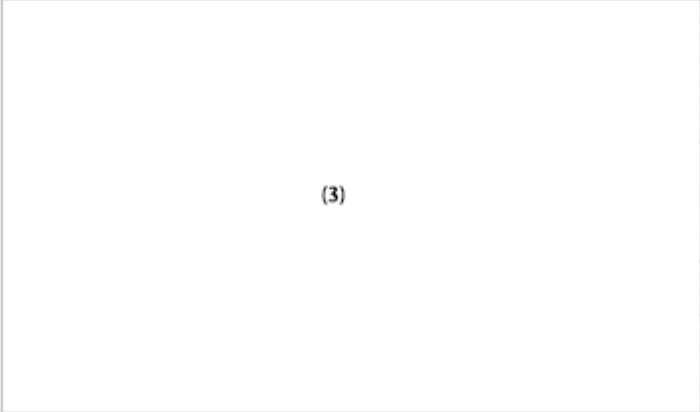
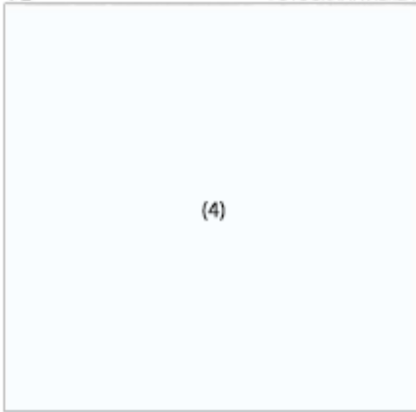
De igual manera se procede con la urgencia, que se califica, simplemente, como: urgente y no-urgente.

b) CONTENIDO DE LA FICHA INDIVIDUALIZADA DE UN BIEN INVENTARIADO:

Se desarrolla, atendiendo a lo dispuesto en el ANEXO VI de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, y al Decreto 62/2011 que regula el contenido de la Ficha de los bienes de relevancia local de la siguiente manera:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART		03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		Código: (1)
		(2)
1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
P1  (3)	PLANO DE SITUACIÓN <i>escala</i> F1  (4)	FOTOGRAFÍA AÉREA FOTOGRAFÍAS
DENOMINACIÓN (5) DIRECCIÓN POSTAL (6) SECCIÓN: (7) CLASE: (8) EMPLAZAMIENTO (9) DISTRITO (10) BARRIO (11) PROTECCION ANTERIOR (12)	F2  (22)	
2- DESCRIPCIÓN		
EDIFICACIÓN TIPOLOGÍA (13) AUTORÍA (14) ÉPOCA (15)		
3- TITULARIDAD		
TITULARIDAD (16) Administración u organismo propietario: (Especificar sólo en el caso de ser de titularidad pública)		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
(17)		
5- PROTECCIÓN		
NORMATIVA URBANÍSTICA CATALOGACIÓN: (18) PROTECCIÓN GENERAL: (19)		
NORMATIVA PATRIMONIAL ENTORNO (20)		
ÁREA ARQUEOLÓGICA (21)		
		F3  (22)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC
JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL
DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART

03

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Código: **(1)**

(2)

8- RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS / DOCUMENTOS GRÁFICOS

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

(30)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA:

(31)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

 AJUNTAMENT DE VALENCIA	PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN Y PUERTA DE QUART	03
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS		Código: (1)
		(2)
9- ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN		

(32)

10- RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES

NORMATIVA SECTORIAL

(33)

NORMATIVA DEL PLAN

(34)

RÉGIMEN DE INTERVENCIONES

(35)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

1.- DATOS IDENTIFICATIVOS: Contiene los mismos apartados que la ficha del Bien Catalogado.

(1) Cada elemento se codifica unívocamente con una letra mayúscula indicativa de la sección a la que pertenece, seguida de un número correlativo. Se empleará la letra C para el patrimonio cultural, la N para el patrimonio natural y la P en paisaje.

(2) Código de cada elemento según el siguiente esquema:

BRL Bien de relevancia local
BIC Bien de interés cultural

Un color identifica la protección general del inmueble:

Rojo: integral
Azul: parcial
Verde: ambiental
Amarillo: tipológico

Nº de referencia catastral (contiene la referencia de la manzana y de la parcela catastral)

Un color identifica la protección general del inmueble:

Verde: ambiental
Azul: parcial
Rojo: integral
Amarillo: tipológico

(3) Plano de situación (se sombrea en gris la parcela catastral)

(4) Fotografía aérea (se sombrea en amarillo la parcela catastral)

(5) Denominación del inmueble: Se indica el nombre oficial cuando exista y en su defecto el más conocido por el conjunto de la población

(6) Dirección postal del inmueble. Se consignará cuando exista

(7) Sección. Se indica la sección que corresponde: patrimonio cultural, patrimonio natural o paisaje.

(8) Clase. Clasificación que establece la legislación específica y sus subdivisiones (estos últimos entre paréntesis). Por ejemplo: Bien de interés cultural (jardín histórico).

(9) Emplazamiento. Número de polígono y parcela o parcelas catastrales donde se ubica el elemento protegido, independientemente de que no las ocupe en su totalidad.

(10) Coordenadas UTM.

(11) Distrito de Valencia.

(12) Barrio de Valencia.

2.- TITULARIDAD:

(13) Titularidad del inmueble: se especifica si es pública o privada; en el primer caso se identifica la administración u organismo propietario.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

3.- CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL:

(14) Justificación legal. (solo para la ficha de BRL) opciones:

- Declaración individualizada. Artículo 1 del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell.
- Disposición adicional quinta de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV). Artículo 2 del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell.

(15) Categoría. Se consigna la categoría (Bien de relevancia local o Bien de interés cultural) que corresponda, seguido de su calificación entre paréntesis.

En el caso de los BRL, las clases se establecen en el artículo 3 del DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

En el caso de los BIC, las clases se establecen en artículo 26 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

(16) Plan Director. Se indica si existe o no. En el caso de que exista se especifica el nombre del documento.

(17) Localizado en: opciones

- Incluido en conjunto histórico, a núcleo histórico tradicional o a entorno de monumento
- No incluido en conjunto histórico, núcleo histórico tradicional o entorno de monumento

(18) Referencia inventario Patrimonio Cultural Valenciano. Se indica el código que aparece en la web del Servicio de Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental.

(19) Bienes muebles. Se indica si existen bienes muebles inventariados en el inmueble.

(20) Área arqueológica. Si corresponde se indica el área de protección arqueológica en la que está incluida la parcela del inmueble.

(21) Protección general. A efectos urbanísticos y territoriales y para el caso del patrimonio cultural y el paisaje, se consigna en este epígrafe el nivel general de protección que se asigna al elemento o conjunto catalogado, de acuerdo a los siguientes criterios:

- Protección general: integral, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
- Protección general: parcial, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
- Protección general: ambiental, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÀNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.

- Protección general: tipológica, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

(22) Protección anterior. Si el inmueble se encontraba protegido con anterioridad a la redacción del PEP-EBIC 03, se indica su nivel de protección y se aportan las referencias correspondientes al instrumento de planeamiento que lo protegía.

4.- DESCRIPCION/REFERENCIAS DOCUMENTALES

(23) Fotografías. Se incluyen las imágenes del inmueble o conjunto que resulten más reconocibles.

(24) Descripción general. Se efectúa una descripción general del elemento o conjunto atendiendo, al menos, a los siguientes ítems:

- Emplazamiento y paisaje.
- Referencias históricas: cronología, estilo, autoría, historia, uso original...
- Tipología.
- Descripción: descripción morfológica del Bien. En bienes etnológicos: descripción del proceso tecnológico, Organización del espacio y de los tiempos.
- Partes integrantes.
- Soluciones constructivas: cimentación, estructura, fachadas, jambas, dinteles, cornisas, cubierta, carpintería, rejería, otros.
- Bienes muebles.
- Elementos de interés: cimentación, estructura, fachadas, compartimentación cubiertas, instalaciones revestimientos, otras.
- Elementos impropios.

(25) Referencias documentales. Se proporcionan referencias de los principales documentos empleados (libros, revistas, trabajos publicados, CDs, videos etc.) en relación con el elemento o conjunto catalogado, especificando, cuando sea posible, la manera de acceder a los mismos.

5.- ESTADO DE CONSERVACIÓN:

(26) Estado de conservación general del inmueble. Se indica según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

6.- INTERVENCIONES RECIENTES:

(27) Intervenciones recientes. Se indica si se han realizado recientemente actuaciones en el inmueble, tales como actuaciones urgentes, ampliaciones, reformas, rehabilitaciones, restauraciones, otras. Si se conoce, se promotor, autor y datación de la intervención

7.- VALORACIÓN DE SU INTERES/COMPONENTES PRINCIPALES:

(28) Valoración de su interés.

(29) Componentes principales. A los efectos de la LOTUP y en el caso del patrimonio cultural y el paisaje se consideraran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

Cada componente identificado se consigna de manera sintética precedido por un número en orden correlativo. A continuación, se consignará su valoración como: a conservar, irrelevante o impropio. Respecto al carácter de cada uno de dichos componentes, estos podrán ser: material, ambiental o tipológico.

A continuación de cada componente antes consignado y de su valoración, se consigna el carácter del componente antes citado y, finalmente, el estado de conservación de dicho componente según las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

8.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS/DOCUMENTOS GRÁFICOS

(30) Relación de documentos gráficos. En este apartado se numeran y anotan los títulos identificativos que se han dado a los diferentes documentos gráficos (fotografías, grabados, planos, etc.) que se adjuntan al apartado anterior. Se emplea la misma numeración en ambos.

(31) Documentos gráficos. Se aportan los elementos gráficos o fotográficos que se identifican en el anterior apartado (29).

9.- ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN.

(32) Entorno de protección del bien.

Si el bien tiene entorno de protección, se realiza la delimitación literal y gráfica del entorno de protección del bien. También se especifica las coordenadas UTM de cada punto de la línea que delimita el entorno de protección del bien.

Si el bien no tiene entorno de protección se justifica.

10.- REGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES

(33) Normativa sectorial. Se consigna la normativa específica de la sección, que le es de aplicación en lo que a protección se refiere, incluidos los instrumentos derivados de la misma como planes o programas, estrategias, inventarios, etc.

(34) Normativa del Plan. Se consignan las normas del plan especial de protección que se refieren a la protección del elemento catalogado.

(35) Actuaciones previstas. En este apartado y en correspondencia con el 25, se especifican las actuaciones previstas sobre cada componente antes considerado expresado con el mismo numeral y según los siguientes tipos:

- Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
- Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Tras las propuestas de actuación y para cada componente se determina la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida. De igual manera se procede con la urgencia, que se califica, simplemente, como: urgente y no-urgente.

V. 2.- Descripción elementos incluidos en el catálogo.

De acuerdo con CAPÍTULO IV Catálogo de protecciones y *planes especiales* de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, y en concreto, en su artículo 42. *Catálogo de protecciones*, el Catálogo del PEP-EBIC 03 contiene:

- Aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.
- Todos los elementos territoriales existentes en el ámbito sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.
- A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local (BIC y BRL)
- A requerimiento del Informe 31.01.2019 Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje se ha incluido en la Sección Paisaje del Catálogo el recurso paisajístico de la calle Turia, código P1, contemplado en el EIP del PEP EBIC 03 donde se analizan y valoran los recursos paisajísticos del ámbito. El resto de recursos con alto valor paisajístico están incluidos como elementos protegidos en la Sección Patrimonio Cultural y natural del Catálogo.

El Catálogo deberá integrarse en el Registro de Catálogos de Protección de la Generalitat de consulta pública, debidamente sistematizado.

V. 2.1.- Bienes inmuebles, espacios y otros elementos.

El Catálogo del PEP-EBIC 03 incluye bienes con valores culturales, naturales y paisajísticos. Forman parte del catálogo del plan edificaciones, jardines, elementos arbóreos, y elementos urbanos y se representa en el Plano de Ordenación O-06 CATALÓGO: NIVELES DE PROTECCIÓN

1.- El Catálogo incluye un total de 87 parcelas y sus edificaciones.

nº de parcelas protegidas por el anterior planeamiento vigente	55
nº de parcelas protegidas nuevas por el PEP-EBIC 03	41
nº de parcelas desprotegidas por el PEP-EBIC 03	-2

El inmueble de la parcela 51306-01, que estaba parcialmente desprotegido, queda protegido en su totalidad.

El catalogo incluye la protección de un total de 94 inmuebles distribuidos en los distintos NIVELES GENERALES DE PROTECCIÓN de la siguiente forma: (En esta relación no se incluyen los elementos

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESSLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

pertenecientes al Inventario de Patrimonio cultural Valenciano que se consideran en sus apartados correspondientes)

nº de parcelas con protección GENERAL INTEGRAL	8
nº de parcelas con protección GENERAL PARCIAL	86
nº de parcelas con protección GENERAL AMBIENTAL	0
nº de parcelas con protección GENERAL TIPOLOGICA	0
Total	94

2.- El Catálogo incluye un 1 jardín ubicado en espacio libre público y se le asigna el nivel de PROTECCIÓN ESPECIFICA, se trata de los "Jardines de Guillem de Castro" protegidos ya por el PEPRI DEL BARRIO DEL CARMEN.

3.- Respecto de ejemplares arbóreos el Catálogo de este Plan incluye los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental que se encuentran en el ámbito del PEP EBIC 03. En concreto:

Los pertenecientes a la Propuesta de catalogación de Arbolado Singular de interés local, de los árboles, palmeras y conjuntos arbóreos municipales que cumplen el art. nº 6 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental como la Tuya articulada (tetraclinis articulada) situado en el jardín del antiguo Cauce del Río Turia.

Los pertenecientes a la Relación de arboles y palmeras municipales que cumplen el art. nº 4 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental: Palmera Canaria (Phoenix Canariensis Macho) situado en el Colegio Cervantes y la Higuera australiana (Ficus macrophylla) situada en la Gran Vía Fernando el Católico.

Además los elementos que gozan de protección integral "PI" en el PGOU. Se trata de 18 ud incluidas en la parcela 47316-06 del Colegio de San José (Jesuitas).

Se elaboran fichas de los ejemplares que proceden del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (los que gozaban de protección integral) las fichas del resto de los elementos serán las que corresponden a los distintos Catálogos específicos de árboles monumentales y singulares.

4.- Se incluyen 3 elementos urbanos dos de los cuales se encuentran en espacios libres públicos y el restante se encuentra integrado en la fachada de un inmueble. El Catálogo les asigna el nivel de PROTECCION INDIVIDUALIZADA. Se trata de:

Elementos protegidos por el planeamiento anteriormente vigente, PEPRI del barrio del Carmen.

- Monumento al Palleter, situado en calle Guillem de Castro s/n (dentro de los Jardines de Guillem de Castro)
- Monumento a Cervantes, situado en calle Guillem de Castro s/n (dentro de los Jardines de Guillem de Castro)

Se incluye el bajo relieve de José Esteve Edo, ubicado en edificio de la calle Quart 52, en la planta baja de su fachada recayente a la calle Quart.

V. 2.2.- Bienes Inmuebles de relevancia Local.

El Catálogo del PEP-EBIC 03 incluye un total de 7 bienes inmuebles con la calificación de Bien de Relevancia Local. De acuerdo con el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, que regula el procedimiento de

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local encontramos las siguientes situaciones:

BRL-MIL (4) - MONUMENTO DE INTERES LOCAL
BRL-EEIL (3) - ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL

1.- Previo a la redacción del PEP-EBIC 03 tiene la consideración de Bien de Relevancia Local los bienes que se relacionan a continuación.

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - MONUMENTO DE INTERES LOCAL BRL-MIL (1)
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL BRL-EEIL (2)
Estos elementos se representan Plano de Ordenación O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

Son BRL según la Disposición Adicional Quinta 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 (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007) (declaración genérica):

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL-MONUMENTO DE INTERES LOCAL BRL-MIL (1) Tienen esta consideración, con carácter general, las iglesias, conventos, santuarios, ermitas y ermitorios, calvarios y monasterios, anteriores a 1940.

- MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA Plaza Santa Úrsula 2

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL-ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL BRL-EEIL (2) Con carácter general tendrán esta consideración los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940.

- PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA plaza Santa Úrsula 2
- CHIMENEA EN PLAZA DE SAN SEBASTIÁN CON CALLE QUART plaza San Sebastián 8

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL pertenecientes CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Naturaleza RURAL de (AD. 20.02.2015)

- ACEQUIA DE ROVELLA FICHA AH_08 *
- ACEQUIA DE FAVARA (BRAÇ DE RAJOSA) FICHA AH_06*

Se mantienen las fichas de catálogo pertenecientes a estos elementos incluidos en Catalogo Estructural del PGOU.

2. El PEP-EBIC 03 propone la calificación de (4) nuevos Bienes de Relevancia Local distribuidos de acuerdo con las categorías siguientes:

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - MONUMENTO DE INTERES LOCAL BRL-MIL (3)

- COLEGIO SAN JOSÉ (JESUITAS) Gran Vía Fernando el Católico 78
- PRETIL DEL ANTIGUO CAUCE DEL RÍO TURIA, TRAMO GUILLEM DE CASTRO A PUENTE DE LAS GLORIAS VALENCIANAS Paseo de la Pechina s/n
- CASA DE LA CARIDAD Paseo de la pechina 9 Y 10

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL BRL-EEIL (1)

- ALQUERÍA CALLE BEATO GASPAS BONO Calle Beato Gaspar Bono 3ac

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

3. En los estudios realizados se ha localizado en el ámbito del PEP EBIC 03 dos refugios procedentes de la guerra civil, uno en la plaza de la Encarnación bajo el espacio público y otro situado en la calle Turia probablemente en el edificio nº37. Estos elementos se encuentran pendientes de catalogación hasta que se realicen los correspondientes trabajos de campo que confirmen su conservación. En el caso del refugio ubicado en el espacio público de la plaza de la Encarnación será en el Proyecto de Urbanización de este ámbito donde se determinara si corresponde incluirlo en el catálogo.

4. Respecto de la delimitación del entorno de protección de los BRL incluidos en el ámbito

A los monumentos de interés local no será preciso dotarles de un entorno específico de protección ya que estos elementos se encuentren en el ámbito de un Conjunto Histórico declarado y en el entorno de protección de uno o varios Monumentos. En el caso del Monasterio de Santa Úrsula, queda contemplado ya en la correspondiente ficha del Catálogo Estructural del PGOU que se considera innecesaria la delimitación de su entorno de protección por estar incluida en el entorno de protección de la Puerta de Quart, por lo que no varía esta determinación respecto del criterio del PEP-EBIC 03.

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.

V. 2.3.- Bienes Inmuebles declarados de interés cultural

En el ámbito del PEP-EBIC 03 existen un total de 3 Bienes de Interés Cultural que se relacionan a continuación. Además en el ámbito también se encuentra parte del trazado de la muralla bajomedieval declarado también Bien de Interés Cultural pero que no son objeto de este Plan Especial de Protección.

- PUERTA DE QUART, C/ Guillem de Castro 90, plaza Santa Úrsula 1.
- IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN, C/Quart 97.
- JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, C/Quart 80.

En apartado I.1.- Antecedentes patrimoniales de los Bienes de Interés Cultural de la Memoria del DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACION se describe y relacionan los datos jurídicos correspondientes a la declaración de los Bienes de Interés Cultural y de las delimitaciones de los entornos de protección.

V. 2.4.- Listado de elementos incluidos en el catálogo de protecciones

ÍNDICE DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES	
TOMO ÚNICO	1. CATÁLOGO DE PROTECCIONES. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL
	1.1 Bienes de Interés Cultural
	1.2 Bienes de Relevancia Local
	1.3 Bienes catalogados
	1.4 Elementos urbanos
	2. CATÁLOGO DE PROTECCIONES. SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL
	2,1 Jardines y espacios ajardinados
	2.2 Árboles, palmeras y arbustos
	3. CATÁLOGO DE PROTECCIONES. SECCIÓN PAISAJE
	3.1 Recurso paisajístico protegido (calle Turia)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

V. 3.- Determinaciones Justificativas:

V. 3.1.- Ordenación estructural y pormenorizada

Según la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*, artículo 42. *Catálogo de protecciones apartado 6*, se considera que conforman la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local

Por lo tanto, formarán parte de la ordenación estructural los siguientes elementos:

- Los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito
- Los Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

V. 3.2.- Modificaciones de Catálogo

El Catálogo del PEP-EBIC 03 modifica el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, y el de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella: el Carmen y el de Velluters, el PEP-EBIC 03 propone la calificación:

1) De 4 inmuebles como Bienes de Relevancia Local descritos en el apartado anterior, IV. 2.2.- Bienes Inmuebles de Relevancia Local. Se trata de los siguientes bienes:

- COLEGIO SAN JOSÉ (P. JESUITAS) Gran Vía Fernando el Católico 78. Categoría: Monumento de Interés Local
- PRETIL DEL ANTIGUO CAUCE DEL RÍO TURIA, TRAMO GUILLEM DE CASTRO A PUENTE DE LAS GLORIAS VALENCIANAS Paseo de la Pechina s/n. Categoría: Monumento de Interés Local
- CASA DE LA CARIDAD Paseo de la pechina 9. Categoría: Monumento de Interés Local
- ALQUERÍA CALLE BEATO GASPARD BONO Calle Beato Gaspar Bono 3ac. Categoría: Espacio Etnológico de Interés Local

2) Se incorporan 34 parcelas al Catálogo.

3) Propone descatalogar 2 edificios.

V. 3.2.1- Incorporación de nuevas catalogaciones.

El PEP-EBIC 03 propone la incorporación de nuevas edificaciones a su catálogo. De conformidad con los Servicios Técnicos Municipales, este conjunto de planes especiales de entornos de protección, incorpora al catálogo de edificación protegida aquellas arquitecturas que por sus características arquitectónicas, urbanas o paisajísticas así lo merecen. El criterio temporal es de el haber estado construidas antes de 1988, fecha de aprobación del plan general vigente. Esta fecha permite una distancia suficiente para evaluar sus características.

Las nuevas incorporaciones al catálogo son las siguientes:

1. Edificaciones muestra de arquitectura moderna: 34 edificaciones. Las nuevas incorporaciones al catálogo son las siguientes:

- Edificio Sede de la Universidad católica San Vicente Mártir en parcela 51317-02 plaza Santa Úrsula 2, calle Guillem de Castro 94, calle Virgen de la Misericordia 5ac, del arquitecto Luís Gay de 1960. Intervención en el "Monasterio de Santa Úrsula" muestra de la modernización de la arquitectura valenciana representada por un lenguaje racionalista.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Se incorporan edificaciones de la calle Turia cuya construcción en los años 30-40 del siglo XX permite cristalizar una muestra, formada por un conjunto heterogéneo de edificios, representativa de la vertiente racionalista y art-déco de la época por su lenguaje y construcción:

2. Se incorpora edificación representativa de la arquitectura tradicional de la zona. Se incorporan edificaciones de la manzana 48313 (Calles Pechina, Borrull, Sanchis Bergón, Turia y Quart) Las edificaciones recayentes al Paseo de la Pechina, dada su antigüedad, su morfología y escala urbana, deberán ser conservadas, dado que se integran correctamente en el entorno y que en estos momentos, tras una adaptación centenaria, contribuyen a la protección ambiental del jardín. Esta propuesta del Plan Especial desarrolla las determinaciones contenidas en las normas de protección del Decreto de declaración del Jardín Botánico.

3. Se incorpora al catalogo un elemento urbano que se encuentra integrado en la fachada del edificio sito en la parcela 52311-24, calle Quart 52 (fachada recayente a calle Quart en planta baja), se le asigna el nivel de PROTECCION INDIVIDUALIZADA. Bajo relieve de José Esteve Edo

V. 3.2.2.- Descatalogación.

El Catálogo del PEP-EBIC 03 propone la descatalogación de los inmuebles ya que fue autorizada su demolición y se procede adecuar el catálogo a la situación actual.

Edificio de la parcela 48313-08, en c/ Doctor Sanchis Bergón 31, incluido en catálogo del PGOU. Se considera que no reúne los valores adecuados para su protección.

Edificio de la parcela 48299-14, en Gran Vía Fernando el Católico 68, incluido en catálogo del PGOU. Se considera que no reúne los valores adecuados para su protección.

V. 3.3.- Justificación de los criterios de Catalogación.

Los edificios se clasifican teniendo en cuenta los niveles de protección que establece la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*.

En la elaboración del catálogo del PEP-EBIC 03 se tienen en cuenta los catálogos aprobados en este ámbito:

Catálogo Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (AD RG 28-12-1988)
 CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (Ad 20.02.2015)
 Catálogo PEPRI del Carmen (AD 09-05-1991)
 Catálogo PEPRI Velluters (AD 23-07-1992)

Los valores tenidos en cuenta para objetivar el interés de protección de los elementos incluidos en el Catálogo de Protección se basan en los siguientes conceptos:

- Valor Histórico: se valora la relación del bien con hechos históricos, políticos o sociales trascendentes. Este valor es independiente del valor arquitectónico o urbanístico.
- Valor Cultural: se valora la relación del bien con hechos culturales trascendentes. Este valor es independiente del valor arquitectónico o urbanístico.
- Valores Arquitectónicos: Construcciones, elementos o recintos en los que se considere que su tipología, estructura espacial (interior o exterior), alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, patios o espacios libres, escaleras, zaguán, la fachada, elementos ornamentales artísticos y estilísticos, presentan valores dignos de protección.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

**DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

Dentro de los valores arquitectónicos distinguimos:

- La tipología. Este concepto lleva asociado la consideración de la relación existente entre los elementos que constituyen la envolvente del edificio, la fachada principal, la trasera, y la cubierta todos ellos vinculados a una determinada configuración de los elementos estructurales, conformando una distribución de espacios interiores, materializados mediante un determinado sistema constructivo, aunque cada uno de estos elementos de forma independiente carezca de significación.
- Elementos que de forma particular presentan interés como las fachadas, la cubierta, el sistema constructivo, elementos decorativos, patio, zaguán, escalera, otros elementos singulares, ocupación de parcela y distribución de la edificación dentro de la parcela.

Valores Urbanísticos: Construcciones, elementos o recintos que contribuye a la definición, articulación o estructuración de la trama urbana.

- Definición de la trama: el edificio se integra junto con otros edificios a una unidad compositiva superior que la escena urbana.
- Articulación de la trama: el edificio resuelve adecuadamente un ambiente urbano, fondo de perspectiva o chaflán articulando el espacio urbano.
- Estructuración de la trama: se valora su interés como elemento representativo de la historia urbana del ámbito, constituye un elemento singular en el perfil de la estructura urbana.

Valores ambientales o paisajísticos: son aquellas construcciones, elementos o recintos que contribuyen a que una parte del territorio, se mantenga tal y como ha sido percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.

Adscripción Tipológica: a una de las tipologías propias de la zona.

Además de la revisión de los elementos recogidos en anteriores catálogos, se lleva a cabo un análisis del resto de elementos del ámbito (como queda recogido en el plano de Información I-06 Análisis del espacio edificado y del espacio libre) de acuerdo con la evaluación de valores expuesta en este punto. El propósito es el de completar el catálogo incluyendo nuevos elementos considerados de interés.

El catálogo del PEP-EBIC 03 amplía el conjunto de elementos catalogados existente con la inclusión de nuevos elementos de arquitectura tradicional y de arquitectura moderna.

V. 3.4.- Definición de los Niveles de Protección.

Según la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana en su artículo 42. Catálogo de protecciones en su punto 7 de este mismo artículo indica que: Al objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de dicha ley, protección general integral, protección general parcial, protección general ambiental y protección general tipológica.

Según el ANEXO VI Ficha de Catálogo de protecciones de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*:

El nivel general de protección asignado a un elemento puede ser:

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- Protección general integral: cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
- Protección general parcial: cuando los valores apreciados se presentan sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
- Protección general ambiental: cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.
- Protección general tipológica: cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

V. 3.5.- Intervenciones y Obras permitidas.

Según el ANEXO VI Ficha de Catálogo de protecciones de la *Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana*:

Las actuaciones de intervención previstas sobre cada componente con las siguientes:

- Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
- Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.
- Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

- En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrán, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a minorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

Tras las propuestas de actuación y para cada componente se determinará la importancia estimada de las actuaciones propuestas de acuerdo con las siguientes calificaciones: alta, media y reducida.

De igual manera se procederá con la urgencia, que se calificará, simplemente, como: urgente y no-urgente. En la estimación de la importancia y urgencia de las actuaciones se tendrán en cuenta tanto los criterios de fomento y las posibilidades de intervención expresadas en el análisis, como las propuestas normativas y de intervención de la memoria justificativa.

VI. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

VI. 1.- Justificación de los criterios aplicados para la re delimitación de los entornos de protección.

Condicionantes de tipo patrimonial.

La regulación patrimonial en el ámbito de la Comunidad Valenciana reside en la Ley 4/1998, de 11 de junio, de La Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, y su adaptación y modificación mediante la Ley 7/2004, de 19 de octubre, y la Ley 5/2007, de 9 de febrero, respectivamente.

1) La Ley del Patrimonio Cultural Valenciano en “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 a) LEY 5/2007, permite al Plan Especial delimitar con precisión el entorno de protección cuando no se hubiera hecho en la declaración o no se hubiese incorporado posteriormente por procedimiento expreso.

En el término municipal de Valencia, esta es la situación usual, que resulta de aplicación para la mayoría de los BICs, ya que fueron declarados con anterioridad a la promulgación de la Ley 4/4998. La excepción pueden ser los BICs que cuentan con declaraciones recientes –del año 2006, como el 44- *Botánico* y 45- *Azudes*, en cuya declaración se incluye la delimitación del entorno de protección-, pero aún así estos entornos no han tenido en cuenta los nuevos criterios que propone la Ley 5/2007 frente a la Ley 4/1998.

2) La Ley del Patrimonio Cultural Valenciano en “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 a)” Ley 5/2007, permite al Plan Especial que excepcionalmente proponga, por motivos justificados en la mejora tutelar, reajustes del ámbito de protección previamente reconocido. La delimitación así tramitada adquirirá vigencia a todos los efectos a partir de la entrada en vigor del correspondiente planeamiento.

Este artículo da cobertura para realizar ajustes del área que resulte como entorno de protección, aun en ámbito de protección reconocido oficialmente. Esta posibilidad resulta fundamental, pues como ya se ha señalado la última reforma de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, amplía los criterios de pertenencia a entorno. La nueva delimitación adquiere vigencia a la entrada en vigor del planeamiento y, en cierto modo, al iniciar la tramitación del Plan Especial, por aplicación del artículo 27.

3) Los criterios aplicados para la determinación de la propuesta de entornos de protección se sustentan en la aplicación del “Artículo 39. Planes Especiales de Protección apartado 3 b) LEY 5/2007. Se han

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

tenido en cuenta, en todos los casos, 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.

Los tres primeros criterios estaban ya esbozados en la Ley 4/1998, ya que su artículo 39.3.a) proponía la delimitación de los entornos de protección “que estarán constituidos por los inmuebles y espacios públicos que formen el ámbito visual y ambiental inmediato y aquellos elementos de urbanos o del paisaje sobre los que cualquier intervención pudiera afectar a la percepción del propio bien”. Por otra parte en los expedientes de delimitación de entorno que ha tramitado la DG PCV y que han especificado criterios cabe reconocer los antecedentes de los criterios 1º, 2º, 3º y parcialmente el 4º. Pero esta disquisición no ha ido nunca acompañada de una justificación pormenorizada de los criterios que determinaran la vinculación o no de una parcela o de un espacio.

La ley 5/2007 es clave en la construcción del criterio 4º. En primer lugar porque vincula ese criterio a la idea de la *percepción*, lo que permite entender este criterio como básicamente visual. En segundo lugar plantea el análisis de la percepción desde dos puntos de vista: el primero es de carácter tutelar –se refiere a *Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aún no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental*-, el segundo se vincula al disfrute - *puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico*-. Con estos mimbres la Ley introduce necesariamente la posibilidad de que los entornos sean discontinuos pero los vincula a la afección de *forma fundamental* o a la percepción inequívoca. Es decir, no se trata de afecciones menores o de percepciones sesgadas, sino que tanto los ámbitos tutelados como los vinculados al disfrute deben incluirse en el entorno si la afección es fundamental o el disfrute preciso. No se trata tanto de que algo se perciba de forma testimonial, como que se vea con rigor y se identifique y cualifique así el punto de observación.

El criterio 5º supone una aportación totalmente ex novo de la Ley 5/2007. De hecho no existe ningún entorno reconocido en Valencia que haya incorporado edificación o espacio por

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

afección de este criterio. Probablemente tienen su razón de ser en la necesaria inclusión de espacios con vinculación arqueológica con los BICs y con las tradiciones a ellos vinculados. Un ejemplo como la inclusión en el entorno de las iglesias declaradas BICs, de los ámbitos que estaban destinados a fossars o los espacios vinculados a la propia función que se realiza o realizaba en el edificio, como la Llotja del Oli, permite aclarar la razón de ser de este criterio, que puede tener mayor trascendencia en ámbitos rurales –sobre todo en lo que se refiere a la segunda componente-. De nuevo este criterio puede proponer ámbitos discontinuos.

4) Además, con carácter general, se ha tenido en cuenta el contenido de la DISPOSICION TRANSITORIA Primera, de la LEY 5/2007, titulada *Establecimiento de entornos mínimos de protección para inmuebles* y que propone, *para Bienes de Interés Cultural y hasta que no se formalice su delimitación a través del procedimiento establecido en el art. 39 o, excepcionalmente, mediante la complementación contemplada en la disposición transitoria primera de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de La Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano*, los siguientes entornos mínimos de protección:

- *Para Bienes de Interés Cultural que hayan contado con entorno de protección publicado en diario oficial, promovido o informado favorablemente por la Conselleria competente en materia de cultura, los definidos en dichos procedimientos.*
- *Para el resto de los casos:*
En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos urbanos: el espacio resultante de sumar a la manzana donde se ubica el inmueble, los espacios públicos colindantes con ella y las manzanas que entren en contacto con dichos espacios públicos.
 - *En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos no urbanos: el espacio comprendido en una distancia 200 metros, a contar desde el contorno externo del bien o de sus hipotéticos vestigios.*
 - *En Bienes de Interés Cultural situados en ámbitos periurbanos: el espacio resultante de yuxtaponer los espacios constituidos mediante las reglas precedentes.*

Se trata de una consideración transitoria que pretende establecer una cautela mínima, pero que puede resultar sumamente restrictiva respecto a los criterios establecidos en el texto articulado. Sobre todo porque la cautela perceptiva de los 200 m en entornos de carácter rural es muy limitada y la distancia de 200 m no tiene ningún sustento legal ni antropométrico. En cualquier caso, como en el desarrollo de este trabajo se está precisamente realizando el procedimiento propuesto en el artículo 39 de la Ley, y además todos los monumentos cuentan con un entorno reconocido, la aplicación de esta Disposición Transitoria es muy tangencial.

Condicionantes paisajísticos

- 1)** Como se ha visto antes, la opción del Criterio 4º es claramente perceptiva, pero la Ley PCV no establece el marco referencial visual, creando una compleja situación de indefinición, tan solo en la Disposición Transitoria 1ª, parece atisbarse un criterio, a nuestro juicio claramente insuficiente.

Para concretar y acotar el resultado de aplicación del Criterio 4 del artículo 39 3b) de la Ley de Patrimonio que es el que introduce un mayor grado de subjetividad en su aplicación al no referirse a obra completa *...espacios, edificaciones o elementos que sin ocupar una situación de inmediatez afectan a la percepción del bien o constituyen puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico...* se ha recurrido a diversas determinaciones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

En su artículo 8. Criterios generales de ordenación e integración paisajística, la ley dice que la planificación territorial y urbanística, la implantación de usos y los proyectos de infraestructuras, preservarán y potenciarán la calidad de los paisajes y su percepción visual aplicando, entre otros criterios, el siguiente:

- Se respetarán los elementos culturales, la topografía y la vegetación como elementos conformadores del carácter de los paisajes, considerándolos condicionantes y referentes de los proyectos.

A efectos de preservar y potenciar la percepción visual del paisaje, tomando los elementos culturales como elementos conformadores del mismo, el ANEXO I de la ley 5/2014, en su punto c) indica que la determinación de la visibilidad del paisaje es un factor determinante de su valoración; para ello se exponen los siguientes mecanismos:

- La visibilidad del paisaje se determinará mediante la identificación de los recorridos escénicos – vías de comunicación, caminos tradicionales, senderos o similares, con un valor paisajístico excepcional por atravesar y/o tener vistas sobre paisajes de valor- el señalamiento de las vistas y zonas de afección visual hacia y desde las unidades y recursos, con respecto de los puntos de observación significativos – vías de comunicación, núcleos de población, áreas de gran afluencia y lugares estratégicos por mostrar la singularidad del paisaje- que se calificarán como principales o secundarios en función del número de observadores potenciales, de la distancia y de la duración de la visión, y de la determinación del coeficiente de ponderación del valor de las unidades y de los recursos paisajísticos en función de su visibilidad, o coeficiente de visibilidad (v).

- A efectos de determinar la visibilidad del paisaje, el análisis visual se realizará a partir de los puntos de observación, hasta distancias baja (500m), media (1500 m) y alta (más de 1500 m y hasta 3000 m, o superior) ...

La visibilidad del paisaje determina la importancia relativa de lo que se ve y se percibe y es función de los factores antes aludidos. El análisis visual determina la visibilidad. Los puntos de observación se definen como los lugares del territorio donde se percibe principalmente el paisaje, entre ellos se seleccionarán los llamados puntos de observación preferentes que son los más representativos por mostrar la singularidad del paisaje. Para cada punto de observación el análisis visual *delimitará la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde el mismo, marcando las distancias baja (hasta 500m), media (1.500 m) y alta (más de 1500 m y hasta 3000m, o superior) desde el punto de observación. Estas distancias pueden ser modificadas de forma justificada en función del entorno.*

De entre estas distancias la llamada distancia baja determina el llamado umbral de nitidez, es decir, la distancia en la que los elementos se perciben con toda su capacidad volumétrica.

Por otra parte, para la determinación de este umbral de nitidez existen criterios de carácter antropométrico. Como se trata de realizar una valoración sobre bienes inmuebles de carácter arquitectónico, es decir, sobre arquitectura debemos convenir, siguiendo a Benévolo –“*La captura del infinito*”, Leonardo Benévolo, Celeste Ediciones, Madrid, 1994- , que su mundo es el de los objetos que se perciben en relieve y por lo tanto que la visión tridimensional funciona en el intervalo en el que se capta el paralaje entre las imágenes de los dos globos oculares, distantes entre sí unos diez centímetros, y se prolonga mentalmente por costumbre cultural hasta un umbral situado en el entorno de los 300 metros. Dentro de este umbral las formas arquitectónicas mantienen su individualidad geométrica, fuera los objetos arquitectónicos se convierten en imágenes planas caracterizadas principalmente por sus cualidades cromáticas y se incorporan a la continuidad de los fondos paisajísticos. Parece pues conveniente, como de

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

arquitectura se trata y de percepción compleja por la densidad del caserío en el que se insertan la mayoría de los monumentos a estudiar, establecer la referencia perceptiva en el entorno de los 300 metros; así este criterio permite entender la arquitectura como el mundo de los objetos que están en la ciudad y son visibles y experimentables en ella.

Por estas razones de orden paisajístico se ha optado por acotar la distancia perceptiva de aplicación del criterio 4º al umbral de nitidez o distancia corta –que se establece en los 300m-.

La consideración conjunta de los preceptos emanados de las legislaciones protectoras del patrimonio y del paisaje permiten garantizar la correcta delimitación de los espacios de protección, sobre todo en una ciudad como Valencia, de orografía prácticamente plana y en la que los estudios de paisaje realizados con motivo de la Revisión del Plan General limitan, por el carácter radioconcéntrico del crecimiento urbano de la ciudad, la existencia de cuencas visuales que relacionen los principales entornos monumentales con ámbitos perceptivos lejanos.

Hay que señalar que en muchas ocasiones los entornos pueden llegar a ser discontinuos debido a la incidencia de edificios desmesurados en las vistas más lejanas de determinados monumentos; a este respecto hay que señalar que la base de partida para la aplicación de este criterio vinculado a la percepción parte del supuesto de considerar la capacidad inmobiliaria de la ciudad consolidada como una capacidad agotada con la edificación actualmente existente, tal y como se plantean los planes urbanísticos que regulan la mayor parte de los ámbitos en los que se encuentran los monumentos objeto de estudio. Si así no fuera, resultaría precisa una redefinición de los límites de los entornos de protección para incluir en ellos futuros edificios que pudieran llegar a incidir en las vistas sobre los monumentos.

VI.2 -Definición de la propuesta individualizada de entorno de protección

- 1) Selección del entorno territorial en el que previsiblemente se va a delimitar el entorno de protección, sobre base catastral aportada por el Ayuntamiento, en fichero dwg de autocad.
- 2) Representación mediante sombreado de la parcela catastral a la que pertenece el BIC. Delimitación de las partes de la parcela que estaban vinculadas al edificio en el momento de su declaración, diferenciándose entre partes edificadas o libres dentro de la parcela.
- 3) Representación gráfica de la línea de delimitación del área del entorno de protección vigente para cada uno de los monumentos tratados, basándose en la documentación gráfica de las declaraciones –unas veces publicada en diarios oficiales o recogidas provisionalmente en el Plan General de 1988-. Se ha grafiado el entorno vigente que, por lo tanto, coincide con el de fecha más reciente, En el supuesto de que la representación de parcelas no coincida con las parcelas catastrales actuales, así como en los casos que solo se afectan parte de estas parcelas, se ha considerado adecuado mantener la delimitación grafica aprobada, para evitar así alteraciones que la aproximen a criterios más actuales.
- 4) Aplicación de los criterios contenidos en el Artículo 39.3 de la Ley 5/2007 de Reforma de la Ley del 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano.
- 5) Como resultado de la aplicación del criterio 1º se ha representado mediante sombreado las parcelas catastrales que están en contacto directo con la parcela catastral del Bien.
- 6) Mediante el criterio 3º se han incorporado los espacios libres y el viario público al que recae la parcela del BIC.

Para la aplicación de este criterio se han seguido las siguientes determinaciones:

- Se ha incluido únicamente el viario, o la porción de éste que está en contacto directo con las fachadas del BIC. Con especial consideración sobre aquellos en los que se encuentran los accesos (principales o secundarios) del elemento.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

- La porción de viario incluido está explícitamente ligado a la longitud de las fachadas del bien que recaen sobre el mismo.
- En algún caso se han considerado plazas, espacios ajardinados, etc, a los que recaen las fachadas del Bien y sus accesos, puesto que desde gran parte de estos espacios se perciben elementos significativos del monumento.
- En ambos casos el ámbito delimitado es aquel en el que es posible percepción de vistas generales del bien. Recíprocamente es el espacio más próximo que puede observarse al ingresar o salir del bien.
- Se ha tenido en cuenta la evolución histórica que puede existir entre el bien y la trama urbana existente. Se ha estudiado, para cada caso, la cartografía histórica del ámbito urbano inmediato, permitiendo incluir elementos de viario y espacios libres que presentan relación histórica con el bien.

- 7) En la aplicación del Criterio 2º se han incluido las parcelas catastrales que recaen a los mismos espacios públicos que el BIC.

Para su determinación ha sido necesario identificar previamente los espacios públicos libres que están en contacto directo con el monumento, es decir fijar los espacios afectados por el criterio 3º, y como consecuencia de éste, todas las parcelas catastrales que recaen sobre el mismo pasan a formar parte del criterio 2º, siempre y cuando no hubieran sido definidas previamente como criterio 1.

- 8) Para la aplicación del Criterio 4º se han tenido en cuenta los siguientes aspectos:

- Se han incluido los viales y espacios públicos incluidos dentro de la cuenca visual de los 300 m fijados como límite, desde los que es posible la percepción del bien o de alguno de sus elementos especialmente significativos y característicos como campanarios, torres y cúpulas en el caso de las Iglesias.
- Se han incluido viarios que se encuentran dentro de la distancia de los 300 m fijados como límite, que constituyen recorridos o que son escenarios de vistas generales del bien o perspectivas de elementos especialmente significativos y característicos de éste.
- Se han incluido aquellos elementos presentes dentro del ámbito de los 300 m, fijado como límite, que distorsionan profundamente la visualización (o contemplación) del bien. En la mayoría de los casos se trata de edificios con un número de plantas superior al característico de la zona, con medianeras vistas, con deficiente estado de conservación, con implantación de numerosas instalaciones en las cajas de escaleras y cubierta, o con elementos de publicidad etc. que afectan a su percepción.
- Para el caso de los Jardines, se ha realizado la inclusión de los elementos que incluidos en esta distancia de 300 m afectan a la percepción del bien, analizando las vistas que desde el interior del espacio de los jardines constituyen su marco espacial.

- 9) La inclusión de espacios de vinculación arqueológica con los BB.II.CC. y con las tradiciones a ellos vinculados, que establece el criterio 5, se basa principalmente en el resultado de representar las zonas relacionadas directamente con el monumento, susceptibles de contener hallazgos arqueológicos, por lo que se ha tenido en cuenta la incorporación de elementos como los fossars o cementerios en el caso de las iglesias, y la incorporación de los perímetros de definición de partes del BIC que pueden encontrarse en el subsuelo, como el perímetro de los complejos monásticos, claustros etc. en el caso de Conventos. Muralla, fosos y fortificaciones, en el caso de las puerta de Serranos, Quart y la muralla árabe, etc.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Para aplicación de este criterio se ha partido de la información contenida en el Catálogo del PGOU de Valencia, apartado Áreas de Protección Arqueológica y el plano de Arqueología que contiene el documento de revisión del PGOU, facilitado por el Servicio de Planeamiento. Como resultado de esta información se ha añadido los perímetros de presunción arqueológica de los BIC 45- Azudes, 49- la Iglesia Parroquial de Ntra. Sra. de la Misericordia de Campanar y 23- la Iglesia-Monasterio de San Vicente de la Roqueta. El resto de las áreas de presunción arqueológicas definidas se han delimitado tras un estudio histórico específico en el marco de este trabajo. En el caso de que en el subsuelo de alguna de estas edificaciones se haya realizado transformaciones que pueden haber ocasionado la pérdida de los restos existentes, como es el caso de la realización de edificios con sótanos etc., que habrían eliminado cualquier vestigio anterior, se ha desafectado la parcela en la que se encuentran.

Por otra parte este criterio 5 hace mención a la vinculación del BIC con la contextualización histórica de su relación territorial. En aplicación de esta determinación se han incorporado espacios de gran extensión que a lo largo de la historia de la ciudad han tenido carácter unitario.

10) Definidos los entornos individuales de cada monumento, siguiendo los criterios enumerados y justificados anteriormente, se ha procedido al análisis de conjunto.

Se han elaborado documentos de síntesis que ofrecen una mapificación conjunta de la situación actual y de las propuestas efectuadas, para acabar formulando una propuesta de ámbitos sujetos a planeamiento especial.

Valencia, junio 2018 (mod septiembre 2019)
 El equipo redactor:

Fdo. Inés Esteve Sebastián,
 arquitecta

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

VII. RELACIÓN DE PLANOS DE ORDENACIÓN

- O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
- O-02a ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: ZONAS PRIMARIAS DE ORD. URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES.
- O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC
- O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO
- O-04 SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
- O-05 CATALÓGO: NIVELES DE PROTECCIÓN BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURAS, JARDINES, ÁRBOLES Y ELEMENTOS URBANOS.
- O-06 CATALÓGO: ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO
- O-07 RÉGIMEN COMPETENCIAL
- O-08 INFRAESTRUCTURA VERDE
- O-9a ORDENANZA GRÁFICA
- O-9b ORDENANZA GRÁFICA
- O-9c ORDENANZA GRÁFICA

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA, TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIAN, PUERTA DE QUART / JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ-Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN:
MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

Miembros del equipo técnico-jurídico:

Dirección y Coordinación área urbanístico-patrimonial

Inés Esteve Sebastia

Arquitecta especialidad Urbanismo

Coordinación área de formalización grafica y tratamiento Informático

Nuria Moya Llorens

Arquitecta

Vicent Calabuig Montesinos

Arquitecto

Coordinación área histórico-documental

Concha Camps García

Licenciada en Historia-Arqueóloga

Coordinación área jurídico-normativa

Garrigues Abogados

Realizado con la colaboración de:

Sheila González Pérez

Arquitecta

Luis Calvete Rodrigo

Arquitecto

Colaboraciones:

Servicio de Gestión de Centro Histórico.

Servicio de Planeamiento.

Sección de Arqueología Municipal.