

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

Anuncio de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio sobre aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de los entornos de bienes de interés cultural de la zona central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07) de Valencia. Expte. 2015.0057.

ANUNCIO

En relación con el Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07), remitido por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

UNO. ACUERDO DE LA COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 29 DE ABRIL DE 2016

En relación con el Plan Especial de Protección de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07), remitido por el Ayuntamiento de Valencia, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Pleno del Ayuntamiento de Valencia, en sesión de 28 de febrero de 2014, acordó someter a información pública el documento de Plan Especial de Protección de los Entornos de los Bienes de Interés Cultural en la zona de central de Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07) y su estudio de integración paisajística, publicándose en el DOCV de 27 de marzo de 2014 y en los diarios ABC y Levante EMV de 1 de abril de 2014. Asimismo se anunció en la web municipal, con acceso a los documentos y a la encuesta, y se notificó a los grupos de interés y del lugar. Durante este período de exposición al público se presentaron diversas alegaciones.

Tras finalizar el plazo de información al público, se solicitó informe a la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano. La citada Dirección General emitió informe favorable el 8 de octubre de 2014, requiriendo ciertas rectificaciones y correcciones, que junto a los cambios resultantes de las consideraciones de informes y alegaciones presentados durante la información pública, fueron incorporados al documento.

El Pleno Municipal en sesión celebrada el 31 de octubre de 2014, acuerda estimar o desestimar, total o parcialmente, las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública, en los términos que dicho acuerdo específica, y aprueba provisionalmente el expediente remitiéndolo a la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente para su aprobación definitiva. El plan tuvo entrada en el Servicio Territorial de Urbanismo el 3 de febrero de 2015.

El 30 de octubre de 2015, mediante acuerdo plenario se aprueba documentación del Plan Especial (PEP-EBIC 06-07) y se remite para su aprobación definitiva.

Finalmente, el Ayuntamiento en fechas 20.01.2016 y 9.02.2016 remite por Decreto de Alcaldía de 18 de enero de 2016 y Resolución de Alcaldía SM-462 de 8 de febrero de 2016, documentación en contestación al informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 16 de noviembre de 2015 y al informe de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública en fecha 18 de enero de 2016.

SEGUNDO. DOCUMENTACIÓN

El expediente consta de Texto Refundido del Plan Especial de Protección, compuesto por Memoria Informativa, Memoria descriptiva y justificativa, estudios complementarios, Normas Urbanísticas y de Protección, Catálogo, Planos de Información y planos de Ordenación. Se acompaña de Estudio de Integración Paisajística, Informe de Sostenibilidad Económica y Anexo II Modificación y ampliación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos.

TERCERO.- OBJETO

El objeto del Plan Especial de Protección de los Entornos de los Bienes de Interés Cultural en la zona central de Ciutat Vella (en adelante PEP-EBIC 06-07) es la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección de los 30 Bienes de Interés Cultural que comprende la zona central de Ciutat Vella. Además en el ámbito también se encuentra parte del trazado de la muralla islámica y romana de-

clarados Bien de Interés Cultural pero que no son objeto de este Plan Especial.

En consecuencia, la finalidad de este PEP-EBIC 06-07 se concreta en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Revisión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 28.12.88 (BOP 14.01.89 y DOCV 16.01.89) y en su Texto Refundido y Corrección de Errores aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de la COPUT de 22.12.92 DOCV 03.05.93 y BOP 27.04.94); Catálogo Estructura de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) y en el Planeamiento de desarrollo que se relaciona a continuación y que afecta al ámbito del PEP-EBIC 06-07, con el fin de adecuarlas a las nuevas determinaciones legales.

Barrio del Carmen

PEPRI CARMEN Ad 09.05.91 BOP 18.06.91

MPEPRI CARMEN Ad 23.02.01 BOP 04.08.01

MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana RC Ad 18.01.06 BOP 15.04.06 DOGV 24.02.06

Barrio de la Seu-Xerea

PEPRI SEU-XEREA Ad 18.12.92 BOP 26.02.93 DOGV 01.02.93

MPEPRI SEU-XEREA Ampliación Museo de la Ciudad, Ad. 29.12.98 BOP 06.02.99

ED Palacio del Almirante Ad 24.11.86 BOP 23.12.86 asumido por el PEPRI SEU XEREA

Corrección Error SEU-XEREA Trinquete de Caballeros AD 25.07.03 BOP 18.09.03

PE de Ampliación de les Corts Valencianes Ad 16.04.08 y DOGV 13.06.08

MPEPRI SEU-XEREA y del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la calle de la Mar 31 y calle San Cristobal 6 de Valencia, Ad 14.12.2009 BOP 26.01.10

Barrio Universitat-Sant Francesc

PEPRI UNIVERSITAT SAN-FRANCESS Ad 20.11.92 BOP 18.01.93

Barrio de Velluters

PEPRI VELLUTERS Ad 23.07.92 BOP 22.10.92

MPEPRI Balmes, Carniceros, Guillen de Castro, Lope de Rueda, Murillo, Palomar UE 0 2RA

MPEPRI VELLUTERS Ad 24.09.04 BOP 23.11.04

MPEPRI VELLUTERS UE-4 Ad 09.10.2012 BOP 29.12.12

Barrio del Mercat

PEPRI MERCAT Ad. 19.02.93 BOP 19.05.93 DOGV 13.10.98

MPEPRI MERCAT Ad 26.10.01 BOP 31.01.02

MPEPRI Correjeria, Tapineria, Zapateria de los Niños Ad 27.03.98 BOP 25.04.98

PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia Ad 10.01.07 BOP 16.02.07

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PGOU, PEPRIs (Universitat-San Francesc, Seu-Xerea y Mercat) DOTACIONES PÚBLICAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA, promovido por la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de la Generalitat Valenciana y que afecta a los inmuebles sitos en las calles Amadeo de Saboya 2 y 4, Colón 32 y Pizarro 3. Colón 80, Náquera 9, Plaza Nápoles y Sicilia 6 y Miguelete 5 Ad 16.11.2012 BOP 11.01.2013

El planeamiento citado quedará derogado en el ámbito del PEP-EBIC 06-07, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, salvo el que se define a continuación:

MPEPRI VELLUTERS en el ámbito de la UE-4 Ad 09.10.2012 BOP 29.12.2012

MPEPRI MERCAT ad 26.10.01 BOP 31.01.2001

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PGOU; PEPRIs (Universitat-San Francesc, Seu-Xerea y Mercat) DOTACIONES PÚBLICAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA, promovido por la Conselleria de Hacienda y Administraciones Públicas de la Generalitat Ad 16.11.2012 BOP 11.01.2013.

El PEP-EP 06-07 asume íntegramente las determinaciones del planeamiento que se relaciona a continuación que se mantiene vigente y se complementa con determinaciones puntuales que contiene el plan en el caso de la Muralla Musulmana y Plaza Redonda de Valencia.

PE de Ampliación de Les Corts Valencianes Ad 16.04.08 BOP 13.06.08

MPEPRI Carmen Muralla Musulmana Ad 18.01.06 BOP 15.04.06

PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia Ad 10.01.07 BOP 16.02.07

La ordenación contenida en el PEP-EBIC 06-07 se considera finalista, por lo tanto no se permite la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito del Plan.

CUARTO.- DETERMINACIONES

Desde la triple concurrencia legislativa en materia cultural-patrimonial, urbanística y del paisaje el PEP-EBIC 06-07 comprende los objetivos y determinaciones siguientes que se describen en la memoria justificativa del documento, del siguiente modo:

1. Teniendo en cuenta el art. 39.2 a) sobre el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, el PEP-EBIC 06-07 propone, en cuanto a la ordenación del ámbito:

- La recuperación de las alineaciones históricas de las siguientes parcelas: 56273-06, 07 c/ Calabazas; 57299-11 c/ Tapineria; 61288-08 c/ Pollo; 61288-01, 02 y 08 c/ Del Mar; 57318-01 c/Juristas, 11.

- Con el objetivo de recuperar la silueta paisajística característica de la zona, se revisa la regulación existente en anteriores planeamientos vigentes en el ámbito, sobre el número de plantas y altura de las

edificaciones. En el análisis realizado sobre la estructura urbana y arquitectónica del ámbito, se ha tenido en cuenta las distintas tramas que configuran este ámbito de Ciutat Vella y las características propias de cada una de ellas.

De este análisis se desprende la necesidad de establecer distinta regulación para el área definida "Entorno de Protección-Trama Histórica" y el área denominada "Entorno de Protección - Reformas Urbanas s. XIX y XX". El primer caso trata la zona que aún 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, y en el segundo caso, se trata de áreas afectadas por remodelaciones y reformas integrales de finales del siglo XIX hasta la mitad del XX, que han transformado el tejido medieval como es el caso de la Avenida del Oeste, la avenida Maria Cristina en su encuentro con la calle San Vicente o las calles Poeta Querol y Barcas que, con valores distintos y diferenciados, han contribuido a configurar de forma significativa la estructura urbana y arquitectónica del ámbito objeto del planeamiento. Se identifican las edificaciones con parámetros ajenos a lo definido.

Una vez realizada la identificación de las áreas descritas en el párrafo anterior, el PEP EBIC 06-07, identifica las edificaciones con tipología, altura, escala y ocupación ajenas a las de la edificación tradicional de cada zona. Esta edificación ajena a los parámetros tradicionales de cada área se identifica en los planos de informativos y en los planos de ordenación se representan las nuevas condiciones y se establece su nuevo régimen; en las Normas se establecen las medidas para minimizar la afección que estas edificaciones causan a los Bienes de Interés Cultural.

2. En cuanto al art. 39.2 c) y 39.3 a y b) relativos a la delimitación del entorno de protección y criterios de delimitación, el PEP-EBIC 06-07 establece un perímetro continuo de mayor alcance que los actualmente reconocidos, teniendo en cuenta los criterios patrimoniales y la legislación paisajística, con especial atención a los problemas de intervisibilidad. Los nuevos ámbitos adquirirán vigencia a la entrada en vigor del Plan. Los criterios aplicados son los siguientes:

- En la revisión y actualización realizada sobre los ámbitos actualmente vigentes como entornos de protección, se han tenido en cuenta los criterios contenidos en los art. 39.3.b y la legislación paisajística mediante la redacción del Estudio de Integración Paisajística que acompaña al Plan, con especial atención a los problemas de intervisibilidad.

- Como resultado de la revisión, el PEP-EBIC 06-07 mantiene el entorno de protección actualmente vigente del Bien de Interés Cultural, "Torre Adosada al Lienzo de la Muralla Árabe" y propone nuevas delimitaciones de los entornos de protección para el resto de los Bienes de Interés Cultural.

- El entorno de protección que el PEP-EBIC 06-07 define para cada Bien de Interés Cultural, es un perímetro continuo de mayor alcance que los reconocidos hasta ahora por los distintos documentos que recogen las delimitaciones vigentes de los entornos de protección; los nuevos ámbitos adquirirán vigencia a la entrada en vigor del PEP EBIC 06-07.

3. Respecto art. 39.2 d) que se refiere al patrimonio arqueológico y su regulación, el PEP-EBIC 06-07 incluye los siguientes elementos: Los "Espacios de Protección Arqueológica" calificados como BRL por Decreto 62/2011 (BRL-EPA); la superficie del "Área de Vigilancia Arqueológica AVA-01 Ciutat Vella" (AVA) que coincide con el ámbito del Plan Especial; el subsuelo de las parcelas que ocupan los Bienes de Interés Cultural (BIC-ZA) y los Bienes de Relevancia Local BRL que tienen consideración de áreas de vigilancia arqueológica por Decreto 62/2011.

4. Respecto del art. 39.2 e), el PEP-EBIC 06-07 incentiva operaciones de rehabilitación urbana y de recuperación de la edificación protegida, mediante la adecuación de los usos y actividades a desarrollar.

- Pretende la recualificación del espacio libre público que se encuentra alrededor de los monumentos. Para ello propone la creación y ampliación de las zonas peatonales, la reducción del tráfico y reorganización de las zonas destinadas a circulación rodada, basándose en el estudio de reorganización general del tráfico privado y transporte colectivo de estas zonas realizadas por el servicio de Circulación del Ayuntamiento.

- Establece medidas y condiciones para la urbanización de estos espacios, adecuados al valor monumental de las edificaciones. En especial los espacios públicos que configuran los entornos de la Catedral y de la Basílica de la Virgen y los de la Lonja, Iglesia de los Santos Juanes y Mercado Central, estos espacios son plaza de la Reina, plaza del Mercado, Ciudad de las Brujas y Juan de Villarrasa y plaza de la Virgen.
 - En cuanto a la recuperación de la edificación protegida mediante la adecuación de los usos y actividades a desarrollar destaca la calificación de uso educativo-cultural (ED) para la manzana 58301 definida por las calles Miguelete, Subida de Toledano y Bordadores que incluye la parcela 01, actualmente solar y la zona 02, en la que se ubica la edificación conocida como la "Casa del Relojero" con el escudo de la ciudad (BIC), condición de edificación protegida que se mantiene. Las condiciones de la nueva actuación son el mantenimiento de las alineaciones históricas y el perfil y altura acordes con la edificación tradicional de la zona definido por las edificaciones existentes en las calles del Micalet, Subida del Toledano y Bordadores.
 - Establece una regulación pormenorizada de usos para las edificaciones y construcciones singulares como son los "Espacios abovedados de los Escalones de la Lonja" en la calle Pere Compe y "Les Covetes de Sant Joan" situados bajo la fachada a la plaza del Mercado de la Iglesia de los Santos Juanes, para facilitar la rehabilitación y puesta en valor de estos elementos protegidos.
 - Con el objetivo de incentivar la rehabilitación de la edificación del ámbito, el Plan establece una regulación especial para las edificaciones que pertenecen a la tipología "Casa Obrador" permitiendo en este caso -la agregación funcional optativa- de estas edificaciones con las colindantes, con una superficie máxima en planta de las agrupaciones funcionales de 280 m² (según art. 3.9.2.b de las NNUU).
5. Respecto de los art. 39.2 f) y h) 39.3 e) y f), el PEP-EBIC 06-07 identifica construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros de las edificaciones tradicionales de la zona en cuanto a alturas, profundidad edificable, usos inadecuados o elementos inadecuados formalmente y construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental de este espacio. Se grafian en el plano de ordenación O-05 Régimen Fuera de Ordenación por afección patrimonial y en las fichas de los elementos catalogados.
- Considerar fuera de ordenación las construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental y causan una afección directa a un Monumento concreto.
 - Establecer el régimen de fuera de ordenación para las construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona "Entorno de Protección-Trama Histórica".
 - Establecer el régimen de fuera de ordenación para las construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s.XIX y XX". En esta zona las edificaciones que no corresponden a la regulación que otorga el Plan, pero son acordes a la tipología propia de la zona se mantienen transitoriamente dentro de la ordenación hasta la demolición o sustitución del edificio existente.
 - De manera singular y con cierta semejanza respecto al caso anterior se establece un régimen transitorio para las edificaciones correspondientes a tipologías singulares vinculadas a usos terciarios (hotelero o oficinas) cuyas características no corresponden a las nuevas condiciones propuestas por el Plan; estas edificaciones se mantienen transitoriamente dentro de ordenación siempre y cuando permanezca el uso actual de tal forma que las nuevas condiciones deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso global o categoría dentro del mismo uso.

En relación con los impropios, distorsionantes o inarmónicos los califica fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen jurídico previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia vigente en función de la categoría (sustantivo, adjetivo, diferido o funcional) en que se encuentren. Si bien el PEP-EBIC 06-07 en lo referente al "fuera de ordenación diferido" modifica lo regulado por el Plan General, pues considera "fuera de ordenación diferido" a las edificaciones con exceso igual o inferior a dos plantas de la altura

de cornisa (Hc) permitida (es decir, varía de cuatro a dos). En lo referente al "fuera de ordenación sustantivo" modifica lo regulado por el Plan General considerando "fuera de ordenación sustantivo" a las edificaciones que por exceso superior a dos plantas superan la altura de cornisa (Hc) permitida (es decir, varía de cuatro a dos).

6. Considerando el art. 39.2 g) sobre el Catálogo, el PEP-EBIC 08 revisa el Catálogo del PGOU y de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior del Carmen, la Seu Xerea, Mercat, Universitat San Francesc, Velluters y de todos los instrumentos urbanísticos vigentes en esta zona. Además se modifica el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos que se aporta como Anexo. El catálogo incluye y propone lo siguiente:

<p>BIENES DE INTERÉS CULTURAL BIC</p>	<p>BIC. CATEGORÍA: MONUMENTO (30)</p>	<p>BIC-M Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María BIC-M Lonja de Mercaderes o de la Seda (<i>gestión municipal</i>) BIC-M Palau de la Generalitat (<i>bien de titularidad de Diputación de Valencia y gestión autonómica</i>) BIC-M Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca BIC-M Palacio Marqués de Dos Aguas (<i>bien de titularidad y gestión estatal</i>) BIC-M Iglesia de San Juan de la Cruz BIC-M Iglesia de San Juan del Hospital BIC-M Casa del Almirante (<i>gestión autonómica</i>) BIC-M Baños del Almirante (<i>gestión autonómica</i>) BIC-M Iglesia Parroquial de los Santos Juanes BIC-M Palacio del Marqués de la Scala (<i>bien de titularidad y gestión de Diputación de Valencia</i>) BIC-M Iglesia Parroquial de San Esteban BIC-M Torre adosada al lienzo de la Muralla Árabe BIC-M Palacio-Casa de los Escrivá BIC-M antiguo Almudín de Valencia (<i>gestión municipal</i>) BIC-M Templo y Torre de Santa Catalina Mártir, BIC-M Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, BIC-M Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir BIC-M Universidad de Valencia (<i>gestión Universidad Valencia</i>) BIC-M Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri BIC-M Iglesia de las Escuelas Pías BIC-M Casa Vestuarion (<i>gestión municipal</i>) BIC-M Teatro Principal (<i>bien de titularidad y gestión de Diputación de Valencia</i>) BIC-M Iglesia Parroquial de San Martín BIC-M Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador BIC-M Mercado Central (<i>gestión municipal</i>) BIC-M Palacio del Marqués de Campo o de los Condes de Berbedel BIC-M Palacio de los Boil de Arenós (<i>gestión autonómica</i>) BIC-M Palacio de los Catala de Valeriola (<i>gestión autonómica</i>) BIC Escudo de la Ciudad (fachada Casa del Relojero)</p>
<p>BIENES DE RELEVANCIA LOCAL BRL YA EXISTENTES (27)</p>	<p>BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (BRL-MIL 11)</p>	<p>BRL-MIL Iglesia Parroquial del Corazón de Jesús "Compañía" BRL-MIL Monasterio de la Puridad y San Jaime BRL-MIL Convento de las Hermanas Terciarias Capuchinas de la Sagrada Familia BRL-MIL Palacio Bailía (<i>bien de titularidad de Diputación de Valencia</i>) BRL-MIL Torre de San Bartolomé BRL-MIL Palacio Marqués de Huarte o Peñalba</p>

		BRL-MIL Conjunto Plaza Redonda BRL-MIL Iglesia de San Lorenzo BRL-MIL Palacio de Benicarló o de los Borja, sede de las Cortes Valencianas BRL-MIL Casa Natalicia de San Luis Beltrán BRL-MIL Iglesia del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres
	BRL. CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL (BRL-EEIL 10)	BRL-EEIL Retablo cerámico de San Juan de Ribera BRL-EEIL Retablo cerámico de la Alegoría de la Eucaristía BRL-EEIL Panel Heráldico de la Pureza BRL-EEIL Retablo cerámico de los Atributos de San Nicolás de Bari BRL-EEIL Retablo cerámico San Jaime Matamoros BRL-EEIL Retablo cerámico de San Francisco de Asís BRL-EEIL Retablo Cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia BRL-EEIL Retablo Cerámico de la Virgen de la Consolación BRL-EEIL Retablo Cerámico de la Santa Cruz con los Santos Vicente BRL-EEIL Retablo Cerámico de la Virgen de la Paz
	BRL. CATEGORÍA: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (BRL-EPA 4)	BRL-EPA Restos arqueológicos del Vall Cobert BRL-EPA Restos arqueológicos de l'Almoina y Cárcel de San Vicente BRL-EPA Área Sacra Romana en Plaza San Nicolás BRL-EPA Conjunto de San Juan del Hospital
BIENES DE RELEVANCIA LOCAL BRL PROPUESTOS POR EL PEP-EBIC 06-07	BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL 2)	BRL-MIL Palacio Arzobispal BRL-MIL Seminario Conciliar
RESTO DE BIENES CATALOGADOS	BIENES INMUEBLES (419) JARDINES Y ESPACIOS AJARDINADOS (9) ARBOLES, PALMERAS Y ARBUSTOS (8) ELEMENTOS URBANOS (12, se amplía de 8 a 12) ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: AVA-01 Ciutat Vella (parcialmente) y subsuelo de parcela o parcelas sobre las que se ubican los BRL.	

De todos ellos el BIC el Palacio Marqués de Dos Aguas es un bien de titularidad y gestión estatal y pertenecen a la Diputación de Valencia los siguientes inmuebles: Palacio de la Generalitat, Palacio del Marques de la Scala, Teatro Principal, Palacio de la Bailia, Edificio en calle del Mar, 33- Plaza de San Vicente Ferrer 3, parcelas en calle de la Cruz 5 y 7, Parcela en calle Tenerías 14.

En resumen como variaciones se propone la calificación de 2 nuevos Bienes de Relevancia Local, con la calificación de Monumentos de interés local ("Seminario Conciliar" y "Palacio Arzobispal") por considerarlos elementos con tipologías edilicias singulares que poseen, en el ámbito local, valores históricos, arquitectónicos y arqueológicos que merecen esta distinción patrimonial en aplicación de la Disposición adicional quinta de la Ley 4/1998; incluye en el ámbito los BRL en la categoría de Monumentos de interés local la "Plaza Redonda" y el "Palacio de Benicarló" Antiguo Palacio de los Borja) dejando sin vigencia la delimitación de sus entornos con la entrada en vigor del Plan; propone la incorporación de 42 edificios al Catálogo de Edificación representativos de la edificación tradicional de la zona y 2 edificios representativos de la arquitectura moderna.

Se descataloga el edificio de la parcela 60271-03 en calle Libreros 3 -Ruiz de Lihory – y calle En Sala, por considerar que no reúne valores adecuados para su protección.

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

• Las Normas Urbanísticas del PEP-EBIC 06-07 definen dos "Zonas de Ordenación Urbanística" en general, más las que regulan los dotacionales. Son la zona "Entorno de Protección-Trama Histórica" y la denominada "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX" junto con la de "Red Primaria de dotaciones-Sistemas Generales" y la "Sub-Zona Red Secundaria-Sistemas Locales"

La "Zona de Ordenación Urbanística-Entorno de Protección-Trama Histórica", comprende parte de las áreas de Ciutat Vella calificadas como "Barrio Histórico" por lo planeamientos vigentes en este ámbito incluye pues parte de las vigentes CHP-111 Barrio Histórico Carmen, CHP-121 Barrio Histórico de la Seu Xerea, CHP-131 Barrio Histórico Universitat Sant Frances (salvo edificaciones alineadas al eje viario de Poeta Querol y al eje Barcas-Pintor Sorolla), CHP-141 Barrio Histórico de Velluters y CHP-151 Barrio Histórico del Mercat.

En este caso la regulación propuesta no supone grandes cambios respecto de la regulación de los PEPRIS vigentes, supone algunas alteraciones en la catalogación de determinados edificios, se homogenizan regulaciones de usos y se proponen pequeñas correcciones de alineaciones, con el fin de favorecer la permanencia de la edificación tradicional. Dentro de esta zona de ordenación se incluyen las sub-áreas formadas por las parcelas incluidas en el ámbito del MPEPRI Carmen Muralla Musulmana; en el ámbito del PE de Conservación y Preservación de la

Plaza Redonda de Valencia y en el ámbito del PE de Ampliación de les Corts Valencianes, en las que el PEP-EBIC 06-07 asume las determinaciones del planeamiento vigente.

Se considera adecuado un número de plantas que va desde 3 a 6 en función de la zona según se representa en los planos de ordenación O-04 Régimen urbanístico usos y gestión del suelo.

La “Zona de Ordenación Urbanística-Entorno de Protección-Reformas Urbanas S. XIX y XX” comprende parte de las áreas de Ciutat Vella afectadas por operaciones de reforma interior entre las que destaca la apertura de la Avenida del Oeste, la de avenida María Cristina-Calle San Vicente; si bien en su momento estas operaciones supusieron un grave quebranto del tejido histórico afectado, al día de hoy, transcurridos más de cincuenta años desde su consolidación edificatoria, se justifica que parece razonable asumirlas como parte de la historia de la ciudad y, en consecuencia, introducir sus determinaciones fundamentales como parámetros de ordenación.

Esta zona comprende parte de las áreas de planeamiento vigente CHP-143 y CHP-147 de Velluters; CHP-152 y CHP-153 de Merca, CHP-131 Barrio Histórico Universitat Sant Frances. En esta zona el Plan propone, el reconocimiento de los valores urbanísticos y edificatorios que caracterizan a la tipología de las edificaciones que configuran estas avenidas y calles; complementariamente introduce nueva regulación para las edificaciones de nueva planta.

Se encuentra configurado por las siguientes subzonas: Avenida María Cristina con calle San Vicente, Avenida del Oeste y calle Poeta Querol-Barcas.

En el caso de los elementos pertenecientes a la “Red Primaria de dotaciones-Sistemas Generales” y la “Sub-zona Red Secundaria-Sistemas Locales” las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación de estos elementos serán las que se deduzcan de los parámetros urbanísticos grafiados en los planos de ordenación.

En ambas zonas el uso dominante es el “residencial”, aunque se admiten en algunas parcelas que se singularizan el uso terciario y hotelero en edificio de uso exclusivo y el dotacional.

Se considera adecuado un número de plantas que va desde 6 a 9 en función de la zona según se representa en los planos de ordenación O-04 Régimen urbanístico usos y gestión del suelo.

Se califican dos nuevas dotaciones de uso Educativo-Cultural (ED) en la manzana 58301 recayente a las calles Miguelete, Subida del Toledano y Bordadores en que se ubica la edificación catalogada “Casa del Relojero” y se adapta la terminología, que supone un aumento del suelo dotacional público de 275,42 m².

8. Respecto del art 39. m) sobre instalaciones, el PEP-EBIC 06-07 dispone que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

9. Considerando el art. 39.2 n) sobre espacio público, el plan contiene regulación con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado, proponiendo su reordenación y estudio con el objetivo puesto en reducir el tráfico rodado que atraviesa Ciutat Vella y eliminar que se concentre en las plazas del Mercado y de la Reina, para facilitar su conversión en áreas peatonales. Las limitaciones territoriales del PEP-EBIC 06-07 hacen necesario abordar determinaciones que trascienden al propio espacio planificado, indicando en la Memoria que esas determinaciones deberán de ser recogidas por los instrumentos de planeamiento que complementen o desarrollen al PEP-EBIC 06-07.

La reducción del tráfico irá acompañada de la reordenación del “espacio libre público” que rodea al Monumento, ampliando las zonas peatonales y procurando la supresión de acera y calzada, primando áreas estanciales indiferenciadas de utilización prioritaria por viandantes y paseantes. Para ello se redactan las condiciones de urbanización o reurbanización de ámbitos como en entorno de la Catedral y el entorno de la Lonja, Mercado Central e Iglesia de los Santos Juanes. Todos estos aspectos tendrán una incidencia directa en la mejora de la vida urbana, así como permitirán una mejor contemplación y percepción del elemento protegido. Para tratar estos elementos singulares se han elaborado fichas individualizadas para la Plaza de la Reina; Plaza del Mercado, entorno de la Lonja y Santos Juanes, Plaza Ciudad de Brujas y Plaza Don Juan de Villarrasa, que incorporan regulaciones específicas y que complementan una ficha generalizada que regula el tratamiento del espacio público. Se

indica en el documento la conservación de la operaciones de urbanización de la ciudad histórica ya realizadas y la necesidad de realizar a medio plazo, una reforma del sistema de línea de autobuses y sus recorridos vinculados a la propia plaza del Mercado y la plaza del Ayuntamiento.

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

11. Respecto del art. 39.3 d) el PEP-EBIC 06-07 establece los ámbitos de especial transcendencia patrimonial, se aporta un plano de ordenación O-09 régimen competencial.

En el Anexo II de la documentación aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30/10/2015 se resumen además, las adaptaciones en el Plan Especial realizadas en relación al informe del Servicio Territorial de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2015, así como en la documentación subsanatoria del informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 16 de noviembre de 2015.

- Se completa el art. 6.1 de las Normas Urbanísticas y de Protección añadiendo la relación de actuaciones propuestas y su gestión.

El art. 6.1 pasa a denominarse, Actuaciones propuestas y condiciones generales. Se añade a este artículo apartado 1 que contiene las actuaciones que tienen carácter normativo.

- En cuanto al aprovechamiento tipo vigente y propuesto, se amplía la memoria descriptiva, justifica y estudios complementarios del documento de ordenación doc-2. Se añade a la memoria del apartado III.4 Justificación del art. 94.2 de la LUV sobre mantenimiento del equilibrio de dotaciones públicas.

- Se incorpora a la documentación del PEP EBIC 06-07 el Anexo I: Informe de Sostenibilidad Económica, de conformidad con el art. 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo Estatal.

- Se han modifican la denominación de determinados planos de ordenación incorporando en la denominación “Ordenación Estructural” en todos aquellos que forman parte de dicha ordenación (plano de ordenación O-3 y O-7).

- En cuanto a los árboles protegidos se representan en los planos como “Ap”, en el listado del catálogo se añade la relación de ejemplares, denominación y ubicación, remitiendo en cada caso a la ficha del inmueble del espacio libre público al que pertenece, unificando criterios.

- En cuanto a las modificaciones del Catálogo Estructural que implica la aprobación del PEP-EBIC 06-07 se introduce su aclaración en el art. 0.3 de las Normativa Urbanística, y se recopilan en un anexo.

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

- Sobre las áreas peatonales propuestas, se indica que las propuestas de peatonalización han sido tratadas conjuntamente con el Servicio de Circulación municipal, y se incorporan en la Memoria justificación sobre el cumplimiento del Plan de Movilidad Municipal, así como los art. 6.1 y 6.4 de la normativa.

- Se clarifica la leyenda del plano de ordenación O-04 Régimen Urbanístico, usos y gestión del suelo y se adapta su aclaración en el art. 4.5 de las Normas Urbanísticas.

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

- Se modifican los art. 2.12 sobre las obras de conservación.

- Se modifica la simbología de los jardines protegido, distinguiendo el jardín o espacio libre público del privado.

- Se modifican las condiciones establecidas para la ordenación y diseño del espacio libre la plaza de la Reina para evocación o recuperación del espacio ocupado por las manzanas históricas en la ficha 1 y art. 6.4.

- Se incorpora en el art. 6.1 de las normas condiciones para la mejora de las condiciones básicas de accesibilidad y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificados; la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, así como la puesta en valor de las acequias históricas que discurren en el ámbito como criterio de diseño urbano de los nuevos espacios públicos.

- Respecto de la unificación de la documentación reguladora del ámbito en relación con el Plan Especial de conservación y preservación de la plaza Redonda, Plan Especial de Ampliación de Les Corts,

y Modificación del PEPRI del Carmen en el ámbito de la Muralla Musulmana, se incluyen en el catálogo las fichas de catálogo de los edificios que pertenecen a estos ámbitos.

- Como consecuencia de las modificaciones que supondría (fundamentalmente para los 5 PEPRI que regulan el ámbito de Ciutat Vella), las determinaciones derivadas de la aprobación de los diferentes Planes Especiales de protección de los Entornos de BIC en tramitación, el Ayuntamiento en su presupuesto para 2016 contempla la voluntad de acometer la redacción del Plan Especial del Conjunto Histórico Área Ciutat Vella y su Catálogo de Protección.

- Se modifican los artículos 3.11 y 4.1 sobre el color en las intervenciones, y se corrigen otros errores detectados. Así como los art. 6.1 y 6.4 de las normas urbanísticas en relación con lo expuesto en el informe del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje.

Formarán parte de la ordenación estructural los siguientes elementos:

a. Zonas Primarias de Ordenación: se mantienen las establecidas en el PGOU: Zona conjunto Histórico, subzona Ciutat Vella CHP-1

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

Infraestructuras básicas y de servicios: GIS-1/P-ID servicio urbano-infraestructuras. Abastecimiento de agua de redes de alta y baja presión

Suelo dotacional:

(GSP-2/P-ED) servicio público socio-cultural.

(GSP-4/P-AD) servicio público administrativo-institucional

(GSP-6*/P-AT*) servicio público religioso

(GEC/P-ED) Servicio público educativo cultural-universitario

(GEC*/P-ED*) Servicio público educativo cultural-universitario

c. Elementos pertenecientes al Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano: Los Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

Respecto de la Gestión del Plan Especial se conservan las unidades de ejecución que se describen a continuación:

- En la zona del barrio de Carmen, existen las unidades de ejecución U.E.6, U.E.7, U.E.9, U.E.10 en las que se pretende la implantación de varios equipamientos.

- En la zona del barrio de Velluters existe parte de la U.E. 4.

- En la zona del barrio de Mercat existe parte de la U.A. 8.

- En la zona del barrio de Universitat-Sant Francesc se delimita la Actuación aislada nº 1 en calle Libertad que comprende la total urbanización del ámbito y la Actuación Aislada nº 2 en la plaza y calle Sagrario del Salvador.

Estas unidades de ejecución se desarrollaran de acuerdo a las determinaciones y condiciones definidas en el planeamiento de desarrollo de donde derivan y han sido delimitadas con las consideraciones que efectúa el PEP-EBIC 06-07 al respecto.

La normativa urbanística (art. 6.1) define las siguientes actuaciones a realizar:

a) Actuaciones de reurbanización.

Actuación 1. Urbanización del espacio libre Plaza de la Reina

Actuación 2. Urbanización del espacio libre Plaza del Mercado, entorno de la Lonja y de los Santos Juanes.

Actuación 3. Urbanización del espacio libre Plaza del Mercado, Plaza Ciudad de Brujas y Juan de Vilarrasa

La mayor parte estas intervenciones serán a cargo del Ayuntamiento de Valencia. No obstante, en los ámbitos de la actuación 2 y 3 también está prevista la intervención de la administración autonómica, la Generalitat Valenciana. Se prevé la realización de estas actuaciones en los próximos quince años.

b) Las actuaciones de dotación.

Actuación 4. Rehabilitar la edificación protegida en la parcela 01, conocida como "casa del Relojero" y realizar la edificación de nueva planta 02, para completar el programa funcional y los requerimientos técnicos que requiera la nueva dotación.

El Estudio de Integración Paisajística incluye como Recursos Paisajísticos, además de los Bienes de Interés Cultural, los Bienes de Relevancia Local, los Recursos Ambientales (con los espacios públicos de mayor valora y los Jardines Protegidos), los trazados del Cardus y el Decumanus reflejo del origen de la ciudad en época

romana y los Recursos Visuales, entre los que se encuentran los árboles, palmeras y arbustos protegidos, según se reflejan en el plano de ordenación 1.6.

QUINTO. REQUERIMIENTO DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO.

El Servicio Territorial de Urbanismo con fecha 30 de agosto de 2015 solicita las siguientes aclaraciones al documento:

- En referencia al art. 6.4. de las Normas Urbanísticas y de Protección del PEP-EBIC 06/07 y al plano de ordenación O-04, se deberán determinar las actuaciones que se proponen con carácter normativo en el Plan Especial (proyectos, fichas de espacios libres, ...), diferenciándolas de aquellas propuestas no vinculantes, y concretar la gestión de las mismas.

- Se deberá aportar justificación sobre el aprovechamiento tipo vigente y propuesto en el ámbito del Plan Especial, así como acreditar el cumplimiento del art. 94.2 de la LUV, y el mantenimiento del equilibrio de las dotaciones públicas en las nuevas soluciones propuestas (relación entre aprovechamiento y superficie de las dotaciones públicas), y mecanismos de gestión para las dotaciones propuestas pendientes de obtención por no ser todavía de titularidad pública.

- De conformidad con el art. 15.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, se deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, e informe preceptivo del secretario de la corporación y, en su caso, del interventor.

- Se deberá incorporar al plano O-3. Zonas de ordenación y Red Primaria aquellos otros elementos que forman parte de la ordenación estructural, BICs y BRLs, que pertenecen a la misma de acuerdo con los arts. 34.8 y 46.1 de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano. Asimismo, deberán reflejarse los elementos pertenecientes a la Red Primaria de Infraestructuras (Red Viaria, Infraestructura-Servicio Urbano...etc.), teniendo en cuenta lo descrito por el plano de información "I-02 Clases de suelo y Sistemas Generales y Locales de comunicación e Infraestructuras".

- En cuanto a los árboles protegidos de manera específica incluidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental, se deberían representar en los planos y aportar ficha de catálogo, de no estar incluidos en otra ficha.

- Observadas diferencias entre algunas de las determinaciones del presente Plan Especial con las establecidas en el citado Catálogo estructural (calificación de nuevos BRLs, etc), aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015, se deberá considerar la incorporación de un Anexo al Plan Especial de Modificación al Catálogo que sustituya la documentación vigente del mismo por la resultante de la aprobación del PEP-EBIC 06/07.

- En relación al régimen de usos y actividades, se deberá aportar justificación del tratamiento diferente en la calificación de parcelas puntuales en los distintos Planes Especiales de Entornos de BIC de las parcelas grafiadas como edificaciones de uso terciario exclusivo "T", edificaciones de uso mixto terciario-residencial "Tm", uso hotelero exclusivo "Tho" y las de regulación general, especialmente en referencia al uso hotelero (existente y posible) debiendo quedar garantizado el uso global residencial.

- En cuanto a las propuestas realizadas en el plano O-4 Régimen Urbanístico sobre áreas peatonales (PV), se deberá aportar justificación del estudio del tráfico rodado propuesto como consecuencia de la peatonalización de los diferentes espacios y del estudio de los recorridos ciclistas en el ámbito del PEP-EBIC-06/07.

- Se deberá aclarar en la normativa y en la leyenda del plano O-4 el significado de los edificios cuyo número de alturas se acompaña de una letra a, b, c minúscula (4b, por ejemplo) y aquellos que tienen una letra mayúscula, así como los que se acompañan de dos letras minúscula ("4mm", por ejemplo), y la diferencia con la regulación "M=m".

- La Normativa del Plan Especial no realiza regulación alguna sobre licencias de usos u obras provisionales, y deberá justificarse este aspecto.

- En cuanto a la definición de obras de conservación del art. 2.12 de las Normas Urbanísticas, convendría precisar que las obras de reparación y renovación de instalaciones sólo se permitirán si no implican reestructuración del inmueble y no afectan a su distribución general, y que, caso de venir impuesto por exigencias de la normativa en

vigor, se permitirán las actuaciones imprescindibles para su cumplimiento, sin incremento del valor del inmueble.

- En cuanto a la representación gráfica mediante asterisco de los jardines protegidos, se recomienda la utilización de otra simbología, para no incurrir en confusión con la consideración de dotación privada que también se grafía mediante el mismo símbolo, de conformidad con el art.126 del ROGTU. Además, deberá distinguirse el Jardín o Espacio Libre público del privado. Asimismo, se debería aclarar la diferencia entre las parcelas que se grafían con uno o dos asteriscos en el plano de ordenación O-4 y aquellas que se encuentran en fuera de ordenación diferido, y, en su caso, modificar también la simbología mediante la que se representan.

- En cuanto a las condiciones establecidas en la Normativa Urbanística para la ordenación, distribución y diseño del espacio libre de la plaza de la Reina, se deberá ajustar lo indicado en la ficha 1 sobre evocación o recuperación del espacio ocupado por las manzanas históricas frente a la Catedral con la distancia libre de de ocupación representada en los planos del Anexo II.

- Se recomienda la incorporación en la normativa que regula la conservación del Entorno Urbano (Título VI) la mejora de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, así como la puesta en valor de las acequias históricas que discurren en el ámbito como criterio del diseño urbano de los nuevos espacios públicos.

- Con la finalidad de unificar la documentación reguladora del ámbito, se debería incluir en el PEP-EBIC la normativa correspondiente al Plan Especial de conservación y preservación de la Plaza Redonda, Plan Especial de Ampliación de Les Corts, y Modificación del PEPRI del Carmen en el ámbito de la Muralla Musulmana, que no haya sido incluida en el PEP-EBIC 06/07.

- Se deberá aportar copia en papel del expediente administrativo municipal.

- Como consecuencia de las modificaciones que supondrían (fundamentalmente para los 5 PEPRI que regulan el ámbito de Ciutat Vella), las determinaciones derivadas de la aprobación de los diferentes Planes Especiales de Protección de Entornos de BIC en tramitación, se plantea la posibilidad de elaboración de un único documento de refundición para el área homogénea de Ciutat Vella.”

SEXTO. INFORMES SECTORIALES.

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

- Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje (09.03.2015)
- Delegación de Gobierno (09.04.2015)
- Universitat de Valencia (09.04.2015)
- Diputación de Valencia, Servicio de Administración de Patrimonio y Mantenimiento (09.04.2015)
- Servicio Territorial de Cultura y Deporte (09.04.2015)
- Dirección General de Patrimonio de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública (09.04.2015)
- Dirección General de Recursos Económicos de la Conselleria de Sanitat (09.04.2015)
- Dirección General de Obras Públicas, Transporte y Movilidad (29.07.2015 y 16.10.2015)
- Servicio de Evaluación Ambiental Estratégica (29.07.2015 y 24.11.2015)
- Servicio Territorial de Vivienda y Rehabilitación (10.12.2015)
- Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Cultura (9.12.2015)
- Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE) (22.02.2016)
- Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, Subdirección General de Vivienda y Regeneración Urbana. (22.02.2016)

Se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable del Servicio de Planificación Viaria de 21 de septiembre de 2015.
- Informe favorable del Servicio de Gestión Inmobiliaria de 21 de diciembre de 2015.
- Informe favorable del Servicio de Movilidad Urbana de fecha 20 de enero de 2016 donde se indica que “Revisada la nueva documen-

tación aportada y habiendo comprobado la compatibilidad con el Plan de Movilidad Municipal de la ciudad de Valencia, este servicio informa favorablemente el Plan Especial de Protección BIC Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07) de Valencia”

- Informe favorable del Servicio de Planificación Educativa y del Servicio de Infraestructuras de fecha 4 de junio de 2015 donde se establecen las siguientes consideraciones

“1.- El presente informe entiende, exclusivamente, de aquella materia en la que esta Conselleria es competente, es decir, de la comprobación del cumplimiento de lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de 2005 de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana, en lo referente a las reservas de suelo dotacional de uso escolar, así como en lo dispuesto en el ROGTU, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell. Todo ello con el fin de garantizar el servicio público obligatorio y post-obligatorio, de enseñanza general no universitaria, en los términos previstos en el art. 27 de la Constitución Española.

2.- La Modificación no conlleva alteración de la población escolar prevista para el municipio, no afectando a los equipamientos de uso educativo destinados a centros que imparten los niveles educativos obligatorios: Educación Primaria y Educación Secundaria Obligatoria, ni a las reservas de suelo previstas para tal fin.

3.- La implantación de una nueva dotación pública para uso Educativo-cultural (ED) que incluye la rehabilitación “Casa del Relojero” el PEP-EBIC 06-07 no supone un incremento del suelo destinado a uso educativo ya que se destina a usos de carácter cultural complementarios de los que se producen en el inmediato ámbito de la plaza de la Reina tal y como se recoge en la página 17 del DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: MEMORIA DESCRIPTIVA, JUSTIFICATIVA Y ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS.

4.- En el Plano de Información I-10, “Análisis: Usos Reales del Espacio Edificado”, se observa que el solar colindante al Palacio del Marqués de Dos Aguas grafiado con 02, se considera de uso residencial sin uso en planta baja, mientras que en esta Conselleria consta que la parcela de 373,52 m², es un reserva de Uso Dotacional Educativo (Expte. 4746/11/046), en este informe, se decía de la parcela: “se podría destinar a escuela infantil 1er ciclo u otros educativos. Actualmente se encuentra edificada”

CONCLUSIÓN

SE INFORMA FAVORABLEMENTE por esta Conselleria, en cuanto a sus competencias en materia educativa PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN EBICS ZONA CENTRAL (PEPEBIC 06-07) DE VALENCIA (VALENCIA).”

- Informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje de fecha 11 de febrero de 2016, donde se consideran subsanadas las observaciones efectuadas en el informe de 16 de noviembre de 2015. Se indica que se va a acometer la refundición y redacción en un único documento para el ámbito de Ciutat Vella denominado “Plan Especial del Conjunto Histórico Área Ciutat Vella y su Catálogo de Protección”, según se contempla en el presupuesto municipal para 2016 y la aprobación de una Ordenanza municipal específica del color para los distintos ámbitos del centro histórico que deberá desarrollar el ayuntamiento según consta en su normativa urbanística.

- Informe favorable condicionado de la Subdirectora General de Infraestructuras, Aprovechamiento y Contratación de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública de fecha 18 de enero de 2016 donde se indica en relación con el uso dotacional SP-3/S-AT en el ámbito de la UE 7 que “Por tanto, se considera que el elemento definido como “SP-3/S-AT: Dotacional situados en UE-7 Subzona Ámbito de la Muralla Musulmana”, no es idóneo para el desarrollo de un Uso Sanitario.

Por todo lo expuesto, se considera así mismo que en el posterior desarrollo de las unidades de ejecución deberá tenerse en cuenta que para la implantación de un equipamiento sanitario es recomendable la designación de una parcela libre de servidumbres, de forma rectangular o cuadrada, cuyos parámetros urbanísticos permitan el encaje del programa funcional; en cuanto se conozca la superficie que requerirá este programa se informará de ella.”

- Informe favorable de la Directora General de Cultura de fecha 8 de octubre de 2014 donde se contempla “Por tanto, de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos, SE INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos urbanísticos y patrimoniales el Plan Es-

pecial de Protección de los entornos de los BIC'S Zona Central de la Ciutat Vella PEP-06 y PEP-07, con la salvedad reseñada en los párrafos antecedentes.

El Plan Especial de Protección de los entornos de los BIC'S Zona Central de la Ciutat Vella PEP-06 y PEP-07 atiende las previsiones sustantivas contenidas en el artículo 39 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, tal y como requiere el artículo 34.2 de la misma ley, por lo que a los efectos previstos en los artículos 34.2, 35.3 y 39.2 y 3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, por la presente SE INFORMA FAVORABLEMENTE tanto la delimitación de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural antes referidos de la Zona Central de Ciutat Vella, como la normativa de protección que se articula para los mismos con la consiguiente transferencia generalizada de las competencias tutelares a favor del Ayuntamiento de Valencia que se asocia legalmente a esta validación patrimonial, salvo aquellos ámbitos en los que el presente informe establece expresamente la previa y preceptiva autorización patrimonial de esta Dirección General de Cultura.

A los efectos de lo previsto en el artículo 47.3 y artículo 4.2 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, por el que se regula el procedimiento de declaración y régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local SE INFORMA FAVORABLEMENTE la inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de los veintisiete Bienes inmuebles de Relevancia Local que el Plan Especial tutela con esta expresa tipificación protectora así como el régimen de protección que se articula para los mismos, a los efectos de su correspondiente toma de razón en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, aumentándose en dos respecto de los que ya se señalaban como tales en la anterior regulación:

- 1.- Seminario Conciliar. Calle Trinitarios nº 3
- 2.- Palacio Arzobispal. Calle Palau nº 2

Conforme a lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, a los efectos de propiciar la inscripción de estos Bienes en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, el órgano urbanístico que otorgue la aprobación definitiva del planeamiento, comunicará su resolución a esta Dirección General, remitiéndole un ejemplar original del catálogo con diligencia acreditativa en el texto que se envíe de la fecha en que se ha resuelto la aprobación definitiva del mismo."

Con posterioridad el Director Territorial de Educación, Investigación, Cultura y Deporte en fecha 26 de octubre de 2015 comunica a la Comisión Territorial de Urbanismo que el "PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIC'S ZONA CENTRAL DE CIUTAT VELLA PEP-06 y PEP-07 junto con ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA" de Valencia, documento refundido de fecha julio de 2014 y modificaciones de octubre de 2014, redactado por el equipo técnico dirigido por la arquitecta Inés Esteve Sebastiá, por encargo del Ayuntamiento de Valencia, se corresponde con la documentación de la cual la Dirección General de Cultura, con fecha 8 de octubre de 2014, emitió Informe Favorable a los efectos urbanísticos y patrimoniales previstos en los artículos 34.2, 35.3 y 39.2 y 3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, incorporando dicha documentación la ordenanza pormenorizada respecto de la parcela 5627306 situada en la calle Calabazas, 16 esquina Blanes 6, requerida en el referido Informe Favorable emitido por la DG de Cultura.

A la vista de la documentación presentada en fecha 10 de diciembre de 2015 se emite informe favorable de la Directora General de Cultura y Patrimonio de fecha 8 de enero de 2016 donde se concluye:

"Todas las modificaciones reseñadas con anterioridad o la nueva documentación incorporada, contribuyen a facilitar la comprensión del documento y facilitar su aplicación, pero carecen de consecuencias patrimoniales nuevas y, por tanto, se estima que no existen circunstancias que modifiquen el sentido favorable del anterior informe. Por tanto, a la vista de las variaciones introducidas en el documento autorizado por la Dirección General en su día, y considerando su nula trascendencia patrimonial, el técnico informante considera que puede AUTORIZARSE la documentación complementaria y adaptada, de fecha septiembre de 2015, del PEP EBIC 06-07.

A la vista de los precedente lo expuesto y de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos, se INFORMA FAVORABLEMENTE a los efectos patrimoniales previstos en los artículos 34.2, 35.3 y 39.2 la "Documentación complementaria y la Documentación adaptada, de fecha septiembre de 2015", al "Plan Especial de Protección de EBICs Zona Central de Ciutat Vella de Valencia, PEP EBIC 06-07", redactado por el equipo técnico dirigido por la arquitecta Inés Esteve Sebastiá por encargo del Ayuntamiento de Valencia, que cuenta con informe patrimonial favorable precedente de esta Dirección General de fecha 8 de octubre de 2014."

SÉPTIMO. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Por la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2015, se acuerda:

".../... Según establece el artículo 51 de la LOTUP, de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de esta ley, el Plan Especial de Protección evaluado no tiene incidencia en el modelo territorial vigente en el municipio, no produce incremento significativo en el consumo de recursos y supone una mejora sobre los elementos del patrimonio cultural, y teniendo en consideración los informes emitidos, por lo que se puede concluir que el procedimiento de evaluación ambiental simplificada es suficiente para determinar que la propuesta del Plan Especial de Protección de los Entornos de los BICs de la Zona Central de Ciutat Vella (PEP-EBIC-06-07), no presenta efectos significativos sobre el medio ambiente.

De acuerdo con lo expuesto, se RESUELVE:

Emitir Informe Ambiental y Territorial Estratégico FAVORABLE en el procedimiento simplificado de evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de Protección de los Entornos de los BICs de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC-06-07), de acuerdo con los criterios del Anexo VIII de la LOTUP, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, correspondiendo continuar la tramitación de la Modificación de Plan conforme a su normativa sectorial, si bien deberá cumplirse el siguiente CONDICIONANTE:

Previa a la aprobación definitiva, se deberá elaborar un Texto Refundido que incorpore y justifique lo indicado en el informe de fecha 19 de noviembre de 2015, del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, que será objeto de nuevo informe, el cual deberá ser favorable e incorporar, en su caso, las determinaciones que en el mismo se indiquen. ..."

OCTAVO.- ALEGACIONES EN FASE DE AUTONÓMICA

• Alegación de la Universidad de Valencia de fecha 11 de mayo de 2015 como continuación a la presentada en el trámite de exposición pública de 27 de marzo de 2014 donde indica que:

"Por tanto, el Servei d'Unitat Tècnica de la Universitat de València, en el periodo consultivo previo a la aprobación definitiva del plan dispuesto en el artículo 84 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), INFORMA:

Que revisada la documentación facilitada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient, entiende que la alegación presentada para la peatonalización de las calles Universidad y Salvá, estimada e informada favorablemente por la Unidad Técnica de Planeamiento y Gestión del Servicio de Gestión del Centro Histórico del Ayuntamiento de Valencia, no queda claramente reflejada en las modificaciones realizadas en el plano O-04 para su consecuentemente aceptación y aprobación por parte del Ayuntamiento de Valencia."

• Por la Diputada Delegada de Administración General de la Diputación de Valencia de fecha 24 de junio de 2015 se emite escrito donde se indica "En mérito de lo expuesto SOLICITO que teniendo por formuladas las anteriores ALEGACIONES, se sirva admitirlas y en consecuencia:

1) Que se excluya al Palacio de la Bailia de la delimitación como ámbito de especial trascendencia puesto que no aparece justificación alguna en el documento para su inclusión y que ésta supone someter a un Bien de Relevancia Local al régimen de autorizaciones de un Bien de Interés Cultural.

2) Que se proceda a rectificar de oficio, al amparo de lo establecido en el art. 105 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común:

2.1 En la ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Teatro Principal, en el apartado "Otras afecciones" se dice que el Teatro Principal se encuentra en el entorno de protección del B.I.C. Universidad de Valencia no siendo así conforme al entorno de protección de la ficha del B.I.C. Universidad de Valencia.

2.2 El entorno de protección que aparece en la ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del B.I.C. San Juan del Hospital se corresponde con el entorno de protección del B.I.C Baños del Almirante".

NOVENO.- COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE 11 DE MARZO DE 2016

La Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 11 de marzo de 2016, por unanimidad, ACUERDA:

- SUSPENDER la aprobación definitiva del expediente a la solicitud y recepción de los informes sectoriales correspondientes a la Dirección General competente en Vivienda y a la empresa pública EIGE, y a la subsanación de los siguientes errores detectados: inclusión en el artículo 0.1 y en la memoria justificativa del BIC "Escudo de la Ciudad" en la Casa del Relojero junto con los dos errores detectados en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de la San Juan del Hospital, de conformidad con la alegación de la Administración General de la Diputación de Valencia de 24 de junio de 2015

En su momento, para el sellado de la documentación con la aprobación definitiva, se deberán presentar dos copias del Plan Especial completas en papel y una en digital, que incorporen la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015, y la aportada en fechas 10 y 16 de febrero de 2016, debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento con el sello de aprobación provisional municipal con la subsanación de los errores detectados enumerados con anterioridad."

DÉCIMO.- DOCUMENTACIÓN RECIBIDA CON POSTERIORIDAD AL ACUERDO DE LA CTU DE 11.03.2016

1. La Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio competente en Cultura, ha emitido informe de 28 de marzo de 2016 por el que se solicita se incluya una serie de correcciones puntuales de carácter técnico, que quedan concretadas para diversos puntos de los documentos:

- DOC.1. "Memoria de información"
- DOC.2. "Documento de Ordenación: Memoria descriptiva y justificativa y estudios complementarios."
- DOC.3. "Documento de Ordenación: Normas urbanísticas y de protección"
- DOC.4. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos"

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

2. La Entidad de Infraestructuras de la Generalitat, ha emitido informe de fecha 24 de febrero de 2016 donde concluye "Por tanto, el Plan Especial de Protección de los Entornos de BIC de la Zona Central de Ciutat Vella, PEP- EBIC-06-07, al mantener las condiciones del planeamiento vigente en el entorno de la muralla islámica no varía su afección a EIGE, entendiéndose por ello adecuado a dicho documento."

3. El Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, ha emitido informe de fecha 19 de abril de 2016 del siguiente tenor literal:

"Examinada la documentación de referencia, este Servicio INFORMA FAVORABLEMENTE por este Servicio, en cuanto a sus competencias el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN EBICS ZONA CENTRAL (PEPEBIC 06-07) DE VALENCIA (VALENCIA), con excepción del denominado "Ámbito de la muralla musulmana".

El área afectada, comprende las manzanas catastrales 57333, 56339, 56323, 55321 y la parcela 04 y 05 de la manzana 57313. Esta limitada al norte por calle Roteros, al este por calle Palominos, plaza del Ángel, Navarro y Beneyto Coll, y calle Portal de Valldigna y calle Salinas. Al sur por la calle Caballeros, al oeste por la calle Baja, Tenerias, plaza de Santa Cruz y calle en Roda.

El ámbito corresponde con Unidades de ejecución 6, 7, 8, y 10 delimitadas en el PEPRI del Barrio del Carmen en las que actualmente se esta revisando su delimitación."

UNDÉCIMO.- Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller

de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de fecha 28 de diciembre de 1988, ratificado por acuerdo del pleno del Consell el 30 de diciembre del mismo año, y publicado en el DOGV de 16 de enero de 1989.

DUODÉCIMO.- INFORME DE LA COMISION INFORMATIVA DE 22 DE ABRIL DE 2016

La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 22 de abril de 2016, con el voto desfavorable de la representante de la Diputación de Valencia, quien se ratifica en la alegación presentada con fecha 24 de junio de 2015, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en los arts. 5.5 y 8 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. La Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, LOTUP, que establece el régimen transitorio de los procedimientos, señala que los instrumentos de planeamiento que hubiesen iniciado su información pública con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley, se seguirán tramitando conforme a la legislación anterior.

En base a ello, el expediente se ha tramitado con sujeción a lo previsto en la Ley 16/2005, de 30 de diciembre de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 96 en relación con el art. 83 de la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana (en adelante LUV) y la documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el art. 76 de la LUV y el art. 183 del Decreto 67/2006. por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

Durante la tramitación autonómica se ha aportado informe de sostenibilidad económica, de acuerdo con lo indicado en el art. 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo.

SEGUNDO. CONTESTACIÓN A LA ALEGACIÓN FORMULADA EN SEDE AUTONÓMICA

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

Respecto de la alegación de la Universidad de Valencia de fecha 11 de mayo de 2015, el Ayuntamiento de Valencia contesta en fecha 22 de julio de 2015 escrito donde se contempla "Que el equipo redactor como consecuencia de la aceptación de la alegación corrigió el documento para su aprobación provisional y posterior remisión a la Conselleria d'Infraestructures, Territori i Medi Ambient. En el plano de ordenación O-04 las calles Universidad y Salvá aparecen sombreadas con la trama que indica su carácter peatonal. Se adjunta a este escrito Anexo que recoge parte del plano de ordenación O-04 Régimen Urbanístico, Usos y Gestión del Suelo, perteneciente a la zona Universidad y Salvá." Dando traslado del escrito a la Universidad el 29 de julio de 2015.

Respecto de la alegación presentada por la Diputada Delegada de la Diputación de Valencia de fecha 24 de junio de 2015, el Ayuntamiento en fecha 18 de febrero de 2016 remite informe del equipo redactor en contestación a la citada alegación en el que se contempla lo siguiente:

"2.1 Respecto del Palacio de Bailia. El criterio de selección de ámbitos de especial trascendencia ha sido considerar todas las parcelas colindantes con los BB.II.CC (es decir todos aquellos elementos incluidos en el entorno de protección por aplicación del criterio 1o de la LEY 4/98 del PCV). Por lo tanto, el Palacio de Bailia se incluye por su colindancia con el Palacio del Marques de la Scala. Sin que se haya producido por parte de la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural ningún reparo respecto del criterio de selección utilizado.

En estos inmuebles tal y como regula el art 2.4 de las NNUU se requerirá autorización previa de la administración competente en materia de cultura solo para las "intervenciones de trascendencia patrimonial" que se realicen en ellos y no para cualquier tipo de intervención. .../... El artículo 2.5 de las NUU define el tipo de obra que se considera de "trascendencia patrimonial"

.../... teniendo en cuenta todo lo expresado no se puede atender a la solicitud realizada por la Diputación en este apartado.

2.2. Respecto de la ficha del Teatro Principal y ficha de San Juan del Hospital. Se corregirán los errores detectados para la elaboración del documento final refundido.”

Respecto de las alegaciones presentadas debemos decir que no se han modificado las circunstancias para que dichas alegaciones no se pudiera presentar durante la fase de exposición

pública municipal; no siendo esta fase autonómica de tramitación del expediente un trámite de exposición pública, por cuanto si así fuera, el procedimiento de aprobación definitiva quedaría viciado de forma tal que impediría su conclusión.

En consecuencia, se considera que no procede valorar las alegaciones presentadas, sin perjuicio de las consideraciones que al respecto haya adoptado el Ayuntamiento y se rectifiquen los errores detectados en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de San Juan del Hospital.

TERCERO. VALORACIÓN GLOBAL.

El objeto del Plan Especial PEP-EBIC 06-07 según apunta el propio documento, es el de cumplir con las determinaciones tanto de la Ley de Patrimonio, de la Urbanística y la normativa de Paisaje, con predominancia de la vertiente patrimonial sobre el resto. Se valora positivamente el criterio homogéneo de este Plan Especial de Protección con el resto de Plan Especiales en tramitación para el resto de Entornos de Bienes de Interés Cultural de Ciutat Vella y sus alrededores, así como el trabajo de síntesis y análisis realizado.

En cuanto a la delimitación del ámbito del PEP-EBIC 06-07, como se ha indicado se fundamenta en los criterios enumerados en su memoria justificativa, respondiendo a lo determinado en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

En relación con la clasificación del suelo, el PEP-EBIC no realiza ninguna modificación, pues su ámbito es y se propone como suelo urbano. En cuanto a la calificación, se realizan ligeras variaciones en el uso asignado a algunos suelos dotacionales, incrementado la superficie de dotaciones propuestas.

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

En general, los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos se clasifican como inadecuación volumétrica, inadecuada situación espacial, inadecuación formal o funcional. La inadecuación volumétrica determina en algunos casos el régimen de "fuera de ordenación sustantivo" o "diferido", la inadecuación espacial se asimila al régimen de "fuera de ordenación sustantivo", y la inadecuación formal implica "fuera de ordenación adjetivo". Estas situaciones de "fuera de ordenación" se determinan en el plano de ordenación O-05, adoptándose en el PEP-EBIC, como se ha indicado, el criterio del establecer el régimen de fuera de ordenación sustantivo cuando exista una diferencia superior o igual a dos plantas por encima de la altura de cornisa permitida. Se regula en la normativa la definición de obras de conservación, restauración, nueva planta y ampliaciones, o integración de restos arqueológicos que puedan delimitar las actuaciones a permitir en estos casos.

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

En cuanto al aprovechamiento tipo vigente y propuesto, en general, en el PEP-EBIC no se propone aumento de densidad o alturas. En relación al cumplimiento del art. 94.2 de la LUV y el mantenimien-

to del equilibrio de las dotaciones públicas en las nuevas soluciones propuestas, se justifica su cumplimiento, pues el PEP-EBIC calcula el estándar dotacional (relación entre el suelo dotacional y la edificabilidad) vigente y propuesto determinando que el propuesto es ligeramente superior.

Respecto del régimen urbanístico y la gestión del suelo, en general no se modifica respecto de lo propuesto en el planeamiento vigente. La Normativa Urbanística del PEP-EBIC 06-07 (art. 6.1) define 3 actuaciones de reurbanización y una de dotación a realizar, analizando la incidencia de su gestión en el Informe de Sostenibilidad Económica presentado, cuyas conclusiones apuntan a que las actuaciones que se proponen en el Plan Especial serán sostenibles y viables en el plazo que se proponen.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos clasifica en tres niveles de protección (integral, parcial y ambiental) los elementos que lo integran, de acuerdo con lo establecido en el art. 184-186 del Decreto 67/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

Se valora positivamente la reordenación del espacio público que rodea al Monumento y las diferentes plazas: Plaza de la Reina, Plaza del Mercado, entorno de la Lonja y Santos Juanes, Plaza Ciudad de Brujas y Plaza de Don Juan de Villarrasa; con la consiguiente reducción del tráfico rodado que atraviesa Ciutat Vella. Aspectos que tendrán una incidencia directa en la mejora de la vida urbana en este ámbito.

No obstante, a la vista de la situación real en que se encuentran varios BIC en el ámbito del Plan Especial sin que conste medidas cautelares al respecto (p.e. restos de torre y lienzos de la muralla árabe del siglo XI, etc.) ni exista programación a corto plazo de las unidades de ejecución que están por desarrollar, se considera conveniente que la administración adoptara medidas cautelares para evitar el deterioro, pérdida o destrucción de los bienes del patrimonio cultural, en aplicación de los 4 y 5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y, de conformidad con lo previsto en la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana respecto del deber de conservación de inmuebles y ruina en los art. 206 al 215 y el régimen de edificación o rehabilitación forzosa en los artículos 216-218.

Cabe destacar, en relación a los informes sectoriales emitidos lo siguiente:

- Respecto al reparo señalado en el informe favorable condicionado de la Subdirectora General de Infraestructuras, Aprovechamiento y Contratación de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública de fecha 18 de enero de 2016 respecto del dotacional sanitario SP-3/S-AT contemplado en la UE7, el Ayuntamiento en el escrito presentado el 9 de febrero de 2016 clarifica que el régimen de usos pomenorizado es el asistencial (Das) y no el sanitario (Dsa), por lo que ha sido un error de interpretación y no sería un aspecto a subsanar.

- Respecto al condicionante del Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable emitido por la Comisión de Evaluación Ambiental en sesión celebrada en 17 de diciembre de 2015, de elaborar un Texto Refundido que incorpore y justifique lo indicado por el Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje en el informe de fecha 19 de noviembre de 2015, que será objeto de nuevo informe. En este sentido, y dando cumplimiento al condicionante del informe ambiental, se ha obtenido informe favorable del Servicio de Infraestructura Verde y Paisaje, de 11 de febrero de 2016 y se ha presentado la documentación subsanatoria que se indicaba en el mismo.

Además, el Ayuntamiento va a acometer la refundición y redacción en un único documento para todo el ámbito de Ciutat Vella de un "Plan Especial del Conjunto Histórico Área Ciutat Vella y su Catálogo de Protección" que figura en el presupuesto municipal de 2016 y la elaboración de una Ordenanza municipal específica del color para los distintos ámbitos del centro histórico. Dando pues cumplimiento a la recomendación efectuada por el Servicio Territorial de Urbanismo en fecha 5 de agosto de 2015 y la clarificación solicitada en el informe en materia de paisaje, lo que contribuirá a una mayor transparencia y facilidad en el acceso a las circunstancias que afectan a cualquier espacio del centro histórico desde el punto de vista patrimonial y urbanístico.

- Consta emisión de informes favorables de la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte de fechas 8 de octubre de 2014 y 10 de diciembre de 2015, a los efectos patri-

moniales previstos en los art. 34.2, 35.3, 39.3 y 47.3 de la Ley 4/1998, sobre la distinta documentación aportada.

De conformidad con art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

• Respecto a los reparos señalados en el informe del Servicio Territorial de Urbanismo de 30 de agosto de 2015, estos han quedado subsanados en la documentación aportada por el Ayuntamiento ha queda subsanado tal y como se refleja en el Anexo II de la documentación aprobada provisionalmente por acuerdo plenario de 30/10/2015.

No obstante se han observado un error cuando se enumeran todos los BICs en el artículo 0.1, y en la memoria justificativa donde deberá incluirse el “Escudo de la Ciudad” en la Casa del Relojero y subsanarse junto con los dos errores detectados en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de la San Juan del Hospital de conformidad con la alegación de la Diputación de Valencia de 24 de junio de 2015.

De conformidad con el art. 6 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE en adelante), los organismos competentes para la ejecución de la LPHE son los de la Administración del Estado respecto de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado, como es el Palacio Marqués de Dos Aguas. Asimismo, el art. 2.1 de la LPHE indica que “Sin perjuicio de las competencias que correspondan a los demás poderes públicos, son deberes y atribuciones esenciales de la Administración del Estado, [...] garantizar la conservación del Patrimonio Histórico Español, así como promover el enriquecimiento del mismo[...]”.

Para los monumentos declarados bienes de interés cultural, el art. 19 de la repetida LPHE determina que no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes [...] sin autorización expresa de los organismos competentes para la ejecución de esta Ley. En cuanto a la obligación de redacción de un Plan Especial de Protección, la LPHE en su art. 20 establece para el municipio la obligación de redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración como Bienes de Interés Cultural de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, requiriendo la aprobación de dicho Plan el informe favorable de la Administración competente para la protección de los bienes culturales afectados. Se entenderá emitido informe favorable transcurridos tres meses desde la presentación del Plan.

En concurrencia con lo indicado más arriba, el art. 34 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV en adelante) establece que la declaración de un inmueble como bien de interés cultural, determinará para el ayuntamiento correspondiente la obligación de aprobar provisionalmente un plan especial de protección del bien u otro instrumento urbanístico. La aprobación provisional deberá contar con informe previo de la conselleria competente en materia de cultura. Dicho informe se emitirá, en el plazo de seis meses, sobre la documentación que vaya a ser objeto de aprobación provisional y tendrá carácter vinculante. Añade el citado artículo que tratándose de Monumentos y Jardines Históricos la obligatoriedad de redactar el Plan Especial de Protección se entenderá referida únicamente al entorno del bien. Además, de acuerdo con el art. 47.3 de la citada LPCV, la conselleria competente en materia de cultura debe informar los catálogos de bienes y espacios protegidos y sus modificaciones, y añade “El informe tendrá carácter vinculante, tanto respecto de la aprobación provisional del documento de planeamiento como respecto de la aprobación definitiva, y tendrá efectos vinculantes en todo lo referente a la inclusión, exclusión y régimen de protección de los bienes calificados de relevancia local.”.

De acuerdo con el art. 39 de la LPCV, los Planes Especiales de Protección de los inmuebles declarados de interés cultural establecerán las normas de protección que desde la esfera urbanística den mejor respuesta a la finalidad de aquellas provisionalmente establecidas en la declaración.

Asimismo, la Dirección General de Cultura de la Conselleria de Educación, Cultura y Deporte, que de conformidad con el art. 34 y 47 de la LPCV debe emitir informe vinculante, ha emitido varios informes favorables al expediente. Además, se ha emitido informe favorable por la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio competente en Cultura, ha emitido informe de 28 de marzo de 2016, que de conformidad con el Real Decreto 257/2012, de 27 de enero, es el departamento de la Administración General del Estado encargado de la promoción, protección y difusión del patrimonio histórico español.

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

• Las correcciones sugeridas para los documentos DOC 1, 2, 3 y 4 cabe considerar que se trata de reparos de alcance limitado y pueden subsanarse con una corrección técnica específica, aportando el Ayuntamiento texto refundido de los citados documentos con la inclusión literal de la redacción propuesta en el informe, por lo que la aprobación definitiva se puede supeditar en su eficacia a la mera formalización documental de dicha corrección, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV.

• No obstante lo anterior, respecto a las correcciones solicitadas por el Ministerio, la referente al artículo 6.4.4 ficha 2 – Punto 10 “Gestión Cultural del Entorno”, se considera no procedente, puesto que la ficha 2 aludida no hace referencia al Palacio Marqués de Dos Aguas, sino al ámbito de los BIC Lonja, Mercado Central e Iglesia de los Santos Juanes, por lo que las determinaciones de este artículo no afectan al Marqués de Dos Aguas.

Se considera, por tanto, que se puede proceder a la aprobación definitiva del Plan Especial, supeditando su eficacia a la mera formalización documental de la corrección de los documentos DOC 1, 2, 3 y 4, tal y como señala el informe del Ministerio de Cultura, por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV. En consonancia con lo estipulado en este precepto, la resolución aprobatoria puede delegar en un órgano subordinado, incluso unipersonal, la facultad de comprobar que la corrección se efectúa en los términos acordados, y, verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

Así pues se han emitido los informes favorables solicitados a la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana, y de la empresa pública Entidad de Infraestructuras de la Generalitat (EIGE), como administraciones promotoras o gestoras de actuaciones en el ámbito del Plan, a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo celebrada en sesión de 19 de febrero de 2016.

No obstante, teniendo en cuenta que el Servicio de Arquitectura informa favorablemente el Plan Especial de Protección de los Entornos BIC, con excepción del denominado “Ámbito de la muralla musulmana” (...) el ámbito que se corresponde con Unidades de ejecución 6, 7, 8 y 10 delimitadas en el PEPRI del Barrio del Carmen en las que actualmente se está revisando su delimitación” se considera conveniente la suspensión en el citado ámbito a la vista de lo informado por esa Dirección General.

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

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

El Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, es el órgano competente para verificar el cumplimiento de

los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat, y ordenar su publicación en los términos previstos en el artículo 55.3 de la LOTUP, y por lo tanto, por efectos de su aplicación transitoria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.4 de la LUV en relación con el artículo 5.2, del referido Decreto 8/2016, de órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 29 de abril de 2016, con el voto desfavorable del representante de la Diputación de Valencia, en coherencia con la alegación presentada por esa administración durante la tramitación del expediente con fecha 24 de junio de 2015, ACUERDA:

PRIMERO. APROBAR DEFINITIVAMENTE el Plan Especial de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07) CON CARÁCTER PARCIAL, exceptuando el ámbito de la muralla musulmana que se corresponde con Unidades de ejecución 6, 7, 8 y 10 delimitadas en el PEPRI del Barrio del Carmen, de conformidad con el art. 86 de la LUV en base al informe del Servicio de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana SUPEDITANDO SU EFICACIA A LA PRESENTACIÓN DE UN TEXTO REFUNDIDO con la corrección de los errores detectados en el artículo 0.1 y en la memoria justificativa del BIC “Escudo de la Ciudad” en la Casa del Relojero, en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de la San Juan del Hospital, de conformidad con la alegación de la Diputación de Valencia de 24 de junio de 2015 y la corrección de los documentos DOC 1, 2, 3 y 4 tal y como señala el informe de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, con la matización indicada en el fundamento jurídico tercero respecto al artículo 6.4.4, por considerarse reparos de alcance limitado que pueden subsanarse con una corrección técnica específica, conforme a lo dispuesto en el artículo 86.2 de la LUV.

Para el sellado de la documentación con la aprobación definitiva, se deberán presentar dos copias del Plan Especial completas en papel y una en digital, que incorporen, además de las correcciones referidas en el párrafo anterior, la documentación complementaria y adaptada aprobada por acuerdo plenario de 30 de octubre de 2015 y Resolución de Alcaldía SM-462 de 8 de febrero de 2016, debidamente diligenciadas por el Ayuntamiento con el sello de aprobación provisional municipal.

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

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

CUARTO: NOTIFICAR a los alegantes el presente Acuerdo.

DOS.- DOCUMENTACIÓN SUBSANATORIA.

El Ayuntamiento remite copia del Decreto de 26 de mayo de 2016 del Octavo Teniente de Alcalde, Delegado de Planificación y Gestión Urbana que aprueba la corrección técnica realizada en la documentación presentada, de conformidad con la facultad delegada por el Ayuntamiento Pleno en compuesta por:

- Dos copias en papel y digital del Estudio de Integración Paisajística, compuesto por Memoria y planos, Anexo I Plan de participación pública, Anexo II Documento de seguimiento del Plan de participación pública.

- Dos copias en papel del Plan Especial compuesto por:

DOC-1. Documento de Información. Memoria de Información

DOC-1. Documento de Información. Planos de Información

DOC-2. Documento de Ordenación. Memoria de Ordenación

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

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

DOC-4. Índice Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. Tomos: I, II a, II b; II c. Listado y fichas particularizadas. Anexo I y Anexo II
 Anexo I: Informe de Sostenibilidad Económica

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

TRES.- INFORME DEL SERVICIO TERRITORIAL DE URBANISMO.

Con fecha 15 de julio de 2016 se emite informe técnico, considerando cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de abril de 2016.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

Tras analizar la documentación descrita en el antecedente segundo, que presenta diligencia municipal de aprobación, se ha comprobado que la misma ha incorporado los aspectos reseñados en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de abril de 2016, consistente en la corrección de los errores detectados en el artículo 0.1 y en la memoria justificativa respecto de la inclusión del BIC “Escudo de la Ciudad” en la Casa del Relojero, así como en la ficha del Teatro Principal y en la ficha de la San Juan del Hospital, de conformidad con la alegación de la Diputación de Valencia de 24 de junio de 2015 y la corrección de los documentos DOC 1, 2, 3 y 4 tal y como señala el informe de la Subdirección General de Protección del Patrimonio Histórico del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, con la matización indicada en el fundamento jurídico tercero respecto al artículo 6.4.4. donde se indicaba lo siguiente “No obstante lo anterior, respecto a las correcciones solicitadas por el Ministerio, la referente al artículo 6.4.4 ficha 2- Punto 10 “Gestión Cultural del Entorno”, se considera no procedente, puesto que la ficha 2 aludida no hace referencia al Palacio Marqués de Dos Aguas, sino al ámbito de los BIC Lonja, Mercado Central e Iglesia de los Santos Juanes, sino al ámbito de los BIC Lonja, Mercado Central e Iglesia de los Santos, por lo que las determinaciones de este artículo no afectan al Marqués de Dos Aguas.”

En consecuencia, la documentación se considera correcta y comprobado el cumplimiento de la condición impuesta en el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de abril de 2016.

SEGUNDO.- ÓRGANO COMPETENTE

De conformidad con el artículo 5 del Decreto 8/2016, de 5 de febrero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat, corresponde a la persona titular de la dirección general con competencias en materia de ordenación del territorio y urbanismo -en este caso, el Director General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de acuerdo con el art. 13 del Decreto 159/2015, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y funcional de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio- verificar el cumplimiento de los acuerdos y resoluciones de los demás órganos urbanísticos de la Generalitat y ordenar su publicación en los términos previstos en los artículos 55.3 y 56 de la LOTUP. Asimismo, la Comisión Territorial de Urbanismo de 29 de abril de 2016, de conformidad con el art. 55.3 acordó delegar la facultad de comprobar el cumplimiento de la condición impuesta en los términos acordados, y verificado esto, ordenar la publicación de la aprobación definitiva.

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

PRIMERO.- Considerar cumplidos los condicionantes contenidos en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha 29 de abril de 2016 en el expediente del Plan Especial de los Entornos de Bienes de Interés Cultural de la Zona Central Ciutat Vella (PEP-EBIC 06-07).

SEGUNDO.- Ordenar la publicación del acuerdo aprobatorio CON CARÁCTER PARCIAL, exceptuando el ámbito de la muralla musulmana que se corresponde con Unidades de ejecución 6, 7, 8 y 10 delimitadas en el PEPRI y de las Normas Urbanísticas, conforme al procedimiento legalmente previsto.

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

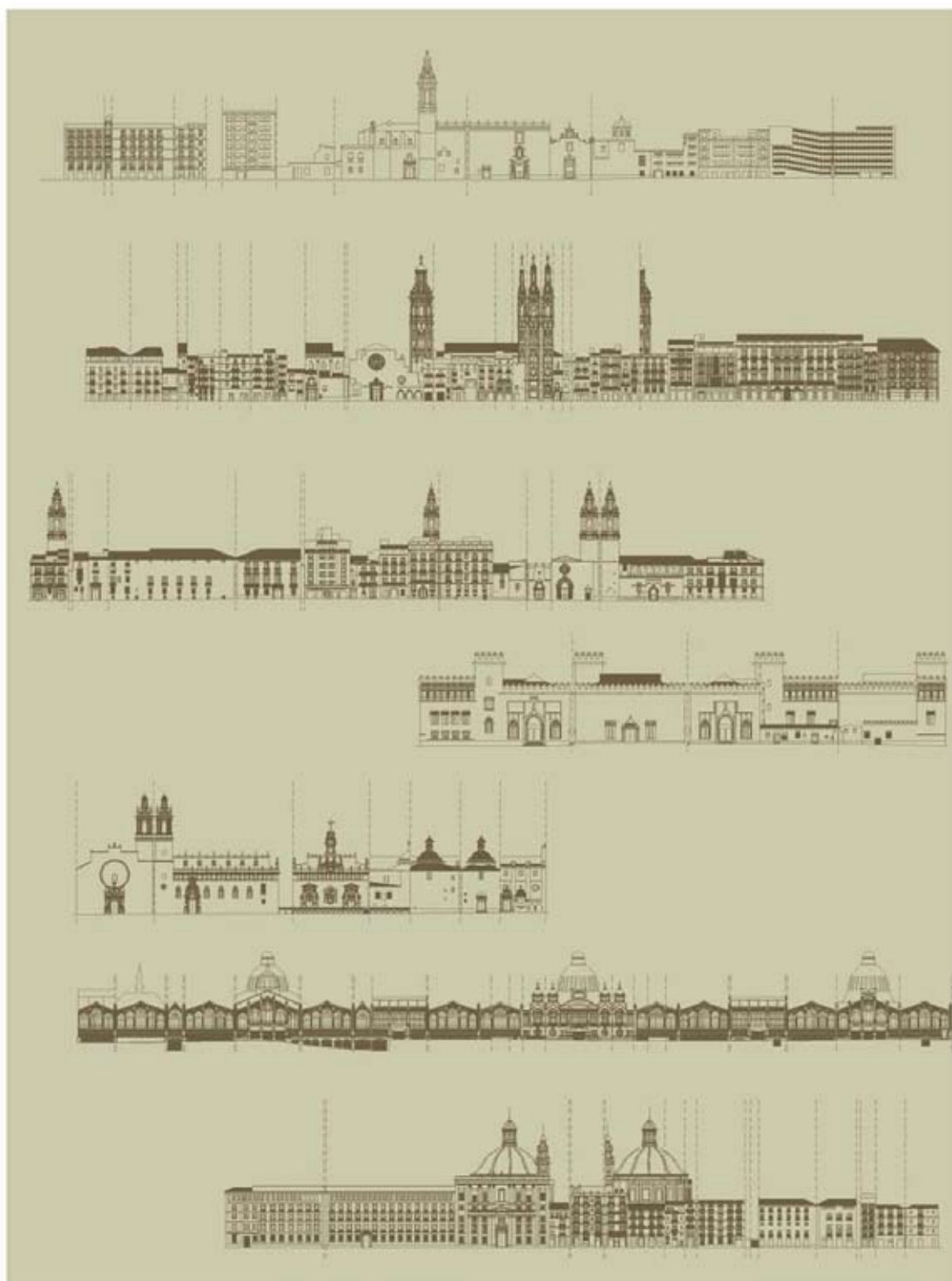
CUARTO.- Notificar a los alegantes la Resolución adoptada.

Contra el instrumento de planeamiento aprobado podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de

Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente de su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

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

Valencia, 21 de julio de 2016.—El director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, José Luis Ferrando Calatayud.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

arquitecta directora
Inés Esteve Sebastiá

equipo técnico
Casar - Montesinos - Moya
Camps - Garrigues abogados

DOC 3. DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

Refundido julio 2014
Mod. abril 2016

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS
DE LOS BICS DE LA ZONA CENTRAL DE CIUTAT VELLA 06/07

**NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN
PARTE CON EFICACIA NORMATIVA****CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES**

Art. 0.1.- Objeto.

Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.

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

Art. 0.4.- Definiciones.

Art. 0.5.- Obligatoriedad del Plan Especial.

Art. 0.6.- Documentación.

**TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL
CAPÍTULO ÚNICO.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL
PRESENTE PEP-EBIC 06-07**

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

**TITULO II: "AMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS
BB.II.CC.": REGULACION GENERAL****CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES GENERALES DEL
ÁMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.**

Art. 2.1.- Bienes incluidos.

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

CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN COMPETENCIAL

Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.

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

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

Art. 2.6.- Licencias Municipales.

Art. 2.7.-Obras ilegales.

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

Art. 2.8.- Régimen general.

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

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

**CAPÍTULO CUARTO.- GARANTÍA DE EDIFICACIÓN SUSTI-
TUTORIA EN LOS DERRIBOS.**

Art. 2.11.- Obligación de edificación sustitutoria.

**CAPÍTULO QUINTO.- TIPOS DE INTERVENCIONES Y OBRAS
PERMITIDAS**

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

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

**CAPÍTULO SEXTO.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGA-
MIENTO DE LICENCIAS.**

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

Art. 2.15.- Procedimiento de licencia de obras.

CAPÍTULO SÉPTIMO.- DEBER DE CONSERVACIÓN.

Art. 2.16.- Deber de conservación de inmuebles.

CAPÍTULO OCTAVO.- DECLARACIÓN DE RUINA.

Art. 2.17.- Ruina.

**CAPÍTULO NOVENO.- LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVI-
SIONALES.**

Art. 2.18.- Obras y usos provisionales.

CAPÍTULO DÉCIMO.- RÉGIMEN TRANSITORIO.

Art. 2.19.- Régimen Transitorio.

**TITULO III: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGI-
DOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN.****CAPÍTULO PRIMERO.- PRINCIPIOS GENERALES**

Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.

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

**CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS
BIENES CATALOGADOS****Sección Primera.- Niveles de protección e Intervenciones permitidas**

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

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

Art. 3.5.- Prohibición de derribo.

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

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

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

Art. 3.9.- Condiciones de agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación: tipología "casa obrador".

Art. 3.10.- Creación de unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación.

**Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en
edificios catalogados**

Art. 3.11.- De las condiciones generales de la edificación.

Art. 3.12.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales: edificios catalogados

**CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN JARDINES Y ARBOLA-
DO.**

Art. 3.13.- Objeto y significado.

Art. 3.14.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

Art. 3.15.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.

Art. 3.16.- Conjunto arbolado protegido (ARP)

Art. 3.17.- Régimen aplicable.

**CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN ELEMENTOS URBA-
NOS.**

Art. 3.18.- Definición.

**CAPÍTULO CUARTO.- REGULACIÓN BIENES INMUEBLES
PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRI-
MONIO CULTURAL VALENCIANO****Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural**

Art. 3.19.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

Art. 3.20.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

Art. 3.21.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural.

Art. 3.22.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos.

Art. 3.23.- Entorno de Protección

Art. 3.24.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural

Sección Segunda.- Normas de los Bienes de Relevancia local

Art. 3.25.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

Art. 3.26.- Otorgamiento de licencia.

Art. 3.27.- Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.

Art. 3.28.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos de Interés Local.

Art. 3.29.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.

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

Art. 3.31.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local: Paneles Cerámicos

Art. 3.32.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

Art. 3.33.- Entorno de Protección o Afección

Art. 3.34.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual

**TITULO IV: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN LAS
DISTINTAS "SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZA-
DA". EDIFICACIÓN NO CATALOGADA****CAPÍTULO PRIMERO.- GENERALIDADES.**

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

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

Art. 4.3.- Régimen de rehabilitación o edificación forzosa.

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

Art. 4.4.- Ámbito

Art. 4.5.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

CAPÍTULO TERCERO.- SUB-ZONA ORDENACIÓN PORMENORIZADA URBANÍSTICA "ENTORNO DE PROTECCIÓN-REFORMAS URBANAS S. XIX Y XX".

Art. 4.6.- Ámbito

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

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

Art. 4.8.- Elementos incluidos.

Art. 4.9.- Condiciones de carácter general

Art. 4.10.- Condiciones de carácter específico

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

Art. 4.11.- Elementos incluidos

Art. 4.12.- Condiciones de carácter general

Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico.

Art. 4.14.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Casa del Relojero".

Art. 4.15.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Restos Arqueológicos de l'Almoína".

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

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

Art. 5.1.- Ámbito

Art. 5.2.- Usos.

Art. 5.3.- Uso dominante.

Art. 5.4.- Usos prohibidos.

Art. 5.5.- Compatibilidad Usos permitidos

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

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

Art. 5.8.-Condiciones particulares de las parcelas de uso Hotelero "Tho":

Art. 5.9.- Condiciones particulares de las parcelas pertenecientes a "subzona Plaza Redonda".

Art. 5.10.- Condiciones para la implantación de uso o actividad que se proponga ex-novo.

CAPÍTULO SEGUNDO: SISTEMAS GENERALES/RED PRIMARIA.

Art. 5.11.- Ámbitos.

Art. 5.12.- Usos globales y prohibidos.

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

Art. 5.13.- Ámbito.

Art. 5.14.- Usos globales y prohibidos.

CAPÍTULO CUARTO.- EDIFICACIÓN CATALOGADA.

Art. 5.15.- Usos globales y prohibidos.

Art. 5.16.- Usos pormenorizados en "Tipología palacios y casas señoriales".

Art. 5.17.- Usos pormenorizados en "Los espacios abovedados de las escaleras de la lonja".

Art. 5.18.- Usos pormenorizados en "Les Covetes de San Joan".

TITULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.

CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES

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

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

Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.

Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios en contacto directo con el BIC.

Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.

Art. 6.6.- Protección del patrimonio arbóreo.

Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad en el ámbito del PEP-EBIC 06-07.

TITULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO ÚNICO: DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Art. 7.1.- Ámbitos de interés Arqueológico.

Art. 7.2.- Zonas Arqueológicas (BIC).

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

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

Art. 7.5.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

TITULO VIII: GESTION

Art. 8.1.- Unidades de Ejecución.

ANEXO I: ORDENANZAS GRAFICAS PORMENORIZADAS

ANEXO II: 120

TITULO PRELIMINAR

Capítulo Único: Generalidades

Art. 0.1.- Objeto.

1. El objeto del presente Plan Especial de Protección de los Entorno de los BB.II.CC de la zona central de Ciutat Vella (en adelante, PEP-EBIC 06-07) es la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural siguientes:

IGLESIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA

LONJA DE LOS MERCADERES O DE LA SEDA

PALAU DE LA GENERALITAT

REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA

PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS

IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ

IGLESIA DE SAN JUAN DEL HOSPITAL

CASA DEL ALMIRANTE

BAÑOS DEL ALMIRANTE

IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES

PALACIO DEL MARQUÉS DE LA SCALA

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN

TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA MURALLA ARABE

PALACIO-CASA DE LOS ESCRIVÁ

ANTIGUO ALMUDÍN DE VALENCIA

TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR

BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS

IGLESIA DE SAN NICOLÁS DE BARI Y SAN PEDRO MÁRTIR

UNIVERSIDAD DE VALENCIA

IGLESIA DE SANTO TOMÁS Y SAN FELIPE NERI

IGLESIA DE LAS ESCUELAS PIAS

CASA VESTUARIO

TEATRO PRINCIPAL

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN

IGLESIA DEL SANTÍSIMO CRISTO DEL SALVADOR

MERCADO CENTRAL

PALACIO DEL MARQUÉS DE CAMPO (O DE LOS CONDES DE BERBEDEL)

PALACIO DE LOS BOIL DE ARENÓS

PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA

ESCUDO DE LA CIUDAD, Fachada "Casa del Relojero" c/ Micalet 2

2. En consecuencia, la finalidad de este PEP-EBIC 06-07 se concreta en el cumplimiento de los siguientes objetivos:

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

Patrimonio Histórico Español en el ámbito de su competencia (en adelante LPHE)

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

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

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

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

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

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

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

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

f. Revisión de las determinaciones urbanísticas contenidas en el PGOU Ad 28.12.88 (BOP 14.01.89 DOGV 16.01.89) y en su TEXTO REFUNDIDO Y CORRECCION DE ERRORES Ad RC de COPUT 22.12.92 DOGV 03.05.93 BOP 27.04.94); CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) y en el Planeamiento de desarrollo que se relaciona a continuación y que afecta al ámbito del PEP-EBIC 06-07, con el fin de adecuarlas a las nuevas determinaciones legales.

Barrio del Carmen.

PEPRI CARMEN Ad 09.05.91 publicación BOP 18.06.91

MPEPRI CARMEN Ad 23.02.01 publicación BOP 04.08.01

MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana R.C. Ad 18.01.06 publicación BOP 15.04.06 DGOV 24.02.06

Barrio de la Seu-Xerea.

PEPRI SEU-XEREA Ad 18.12.92 publicación BOP 26.02.93 DOGV 01.02.93

MPEPRI SEU-XEREA Ampliación Museo de la Ciudad, Ad. 29.12.98 publicación BOP 06.02.99.

ED Palacio del Almirante Ad 24.11.86 publicación BOP 23. 12.86 asumido por el PEPRI SEU XEREA.

C.ERROR SEU-XEREA Trinquete de Caballeros, Ad 25.07.03 publicación BOP 18.09.03

PE de Ampliación de les Corts Valencianes Ad.16.04.08 publicación DOGV 13.06.08.

MPEPRI SEU-XEREA y del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos de la calle de la Mar 31 y calle San Cristóbal 6 del Municipio de Valencia, Ad. 14.12.2009, publicación BOP 26.01.10.

Barrio Universitat-Sant Francesc.

PEPRI UNIVERSITAT SAN-FRANCESSC Ad. 20.11.92 BOP 18.1.93

Barrio de Velluters.

PEPRI VELLUTERS Ad 23.07.92, publicación en BOP 22.10.92.

MPEPRI Balmes, Carniceros, Guillem de Castro, Lope de Rueda, Murillo, Palomar U.E. 0 2RA, 2RB, 2RC. 2RD y 15R, R.C Ad 30.07.98 publicación en BOP 19.08.98

MPEPRI VELLUTERS Ad 24.09.04 publicación en BOP 23.11.04

MPEPRI VELLUTERS en el ámbito de la UE-4 Ad 09.10.2012 publicación en BOP 29.12.12.

Barrio del Mercat.

PEPRI MERCAT Ad. 19.02.93, publicación BOP 19.05.93 DOGV 13.10.98

MPEPRI MERCAT Ad. 26.10.01 BOP 31.01.02.

MPEPRI Correjeria, Tapineria, Zapateria de los Niños Ad 27.03.98 publicación BOP 25.04.98

PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia. Ad 10.01.07 publicación BOP 16.02.07 n° 40.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PGOU, PEPRI (Universitat-San Francesc, Seu-Xerea y Mercat) DOTACIONES PÚBLICAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA, promovido por la Conselleria D'Hisenda i Administració Pública de la Generalitat Valenciana y que afecta a inmuebles sitios en las calles Amadeo de Saboya 2 y 4, Colón 32 y Pizarro 3, Colón 80, Náquera 9, Plaza Nápoles y Sicilia 6 y Miguelete 5. Ad 16.11.2012 publicación BOP 11.01.2013. .

Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 06-07 queda establecido en el Plano de Ordenación n° O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

"El Ámbito de la Muralla Musulmana correspondiente a las Unidades de Ejecución 6, 7, 8 y 10 delimitadas en el PEPRI del Barrio del Carmen QUEDA EXCLUIDO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA (por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión celebrada el 29.04.2016). Por lo tanto, no tiene eficacia normativa ningún artículo contenido en estas Normas, la parte correspondiente de los planos de ordenación ni las fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que se refieran a este ámbito, en tanto sea objeto de aprobación definitiva este ámbito"

2. El ámbito objeto de planeamiento, pertenece al "Distrito-1" de la ciudad, denominado administrativamente Ciutat Vella, y supone la incorporación de zonas que pertenecen a los distintos barrios en los que se divide administrativamente la ciudad antigua -Carmen, Seu Xerea, Velluters, Mercat y Universitat-Sant Francesc-. Todo el ámbito del Plan 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.

3. El ámbito del PEP-EBIC 06-07 coincide con el área territorial resultado de la superposición de las superficies que configuran el entorno de protección de cada uno de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito de este Plan Especial de Protección y enumerados en apartado 1 del Art. 0.1.

4. El ámbito del PEP-EBIC 06-07 está incluido en la subzona CHP-1, Ciutat Vella, y pertenece a distintos ámbitos de planeamiento de desarrollo de Ciutat Vella que son:

- CHP-11 Barrio del Carme (parcialmente):

zona CHP-111 Barri Històric del Carme

- CHP-12 Barrio de la Seu-Xerea (parcialmente):

zona CHP-121 Barri Històric de la Seu-Xerea

zona CHP-122 Eixample de Seu-Xerea.

- CHP-13 Barrio Universitat-Sant Francesc (parcialmente):

zona CHP-131 Barrio Histórico Universitat-San Francesc,

zona CHP-134 Edificios de uso terciario exclusivo,

zona CHP-135 Edificios de uso terciario mixto (residencial y terciario),

zona CHP-136 Edificios de uso terciario destinados a hoteles, hostales pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

- CHP-14 Barrio de Velluters (parcialmente):

zona CHP-141 Barrio Histórico de Velluters,

zona CHP-143 Reforma Interior Velluters-Avenida del Oeste,

zona CHP-147 Carrasquer, Lope de Rueda-Villena- Carniceros- Pintor Domingo.

- CHP-15 Barrio del Mercat (parcialmente):

zona CHP-151 Barrio Histórico de Mercat,

zona CHP-152 Reforma Interior Carrer de Sant Vicent,

zona CHP-153 Reforma Interior Avinguda de l'Oeste,

zona CHP-154 Edificios de Uso Terciario.

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

1. El PEP-EBIC 06-07 es el documento regulador del Planeamiento urbanístico que modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas, las determinaciones del PGOU del municipio de Valencia, el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS y el Planeamiento de desarrollo citado en el Art.0.1.3.f. de estas normas.

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

2. A partir de la entrada en vigor del PEP-EBIC 06-07 quedará derogado, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, el Planeamiento de desarrollo citado en el artículo 0.1.3.f de estas Normas, salvo el que se define a continuación:

a) Que se mantiene vigente.

MPEPRI VELLUTERS en el ámbito de la UE-4 Ad 09.10.2012 publicación en BOP 29.12.12.

MPEPRI MERCAT Ad. 26.10.01 BOP 31.01.02.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL PGOU, PEPRIs (Universitat-San Fransesc, Seu-Xerea y Mercat) DOTACIONES PÚBLICAS DE TITULARIDAD AUTÓNOMICA, promovido por la Consellería D'Hisenda i Administració Pública de la Generalitat Valenciana y que afecta a inmuebles sitos en la calles Amadeo de Saboya 2 y 4, Colón 32 y Pizarro 3, Colón 80, Náquera 9, Plaza Nápoles y Sicilia 6 y Miguelete 5. Ad 16.11.2012 publicación BOP 11.01.2013.

b) El PEP-EBIC 06-07 asume íntegramente las determinaciones del planeamiento que se relaciona a continuación que se mantiene vigente y que se complementa con determinaciones que tiene este PEP EBIC 06-07. No obstante, se han introducido modificaciones puntuales en el caso de la Muralla Musulmana y Plaza Redonda de Valencia, que se describen posteriormente en cada caso:

PE DE AMPLIACIÓN DE LES CORTS VALENCIANES Ad.16.04.08 publicación DOGV 13.06.08.

MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana R.C. Ad 18.01.06 publicación BOP 15.04.06 DGOV 24.02.06.

-. Modificación fichas BC-PP 56323-09 y 10 c/Portal de la Valldigna 8 y 10. Se permite uso temporal y provisional del espacio libre mientras se mantenga Mare Vella 19. (aunque esto no significa que se otorgue el resto de condiciones que tiene esta edificación reflejada en art. 14 de Plan de la Muralla).

-. Modificación fichas BC-PP 5633916, BC-PP 5633917 y BC-PP 5633918 c/ Tenerías 16 y plaza Santa Cruz 10 y 11. Se modifica el nivel de protección de la parcela 5633916 de ambiental a parcial. Se establecen condiciones particulares en las fichas 56339 16-18 en referencia a la intervención sobre las fachadas traseras, tomando como referencia la intervención realizada en 5633917.

PE DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LA PLAZA REDONDA DE VALENCIA. Ad 10.01.07 publicación BOP 16.02.07 nº 40.

-. Modificación fichas

BC-PP 5728801 Plaza Redonda 9 y Plaza Lope de Vega 2

BC-PA 5728603 Plaza Redonda 15

BC-PA 5728605 Plaza Redonda 14

BC-PA 5728613 Sombrerería 7

BC-PA 5728615 Sombrerería 5

BC-PA 5728607 Vallanca 1

BC-PP 5728608 Vallanca 3

-. Las condiciones de agregación de las parcelas incluidas en la "Subzona Plaza Redonda" establecidas en las Normas Urbanísticas, título segundo, capítulo 1 artículo 2.2 quedan derogadas y se sustituyen por las establecidas en estas Normas Art. 3.9

-. Artículo 2.7 CONDICIONES DE USO. Se modifica Tco.1 .- Uso Comercial compatible con la vivienda.: eliminando excepto en los edificios con tipología de casa obrador no incluidos en los grupos de agregación funcional del art. 2.3 anterior.

3. De acuerdo con ello, las actuaciones urbanísticas que pretendan realizarse en el ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 06-07 se regirán, en primer lugar, por las disposiciones del mismo y en lo no previsto por éste por las previsiones del PGOU de Valencia y por el resto de normativa que resulte de aplicación.

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

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

Art. 0.4.- Definiciones.

A los efectos de estas Normas Urbanísticas se entiende por:

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

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

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

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

5. Estructura sustentante: La que transmite como carga solamente su propio peso, más la sobrecarga de uso que soporta (viguetas, forjados, escaleras, halcones, voladizos, etcétera).

6. Crujía del edificio: El espacio comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.

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

8. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.

9. Añadido: Todo elemento que, construido en fecha posterior al edificio original, no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

10. Reposición de elementos primitivos: Reposición total o parcial de cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto. Se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos.

11. La reposición, se entiende como reconstrucción de un elemento formalizado según el modelo original. Admite dos modalidades:

- La reproducción idéntica, que supone la reconstrucción del elemento en forma, dimensiones, disposición, materiales, ornamentación y oficios semejantes a los originales.

- La reproducción tipológica, es decir, la reproducción conceptual en dimensiones y disposición, interpretando su formalización constructiva.

12. Normativa Patrimonial: A los efectos previstos en estas normas, todas las referencias que se realizan a la "normativa patrimonial" significan la expresa remisión de las mismas a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y a la Ley de Generalitat Valenciana 4/1998 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, con las sucesivas modificaciones habidas de ambas desde su publicación, o las que en un futuro pudieran existir, y al conjunto de normas reglamentarias que la desarrollen, las cuales se aplicarán en función del reparto de competencias en materia de patrimonio histórico y cultural que establecen la Constitución y el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana.

13. Código Técnico. A los efectos previstos en estas normas, el Código Técnico y, especialmente su relación con los edificios y elementos protegidos será interpretado de conformidad con lo prescrito en la Disposición Final Undécima de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que modifica el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Art. 0.5.- Obligatoriedad del Plan Especial.

Las prescripciones de las normas y planos del presente PEP-EBIC 06-07 son de obligado cumplimiento para la administración y para los particulares.

Art. 0.6.- Documentación.

Los documentos que integran el Plan Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural El PEP-EBIC 06-07 son los que se describen a continuación:

• DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACION

- Memoria Informativa

- Planos de Información

• DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACION: MEMORIA Y PLANOS

- Memoria Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios.

- Planos de Ordenación

• DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACION: NNUU

- Normas urbanísticas y de protección

• DOC-4 FICHAS PARTICULARIZADAS

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

- Fichas Particularizadas

ANEXO I: INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

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

TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Capítulo Único.- Instrumentos de desarrollo del presente PEP-EBIC 06-07

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

La ordenación contenida en el PEP-EBIC 06-07 se considera finalista, por lo tanto no se permite la redacción de Estudios de Detalle en el ámbito de este Plan.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

Este PEP-EBIC 06-07 se ejecutará mediante los instrumentos previstos en la Legislación Urbanística, que deberán ser aprobados por la Administración a la que dicha normativa le confiera tal competencia, formulándose y tramitándose en conformidad con la misma y debiendo contener los documentos, determinaciones y previsiones que en ella se establezca.

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

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

Art. 2.1.- Bienes incluidos.

1. Dentro del Ámbito "Entorno de Protección de los BB.II.CC." se incluyen edificaciones, espacios libres y parcelas privadas; dotacio-

nes y equipamientos públicos y privados, espacios libres públicos y red viaria perteneciente a la red secundaria y primaria (sistemas locales y generales). Entre los bienes incluidos en el ámbito protegido, el Plan define aquellos que además forman parte del Catálogo de bienes y espacios protegidos del PEP-EBIC 06-07. Los distintos elementos incluidos en el ámbito se definen en el Plano de Ordenación O-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL LOS ENTORNOS DE LOS BB.II.CC

2. Los bienes catalogados se representan en el Plano de Ordenación O-06 NIVELES DE PROTECCIÓN. BIENES INMUEBLES, JARDINES, ÁRBOLES Y ELEMENTOS URBANOS; O-03b ORDENACION ESTRUCTURAL: BIENES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO; O-08 ÁMBITOS DE INTERES ARQUEOLÓGICO. Para los bienes catalogados además de las determinaciones generales de estas ordenanzas en particular su régimen de protección e intervención se desarrolla en el TÍTULO Tercero: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, y en las FICHAS PARTICULARIZADAS elaboradas para cada elemento.

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

1. El presente Plan Especial de Protección del Entorno de Protección de los BB.II.CC., PEP-EBIC 06-07 abarca exclusivamente suelo urbano, según la clasificación del suelo establecida por el PGOU de Valencia.

2. Los elementos pertenecientes a la ordenación estructural del ámbito el PEP-EBIC 06-07 son los que se definen a continuación:

a. Zonas Primarias de Ordenación: se mantiene las establecidas en el PGOU: Zona Conjunto Histórico, zubzona Ciutat Vella CHP-1.

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

Infraestructuras Básicas y de Servicios:

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

Suelo Dotacional:

(GSP-2/P-ED) servicio público socio-cultural.

(GSP-4/P-AD) servicio público administrativo-institucional.

(GSP-6*/P-AT*) servicio público religioso.

(GEC/P-ED) servicio público educativo cultural-universitario.

(GEC*/P-ED*) servicio público educativo cultural-universitario.

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

Los elementos citados en los apartados a) b) y c) se representan en la serie de Planos de Ordenación cuyo título indica que se trata de la ORDENACION ESTRUCTURAL O-02 y O-03

3. Con objeto de pormenorizar las condiciones de la edificación y usos, se establecen las siguientes "Sub-Zonas de Ordenación Urbanística": Sub-Zona de Ordenación pormenorizada Urbanística: "Entorno de Protección-Trama histórica". Constituye el ámbito expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-07 SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA Y SECUNDARIA.

Sub-Zona de Ordenación pormenorizada: "Entorno de Protección-Reformas urbanas s. XIX y XX". Constituye un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-07 SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y RED PRIMARIA Y SECUNDARIA.

4. En el ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 06-07, existen los siguientes elementos pertenecientes a la Red Secundaria/Sistemas Locales (reservas de uso dotacional público):

RV/S-RV Red viaria local/Red Viaria

EL/S-JL Espacios libres públicos/Jardines

EC*/S-ED* Servicio educativo-cultural escolar privado/Educativo-cultural.

SP Servicios públicos:

SP-2 o SP-Dsc /S-ED Servicio Dotacional público socio-cultural/educativo-cultural

SP-2*/S-ED* Servicio Dotacional socio-cultural privado/educativo-cultural, privado

SP-3 o SP-Das/S-AT Servicio Dotacional público sanitario-asistencial/asistencial

SP-4, SP-Dad/S-AD Servicio Dotacional público institucional-administrativo/administrativo.

SP-4*/S-AD* Servicio Dotacional Administrativo Institucional-administrativo/administrativo privado.

SP-5/S-ID Servicio Dotacional público mercado/Infraestructura-servicio urbano.

SP-6*/S-AT* Servicio Dotacional religioso/asistencial, privado

SP-2-6*/S-ED-AT*/Servicio Dotacional socio-cultural religioso/Educativo-cultural-asistencial, privado.

Sp/S-DM servicio Dotacional/Dotacional múltiple.

5. En el PEP-EBIC 06-07 los elementos pertenecientes a la red primaria y secundaria, mantienen la denominación de Sistemas Generales y Locales derivados de la calificación del PGOU, adaptándolos también a la nomenclatura utilizada para su denominación el ROGTU.

Capítulo Segundo.- Régimen competencial

Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.

1. Una vez aprobado este Plan Especial PEP-EBIC 06-07 de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, toda intervención que afecte a un Bien Inmueble de Interés Cultural, monumento, jardín histórico o espacio etnológico deberá ser autorizada por la conselleria competente en materia de cultura o por el Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, en el caso de los inmuebles BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE), previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica.

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

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

3. Una vez aprobado definitivamente este Plan Especial PEP-EBIC 06-07, no será necesaria la autorización previa por parte de la conselleria competente en materia de cultura para las intervenciones que se realicen en el "entorno de protección" salvo para los ámbitos o intervenciones que se reserven expresamente por su "especial trascendencia". Las licencias y aprobaciones municipales deberán ajustarse estrictamente a las determinaciones de este Plan.

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

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

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

1. A partir de la aprobación del Plan Especial PEP-EBIC 06-07, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial en los ámbitos del Plan señalados como de "especial trascendencia" representados en el Plano de Ordenación O-09 RÉGIMEN COMPETENCIAL, se requerirá autorización previa de la administración competente en materia de cultura solo para las "intervenciones de trascendencia patrimonial" que se lleven a cabo en los inmuebles señalados, incluidas las que afecten al subsuelo de estas parcelas o espacios libres.

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

Cualquier alteración de los inmuebles colindantes con el Palacio Marques de Dos Aguas, BIC de titularidad estatal adscrito a servicio público estatal, que pudiera suponer una actuación, cuya consecuen-

cia sea una afección al Palacio, deberá ser comunicada al Ministerio de Educación, Cultura y Deporte.

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

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

a. Se consideran intervenciones de trascendencia patrimonial:

- Las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes;

- Las que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales.

- Las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición.

- La instalación de antenas y dispositivos de comunicación.

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

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

Art. 2.6.- Licencias Municipales.

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

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

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

Art. 2.7.-Obras ilegales.

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

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

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

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

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

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

Art. 2.8.- Régimen general.

1. El objeto de este Plan Especial es fijar el régimen jurídico de aquellos elementos que afectan negativamente al patrimonio cultural.

No es su objeto regular el régimen de fuera de ordenación urbanística, ni la identificación de aquellos elementos que están en este régimen por aplicación de la normativa del Planeamiento general y de la normativa urbanística.

2. El presente PEP-EBIC 06-07 en cumplimiento de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural identifica:

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

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

3. En relación con los señalados en el apartado a) del párrafo 2, el PEP-EBIC 06-07 los califica como fuera de ordenación y les será de aplicación el régimen jurídico previsto en el PGOU de Valencia vigente, en función de la categoría (sustantivo, adjetivo, diferido o funcional) en que se encuentren, sin perjuicio de lo previsto en el art. 2.9.3 de estas normas, donde se establecen reglas especiales de aplicación a los mismos.

4. En cuanto a las construcciones e instalaciones que se citan en el apartado b) del párrafo 2 de este artículo, el PEP-EBIC 06-07 las califica expresamente y directamente como fuera de ordenación sustantivo. El régimen jurídico aplicable a las mismas será el previsto en el PGOU de Valencia.

5. La regulación establecida en este PEP-EBIC 06-07 por razón de su especialidad patrimonial no afecta a las situaciones de fuera de ordenación urbanística que se deriven de la legislación urbanística y de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, las cuales se entienden que subsisten en los términos que contemplan estas normas.

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

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

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

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

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

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

2. Los elementos que tienen esta consideración en el ámbito de este PEP-EBIC 06-07 se identifican en el Plano de Información I-09 ANÁLISIS: ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE.

3. El régimen jurídico de estas situaciones previstas en el PEP-EBIC 06-07 respecto de las previstas en las Normas Urbanísticas del Plan de Ordenación Urbana de Valencia es:

a. Inadecuación volumétrica:

- Se considera "fuera de ordenación diferido" a las edificaciones que por exceso igual o inferior a dos plantas superan la altura de cornisa (Hc) permitida.

- Se considera "fuera de ordenación sustantivo" a las edificaciones que por exceso superior a dos plantas superan la altura de cornisa (Hc) permitida.

- Se mantiene transitoriamente dentro de ordenación, la edificación que forma parte de la tipología edilicia característica de las zonas de ordenación urbanística -reforma urbana-, por lo que aun sobrepasan-

do las alturas fijadas por el plan no son considerados como elementos impropios. Esta edificación se representan con el símbolo (#) en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

- Se mantiene transitoriamente dentro de ordenación las edificaciones que corresponden a tipologías singulares vinculadas a usos terciarios (hotelero u oficinas) que contribuyen al fomento de la actividad de la ciudad. Estas edificaciones se mantienen transitoriamente dentro de ordenación siempre y cuando permanezca el uso actual de tal forma que las nuevas condiciones del Plan deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso global o de categoría dentro del mismo uso. Esta edificación se representan con el símbolo (##) en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

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

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

d. Inadecuación funcional: se considera equivalente al régimen uso fuera de ordenación.

4. Los elementos fuera de ordenación se identifican con carácter normativo en el Plano de Ordenación O-05 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL.

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

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

1. Los elementos que tienen esta consideración en el ámbito de este PEP-EBIC 06-07 se identifican en el Plano de Información I-09 ANÁLISIS: ESPACIO EDIFICADO Y ESPACIO LIBRE.

2. A los elementos que tienen esta consideración en el ámbito del PEP-EBIC 06-07, se les aplica el régimen jurídico del fuera de ordenación sustantivo previsto en las NNUU del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

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

3. Con carácter normativo se identifican en el Plano de Ordenación O-05 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL.

4. Se establece un régimen transitorio para edificaciones que se ha detectado suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido que corresponden a tipologías singulares vinculadas a usos terciarios (hotelero o oficinas) que contribuyen al fomento de la actividad de la ciudad. Estas edificaciones se mantienen transitoriamente dentro de ordenación siempre y cuando permanezca el uso actual de tal forma que las nuevas condiciones del Plan deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso global o de categoría dentro del mismo uso. Se representan en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO con el símbolo (##)

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

Art. 2.11.- Obligación de edificación sustitutoria.

1. El Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición para los edificios incluidos en ámbito de protección regulado por este PEP-EBIC 06-07 si el interesado no solicita, simultáneamente, licencia de edificación aportando a tal efecto Proyecto Básico de Edificación a través del cual, se pueda evaluar la adecuación de la edificación proyectada a los valores del entorno protegido.

Capítulo Quinto.- Tipos de intervenciones y obras permitidas

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

1. CONSERVACIÓN.

Obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar un edificio o construcción en el correcto estado físico de sus elementos constructivos,

funcionamiento de sus instalaciones y en general de su seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su configuración exterior e interior.

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

Dentro de las obras de conservación pueden distinguirse dos tipos:

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

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

La reparación y renovación de las instalaciones solo está permitida si no implican la reestructuración del inmueble y no afectan a su distribución ni incrementa su valor.

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

2. RESTAURACIÓN

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

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

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

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

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

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

3. REHABILITACIÓN.

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

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

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

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

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

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

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

Pueden realizarse dentro de la rehabilitación las siguientes actuaciones:

a. Modernización de las instalaciones

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

b. Redistribución de espacio interior:

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

c. Reestructuración:

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

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

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

d. Demolición parcial.

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

4. OBRA NUEVA PLANTA y AMPLIACIONES.

a. Obra nueva y ampliaciones

En general, se trata de obras cuya finalidad es la construcción de edificios íntegramente nuevos, a partir de suelo completamente exento de persistencias arquitectónicas de interés, por tanto, son obras de renovación edificatoria que podrán realizarse en parcelas o parte

de éstas en las que el PEP-EBIC 06-07 no determine ningún tipo de protección. También está permitida la obra de nueva Planta en el caso de la sustitución de construcciones impropias inarmónicas e inadecuadas declaradas fuera de ordenación. En estos casos las obras se ajustarán a las condiciones generales y particulares de la edificación de nueva Planta recogidas en estas ordenanzas.

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

b. Restitución o reconstrucción de nueva Planta.

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

5. INTEGRACION RESTOS ARQUEOLOGICOS

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

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

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

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

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

Capítulo Sexto.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

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

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

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

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

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

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

a. Para todos los casos se deberá aportar:

- "Planos de Intervención" sobre descripción y resultado de la actuación, que contendrán las Plantas, incluyendo Planta de cubiertas y sótanos a escalas 1:100 y 1:50, alzados, secciones, detalles, volume-

trías etc. necesarios para describir la actuación a realizar a escala 1:100 y 1:50.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e. La instalación de antenas y dispositivos de comunicación.

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

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

4.2.- DOCUMENTACIÓN EXIGIDA PARA OBRAS DE TRASCENDENCIA PATRIMONIAL en elementos catalogados además de la documentación que corresponda en función del tipo de intervención u obra según se indica en el apartado anterior, se aportará la documentación que se relaciona a continuación: (se adaptará su conteni-

do al alcance parcial o integral de la actuación y será la referida al espacio o elementos donde se propone la intervención):

- Planos del estado actual de la edificación o local, señalando patologías y elementos impropios si los hubiere.

- Planos de su evolución y transformaciones, realizadas en el edificio o local. Identificación de añadidos y ampliaciones con referencia a época en que pudo producirse. Evolución de los usos anteriores implantados en edificio o local.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 2.15.- Procedimiento de licencia de obras.

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

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

Capítulo Séptimo.- Deber de Conservación.

Art. 2.16.- Deber de conservación de inmuebles.

1. Con carácter general los propietarios de inmuebles ubicados dentro del ámbito de actuación del presente PEP-EBIC 06-07 tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarias para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

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

Capítulo Octavo.- Declaración de Ruina.

Art. 2.17.- Ruina.

1. Procederá la declaración de ruina de los inmuebles ubicados en el ámbito del presente PEP-EBIC 06-07 que se encuentren en las situaciones previstas en el artículo 210.1 y 2 de la LUV o en su caso la que establezca la normativa urbanística aplicable en cada momento.

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

En el caso de que la ruina afecte a un inmueble BIC de titularidad estatal adscrito a servicio público estatal (art 6b) LPHE), antes de efectuar cualquier actuación por parte del Ayuntamiento, hay que comunicar la situación de ruina al Ministerio de Educación Cultura y Deporte, Dirección General de Bellas Artes.

3. Cuando la declaración de ruina afecte a edificio que no esté siendo objeto de ningún procedimiento de catalogación o protección, se cumplirán las condiciones expresadas en Art. 2.7 de estas Normas obligación de edificación sustitutoria. La nueva construcción quedará sujeta a las condiciones estéticas impuestas en el presente PEP-EBIC 06-07.

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

Capítulo Noveno.- Licencia de obras y usos provisionales.

Art. 2.18.- Obras y usos provisionales.

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

Capítulo Décimo.- Régimen Transitorio.

Art. 2.19.- Régimen Transitorio.

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

2. En este ámbito se mantiene transitoriamente dentro de ordenación:

La edificación que forma parte de la tipología edilicia característica de las zonas de ordenación urbanística -reforma urbana-, por lo que aun sobrepasando las alturas fijadas por el plan no son considerados como elementos impropios. Esta edificación se representan con el símbolo (#) en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

Las edificaciones que corresponden a tipologías singulares vinculadas a usos terciarios (hotelero u oficinas) que contribuyen al fomento de la actividad de la ciudad. Estas edificaciones se mantienen transitoriamente dentro de ordenación siempre y cuando permanezca el uso actual de tal forma que las nuevas condiciones del Plan deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso global o de categoría dentro del mismo uso. Esta edificación se representan con el símbolo (##) en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

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

Capítulo Primero.- Principios Generales

Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.

2. El presente PEP-EBIC 06-07 procede a la catalogación individualizada de aquellos edificios y elementos de interés, así como a la

conservación estructural de las tramas urbanas en que éstos se inscriben. Esta conservación arquitectónica y urbanística no obsta para que se den las necesarias obras de conservación, restauración o rehabilitación, con las condiciones señaladas en estas ordenanzas.

3. Se incluyen dentro del catálogo los siguientes bienes:

a) BIENES CATALOGADOS PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO:

1. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

1.1 CATEGORÍA MONUMENTO (BIC-M)

2. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.

2.1 CATEGORÍA MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (BRL-MIL)

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

2.3 CATEGORÍA ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (BRL-EPA)

b) BIENES CATÁLOGADOS

3. BIENES INMUEBLES

4. JARDINES Y ESPACIOS AJARDINADOS

5. ARBOLES PALMERAS Y ARBUSTOS

6. ELEMENTOS URBANOS

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

5. Se incluye en el Catálogo los ámbitos de interés arqueológico siguientes:

ÁREAS DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA).

ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (BRL-EPA).

6. Del análisis exhaustivo de la edificación con interés patrimonial se deduce que existen en el ámbito del PEP-EBIC 06-07 bienes inmuebles que merecen la calificación de Bien de Relevancia Local.

El PEP-EBIC 06-07 propone la calificación de nuevos Bienes de Relevancia Local, que son:

BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)

BRL-MIL SEMINARIO CONCILIAR calle Trinitarios, 3.

BRL-MIL PALACIO ARZOBISPAL calle Palau, 2.

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

BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)

BRL-MIL PALACIO BAILIA Plaza Manises 4

BRL-MIL TORRE DE SAN BARTOLOME Plaza Manises 3

BRL-MIL PALACIO MARQUES DE HUARTE O PEÑALBA Calle Pintor Sorolla 6

BRL-MIL CONJUNTO PLAZA REDONDA Plaza Redonda

BRL-MIL PALACIO DE BENICARLO O DE LOS BORJA. SEDE DE LAS CORTES Plaza de San Lorenzo 4

BRL-MIL CASA NATALICIA DE SAN LUIS BELTRAN Plaza San Luis Beltrán 3

BRL-MIL IGLESIA DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESUS "COMPAÑÍA" Plaza Compañía 4

BRL-MIL MONASTERIO DE LA PURIDAD Y SAN JAIME Calle Convento de la Puridad 4

BRL-MIL CONVENTO DE LAS HERMANAS TERCARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA Calle Exarchs 9

BRL-MIL IGLESIA DE SAN LORENZO Plaza de San Lorenzo 1

BRL-MIL IGLESIA DEL MILAGRO Y HOSPITAL DE SACERDOTES POBRES Calle Trinquete de Caballeros 4

BRL. CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE SAN JUAN DE LA RIBERA, plaza Colegio del Patriarca 1

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE LA ALEGORIA DE LA EUCARISTIA, calle Colomer 3

BRL-EEIL PANEL HERALDICO DE LA PURIDAD, calle Convento de la Puridad 4

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE LOS ATRIBUTOS DE SAN NICOLAS DE BARI, plaza Correo Viejo 4

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO SAN JAIME MATAMOROS, calle Colomer 3

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE SAN FRANCISCO DE ASIS, plaza San Lorenzo 4

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO CRISTO DEL SALVADOR O DE LA PENITENCIA, plaza San Luis Beltrán 3

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE LA VIRGEN DE LA CONSOLACION, Trinquete de Caballeros 4

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE LA SANTA CRUZ CON LOS SANTOS VICENTES, plaza San Luis Beltrán 3

BRL-EEIL RETABLO CERAMICO DE LA VIRGEN DE LA PAZ, plaza Virgen de la Paz 8

BRL. CATEGORÍA: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

BRL-EPA RESTOS ARQUEOLOGICOS DEL VALL COBERT calle Conde de Montornes 1

BRL-EPA RESTOS ARQUEOLOGICOS DE DE L'ALMOINA Y CARCEL DE SAN VICENTE plaza Decimo Junio Bruto

BRL-EPA AREA SACRA ROMANA EN PLAZA SAN NICOLAS plaza San Nicolás 1

BRL-EPA CONJUNTO DE SAN JUAN DEL HOSPITAL calle Trinquete de Caballeros 5

7. Como Bienes de Interés Cultural se incluye en este Catálogo los siguientes:

BIC. CATEGORÍA: MONUMENTO

BIC-M IGLESIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA, plaza Virgen 10.

BIC-M LONJA DE LOS MERCADERES O DE LA SEDA, plaza del Mercado 3

BIC-M PALAU DE LA GENERALITAT, plaza de Manises 9

BIC-M REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA, plaza Colegio del Patriarca

BIC-M PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS EN VALENCIA, calle Poeta Querol 2

BIC-M IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ, calle Poeta Querol 6

BIC-M IGLESIA DE SAN JUAN DEL HOSPITAL, calle Trinquete de Caballeros 5

BIC-M CASA DEL ALMIRANTE, calle Palau 14

BIC-M BAÑOS DEL ALMIRANTE, calle Baños del Almirante 3

BIC-M IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES, plaza Comunión de San Juan 4

BIC-M PALACIO DEL MARQUÉS DE LA SCALA, plaza de Manises 6

BIC-M IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN, plaza de San Esteban 5

BIC-M TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA MURALLA ARABE, plaza del Angel 1

BIC-M PALACIO-CASA DE LOS ESCRIVÁ, plaza San Luis Beltrán 1

BIC-M ANTIGUO ALMUDÍN DE VALENCIA, plaza San Luis Beltrán 4

BIC-M TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR, plaza Virgen de La Paz 8

BIC-M BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS, plaza Virgen 9

BIC-M IGLESIA DE SAN NICOLÁS DE BARI Y SAN PEDRO MÁRTIR, plaza de San Nicolás 8

BIC-M UNIVERSIDAD DE VALENCIA, calle de la Nave

BIC-M IGLESIA DE SANTO TOMÁS Y SAN FELIPE NERI, calle San Vicente Ferrer 1

BIC-M IGLESIA DE LAS ESCUELAS PIAS, calle Carniceros 6

BIC-M CASA VESTUARIO, plaza Virgen 1

BIC-M TEATRO PRINCIPAL, calle Barcas 15

BIC-M IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN, calle San Vicente Mártir 11

BIC-M IGLESIA DEL SANTÍSIMO CRISTO DEL SALVADOR, calle Salvador 10

BIC-M MERCADO CENTRAL, plaza del Mercado 5

BIC-M PALACIO DEL MARQUES DE CAMPO (O DE LOS CONDES DE BERBEDEL,

BIC-M PALACIO DE LOS BOIL DE ARENÓS, calle Libreros 2,

BIC-M PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA, plaza de Nules 2

Se encuentran incluidos en el ámbito del Plan parte del Bien BIC-M RESTOS ARQUEOLÓGICOS DE LA MURALLA ROMANA, y el BIC-M MURALLA ISLÁMICA. En este caso se mantiene la regulación contenida en las fichas particularizadas del documento de RPGOU BIC 01 02-bis, calle Avellanas, 11 y 13 y BIC 01 18-bis, calle Nave, respectivamente.

Además el "ESCUDO DE LA CIUDAD" reconocido B.I.C de acuerdo con lo dispuesto en el DECRETO 571/1963 de 14 de marzo sobre protección de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico. Situado en la fachada del edificio conocido como Casa del Relojero calles Micalet, 2 y Subida del Toledano, 1

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

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

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

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

a) La Ficha de cada elemento catalogado.

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

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

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

En el caso de los Bienes de Interés Cultural las Fichas Particularizadas contiene la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés cultural con la definición de los criterios por los que se han incluido los elementos pertenecientes al entorno.

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

Los Planos del catálogo son el O-06 Niveles de Protección. Bienes Inmuebles, Infraestructuras, Jardines y Árboles y Elementos Urbanos; O-07 Afecciones Patrimoniales y O-08 Ámbitos de Interés Arqueológico incluidos en DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN. En los Planos, se representan los elementos protegidos y los elementos pertenecientes al inventario de Patrimonio Cultural Valenciano, con sus Entornos de Protección. Se definen los niveles de protección y se definen las áreas de vigilancia arqueológica coincidentes con el ámbito de redacción. También forma parte del Catálogo el Plano O-02 DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC. que contiene la delimitación del entorno de protección del Bien de Interés cultural con

la definición de los criterios por los que se han incluido los elementos pertenecientes al entorno.

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

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

Capítulo Segundo.- Régimen de protección de los Bienes Catalogados Sección Primera.- Niveles de protección e Intervenciones permitidas

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

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

2. Se establecen tres niveles de protección:

a. Nivel de protección integral.

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

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

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

b. Nivel de protección parcial.

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

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

c. Nivel de protección ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Intervenciones en edificios con nivel de protección parcial.

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

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

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

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

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

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

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

c. De permitirse obras de nueva planta en alguna parte no protegida de la parcela, se especificarán expresamente en la Ficha Particulari-

zada del bien protegido regulando los parámetros urbanísticos que deben aplicarse a la nueva construcción.

4. Intervenciones en edificios con nivel de protección ambiental.

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

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

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

Art. 3.5.- Prohibición de derribo.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 3.7.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida. Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU de Valencia:

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

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

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

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

- Que el aprovechamiento descrito corresponde a la totalidad de la parcela donde se implanta el edificio catalogado.

- Que la redistribución del espacio interior descrita, será siempre la acorde con su nivel de protección y prescripciones concretas de su Ficha Particularizada del PEP-EBIC 06-07.

- Que las profundidades de los Planos C son los de las Fichas Particularizadas y las de los Planos del PEP-EBIC 06-07.

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

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

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

2. La agregación funcional requerirá para su autorización de dictamen favorable de la Comisión municipal de Patrimonio. El dictamen velará, entre otros aspectos, por la ausencia de afección a terceros inmuebles no incluidos en la agregación. La valoración se realizará sobre una propuesta técnica desarrollada a nivel de anteproyecto.

3. Ámbito del PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia (Ad 10.01.07 publicación BOP 16.02.07 nº 40). Las condiciones de agregación de las parcelas incluidas en la "Subzona Plaza Redonda" establecidas en las Normas Urbanísticas, título segundo, capítulo 1 artículo 2.2 quedan derogadas y se sustituyen por las establecidas en estas Normas. Con carácter general para cualquier elemento protegido se aplicará este artículo. En el caso de producirse una de estas agregaciones siempre se mantendrá la identificación personalizada de cada fragmento de fachada, incluso en el caso de modificar alguna de ellas para igualar alturas de forjado.

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

Art. 3.9.- Condiciones de agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación: tipología "casa obrador".

1. Atendiendo a las singulares características de la tipología "casa obrador" y con la finalidad de asegurar la capacidad de los inmuebles resultantes para atender al uso comercial de las plantas bajas y a los programas habituales de la residencia en las plantas altas, se permite la "agregación funcional optativa" de los inmuebles incluidos en esta tipología con cualquier otro edificio colindante:

a. Se permite la "agregación funcional optativa" a los inmuebles protegidos pertenecientes a la tipología "casa obrador" incluidos en la "Zona de Ordenación Urbanística-Entorno de Protección-Trama Histórica". En la Ficha particularizada de los inmuebles protegidos se indican los casos en los que se permite la "agregación funcional optativa".

b. En el ámbito del PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia (Ad 10.01.07 publicación BOP 16.02.07 nº 40), para el caso de los edificios de tipología "casa obrador" se aplicará este artículo teniendo en cuenta además las particularidades que se establecen en el apartado 4.

2. Las condiciones para autorización de las agregaciones funcionales de edificios "casa obrador" son:

a. Tendrán por objeto alguno de los siguientes aspectos:

- La creación de un zaguán con acceso directo desde el vial público, con mejora de la accesibilidad en elementos comunitarios.

- La independencia entre el local o locales comerciales en planta baja y la vivienda o viviendas en plantas superiores.

- La adecuación a las condiciones específicas de protección de los edificios, incluidas en las fichas individuales del Catálogo.

b. La intervención será de rehabilitación integral y se desarrollará mediante proyecto técnico unitario que atenderá a los siguientes condicionantes:

- Creación de un zaguán comunitario, con acceso directo desde el espacio público, e independiente de los bajos comerciales, con la mínima alteración de la superficie y fachada destinada a los comercios en planta baja integrando los distintos accesos dentro del hueco existente en planta baja si se sitúa en la vivienda tipo obrador.

- Si la superficie final y la propia estructura existente lo permite se instalará un ascensor (del mayor tamaño posible) asociado a la escalera comunitaria, que permita el uso de las nuevas viviendas a personas de movilidad reducida en condiciones de autonomía (personas de tercera edad, discapacitadas, etcétera)

- Conservación de los elementos estructurales no afectados por la creación de la escalera comunitaria e instalación de ascensor, mediante el saneado y en su caso reposición de las partes deterioradas o alteradas.

- La superficie máxima en planta de las agrupaciones funcionales será de 280 m².

- Sustitución de las actuales salidas a cubierta de escaleras individuales por una sola, comunitaria, que cumpla las determinaciones contenidas en las fichas particularizadas.

c. La edificación resultante corresponderá a un edificio de vivienda unifamiliar o plurifamiliar, con el régimen de compatibilidad de usos establecido.

d. En este tipo de agregaciones la normativa sobre habitabilidad será siempre interpretada en el sentido de favorecer la protección de la edificación existente.

3. La agregación funcional de estos edificios requerirán para su autorización de dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio. El dictamen tendrá en cuenta la recuperación del uso residencial de las plantas altas de los edificios existentes y la valoración se realizará sobre una propuesta técnica desarrollada a nivel de anteproyecto.

4. En el ámbito del PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia (Ad 10.01.07 publicación BOP 16.02.07 nº 40), las agregaciones que hacen referencia al Grupo A, B y D tendrán carácter optativo

Grupo A:

C/ Derechos Nº16

C/ Derechos Nº18

C/ Trench Nº9

C/ Trench Nº7

C/ Trench Nº5

C/ Trench Nº3 Grupo B:

C/ Sombrerería Nº9 Plaza Redonda Nº11

Plaza Redonda Nº12

Grupo D:

C/ Sombrerería Nº3

C/ Sombrerería Nº1

En cuanto la agregación funcional Grupo C (AF-C) se contempla las posibilidades siguientes:

a. La agregación funcional C está formada por los edificios siguientes y es de carácter optativo

C/ Vallanca Nº1;

C/ Vallanca Nº3-Plaza Redonda Nº13;

C/ Sombrerería Nº5 y C/ Sombrerería Nº7

Plaza Redonda Nº14 y Plaza Redonda Nº15

Plaza Redonda Nº16

b. Se establece un régimen especial con actuación individual o subunidades funcionales que tendrán carácter obligatorio:

C/ Vallanca Nº1;

C/ Vallanca Nº3-Plaza Redonda Nº13;

C/ Sombrerería Nº5 y C/ Sombrerería Nº7

Plaza Redonda Nº14 y Plaza Redonda Nº15

Plaza Redonda Nº16

Para el caso de la subunidad C/Sombrerería Nº5 y C/Sombrerería Nº7: El mal estado de C/ Sombrerería Nº7 esquina Vallanca y su muy reducida superficie en planta exige que protegida con nivel ambiental se permita la reestructuración de la fachada en condiciones muy especiales que se describen en la ficha de Catálogo. La nueva cons-

trucción tras la agregación de ambas parcelas, ajustará la altura total a la ya existente en Sombrerería 5 (B+3) y levantará un nuevo fragmento de fachada (antigua Sombrerería 7) manteniendo el chaflán curvo a Vallanca y reutilizando las viejas rejeras y cerámicas en los nuevos balcones, ajustados en su disposición en la fachada a los existentes en la fachada de Sombrerería 5.

Art. 3.10.- Creación de unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación.

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

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

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

- Que la intervención no afecte a los valores protegidos del edificio o del espacio donde se realice.

- Que la actuación no tenga repercusión sobre el espacio exterior o vía pública ni afecte a los elementos o materiales protegidos de las fachadas.

- Que la intervención no provoque la realización de actuaciones que afecten a los valores protegidos del edificio.

- Que no se modifiquen espacios principales o nobles de la configuración arquitectónica del edificio.

- Que la fragmentación no suponga un aumento de más del doble de las unidades existentes.

- Que la superficie a fragmentar supere los 300 m².

- Deberá aportarse la suficiente información literal y gráfica que justifique que el local o vivienda no posee una tipología de interés patrimonial y que se cumplen las anteriores condiciones.

Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en edificios catalogados

Art. 3.11.- De las condiciones generales de la edificación.

De conformidad con lo previsto en Normas Urbanísticas del vigente PGOU, las condiciones funcionales de la edificación reguladas por el Capítulo Cuarto del Título Quinto NNUU del PGOU de Valencia no son de aplicación para los edificios sometidos a algún régimen de protección por este PEP-EBIC 06-07.

Art. 3.12.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales: edificios catalogados

1. Parcelación.

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

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

2. Número de plantas y altura de cornisa.

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

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

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

3. Altura libre mínima.

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

4. Patios de Iluminación y ventilación.

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

5. Definición del color del edificio.

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

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

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

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

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

c. En la restauración y reposición de revestimientos de las fachadas se utilizarán técnicas y materiales acordes con los originales cuya naturaleza y características se analizará mediante catas y análisis. Se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos y pinturas a la cal, pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales, prohibiéndose expresamente la utilización de pinturas plásticas.

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

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

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

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

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

7. Reserva de aparcamiento.

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

8. Sótanos.

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

Capítulo Tercero.- Regulación Jardines y Arbolado.

Art. 3.13.- Objeto y significado.

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

Art. 3.14.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

1. Se establecen dos niveles de protección diferenciados:

a. Protección específica relativa a los jardines y espacios ajardinados que se recogen con carácter particular en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 06-07.

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

Además, los Jardines de que pertenecen al Inventario General de Patrimonio cultural Valenciano (BB.II.CC o BRL) se representan también en Plano de Ordenación O-03b ORDENACION ESTRUCTURAL: Bienes pertenecientes al Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano.

Jardines ubicados sobre espacio libre público:

"Jardín Palacio Condes de Parcent" en la plaza Juan de Villarrasa recayente a calle santa Teresa.

"Jardín Palacio de la Generalitat" situado en calle Caballeros y plaza de la Virgen.

"Jardín Plaza Arzobispo" en la plaza Arzobispo

"Jardín Canónigo Liñán" plaza Cors de la Mare de Deu

Jardines incluidos en parcela privada:

56291-01 Jardín del La Lonja en plaza del Mercado, 3.

58321-02 Jardín Monasterio de la Puridad y san Jaime en calle Convento de la Puridad, 4.

59308-01 Jardín Palacio Arzobispal en calle del Palau, 2.

59339-04 Jardín Casa Señorial en calle Conde de Trenor, 3 y Libertad.

59339-10 Jardín Palacio de Benicarló o de los Borja en plaza de san Lorenzo, 4.

60295-09 Jardín Palacio de los Valeriola en calle del Mar 31.

61299-17 Jardín de la Iglesia del Milagro y Hospital de los Sacerdotes Pobres en calle Trinquete de Caballeros 4.

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

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

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

Art. 3.15.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.

1. Se establecen dos niveles de protección diferenciados:

a. Protección específica dentro de esta protección se encuentran los ejemplares: arboles, palmeras o arbustos siguientes:

Los pertenecientes al ámbito del PEP-EBIC 06-07 incluidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental: En concreto los incluidos el listado del "Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunitat Valenciana" de la ORDEN 22/2012, de 13 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente y los incluidos en "Relación de árboles y palmeras monumentales de

la ciudad de Valencia", titularidad del Ayuntamiento de Valencia aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 27 de abril del 2012.

"Magnolio grandiflora" situado en el jardín de la plaza de Cors de la Mare de Deu y

"Pinus canariensis" existente en el jardín del Palau de la Generalitat, También los pertenecientes al Catálogo del PGOU de Valencia que gozan de Protección integral.

Denominación uds localiz. geográfica nivel de protección

Ficus marophylla 1 Palau Benicarlo c. san Lorenzo 4 PI

Cocotera plumosa 1 Palau Benicarlo c. san Lorenzo 4 PI

(Arecastrum romansofilianum)

Livistona Chinensis 3 Palau Benicarlo c. san Lorenzo 4 PI

Howea forsteriana 2 c. caballeros 43 PI

Bounganvilles Glabra 1 Arzobispado c. Palau PI

Estos ejemplares bajo ningún concepto podrán ser objeto de tala, traslado ni mutilación en sus copas, ni en su sistema radicular. Integran dicha protección los ejemplares que se citan en el Catálogo en apartado B) ESPECIES ARBOREAS. 2 Catálogo de ejemplares arbóreos.

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

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

El régimen de protección será el establecido en las Normas y Fichas del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 06-07 y la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.

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

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

Art. 3.16.- Conjunto arbolado protegido (ARP)

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

Art. 3.17.- Régimen aplicable.

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

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

Capítulo Tercero.- Regulación Elementos Urbanos.

Art. 3.18.- Definición.

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

2. En concreto se incluyen los elementos siguientes:

Columna con cruz plaza de la santa Cruz

Espacio Central Plaza Arzobispo plaza Arzobispo

Fuente Pública plaza san Luis Beltrán

Fuente Pública plaza san Vicente Ferrer

Pozo plaza Viciana

Estatua sobre Columna de Piedra plaza Manises

Portada Palacio Condes de Parcent "Jardín Palacio Condes de Parcent"

Fuente Plaza redonda plaza Redonda

Fuente Artística Iglesia de san Martin.

Fuente plaza de Correo Viejo.

Fuente Canónigo Liñán plaza Cors de la Mare de Deu

Fuente Bebedero artística Arcángel San Miguel. "Jardín Palacio de la Generalitat"

3. El Catálogo del Plan contiene fichas particularizadas para aquellos elementos que no están incluidos o vinculados a un espacio o edificación protegidos, en cuyo caso se incluyen en la ficha particularizada de este elemento.

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

Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural

Art. 3.19.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

1. Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en el ámbito del presente PEP-EBIC 06-07:

- La Catedral de Valencia, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 3 de junio de 1931. Publicado: GM 04.06.31. Número 155.

- La Lonja de Valencia, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 3 de junio de 1931. Publicado: GM 04.06.31. Número 155.

- El Palau de la Generalitat, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) con el nombre de Palacio de la Diputación, en Valencia, por Decreto de 3 de junio de 1931. Publicado: GM 04.06.31. Número 155. Por orden de la Conselleria de Cultura y Deporte de 29 de julio de 2008, publicada en el DOCV de 21.08.2008 se complementa la declaración del BIC Palau de la Generalitat.

- El Real Colegio Seminario del Corpus Christi se declara por Decreto de 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007. El Decreto 474/1962 de 1 de marzo, publicado en el BOE de 9/3/1962, Número 59, declaró monumentos histórico-artísticos "afectando también esta declaración a los edificios en que se hallan instalados, en tanto se destinen a la expresada finalidad" a un conjunto de Museos del Estado entre los que se incluía el Museo del Colegio del Patriarca de Valencia.

- El palacio del marqués de Dos Aguas, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) Decreto de 24 de febrero de 1941. Publicación: BOE 05.03.41. Número 64. Además el Decreto 474/1962 de 1 de marzo, publicado en el BOE de 9/3/1962, Número 59, declaró monumentos histórico-artísticos "afectando también esta declaración a los edificios en que se hallan instalados, en tanto se destinen a la expresada finalidad" a un conjunto de Museos del Estado entre los que se incluía el Museo de Cerámica de Valencia. En virtud de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, Disposición Adicional Primera, pasa a ser Bien de Interés Cultural.

El palacio de Dos Aguas es un bien de titularidad y gestión estatal. Por aplicación de la Ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español art. 6b) al tratarse de un bien integrante del Patrimonio Histórico Español adscrito a servicio público gestionado por la Administración del Estado, la competencia patrimonial sobre el inmueble es estatal.

- La Iglesia de San Juan de la Cruz (antigua parroquia de San Andrés), se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 10 de abril de 1942. Publicación: BOE 24.04.42. Número 114. Denominación: Iglesia Parroquial de San Andrés de Valencia.

- La Iglesia de San Juan del Hospital, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 5 de abril de 1943. Publicación: BOE 16.04.43. Número 106.

- La Casa del Almirante, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Real Decreto de 26 de enero de 1944. Publicación: BOE 16.02.44. Número 47.

- El edificio Baños del Almirante, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Provincial (MHAN) por Decreto de 26 de enero de 1944. Publicación: BOE 16.02.44. Número 47.

- La Iglesia Parroquial del los Santos Juanes, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 21 de febrero de 1947. Publicación: BOE 26.02.47. Número 57.

- El palacio del Marqués de la Scala, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 22 de julio de 1948. Publicación: BOE 03.03.49. Número 62.

- La iglesia parroquial de San Esteban, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 14 de septiembre de 1956. Publicación: BOE 13.10.56. Número 287.

- La Torre adosada al Lienzo de Muralla existente entre las Calles del Ángel y de Beneito y Coll, se declara Monumento Histórico-Artístico 2261 de 24 de julio de 1963, publicado en el BOE 215 de 7 de septiembre de 1963.

- El Palacio-Casa de los Escrivá, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) Decreto 1151/1966 de 21 de abril. Publicación: BOE 10.05.66. Número 111.

- El Antiguo Almudín, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) Decreto 520/1969 de 13 de marzo. Publicación: BOE 01.04.69. Número 78.

- El Templo y Torre de Santa Catalina Mártir, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 1056/1981 de 27 de marzo. Publicación: BOE 06.06.81. Número 135.

- La Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional (MHAN) por Real Decreto 1753/1981 de 5 de junio. Publicación: BOE 10.08.81. Número 190.

- La Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional (MHAN) por Real Decreto 1757/1981 de 5 de junio. Publicación: BOE 10.08.81. Número 190.

- La Universidad de Valencia, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter nacional (MHAN) por Real Decreto 2877/1981 de 2 de octubre. Publicación: BOE 04.12.81. Número 290.

- La Iglesia de Santo Tomas y San Felipe Neri, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Provincial (MHAN) por Real Decreto 556/1982 de 15 de enero. Publicación: BOE 18.03.82. Número 66.

- La Iglesia de las Escuelas Pías, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Provincial (MHAN) por Real Decreto 1511/1982 de 14 de mayo. Publicación: BOE 12.07.82. Número 165.

- La Casa Vestuario, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Provincial (MHAN) por Orden de 26 de octubre de 1982. Publicación: BOE 12.01.83. Número 10.

- El Teatro Principal de Valencia, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 426/1983 de 12 de enero, Publicado: BOE 05.03.83. Número 55.

- La Iglesia parroquial de San Martin, se declara Monumento Histórico-Artístico de carácter Nacional (MHAN) por Real Decreto 528/1983 de 19 de enero, publicado: BOE 15.03.83. Número 63.

- Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador por el Decreto 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007.

- Mercado Central por el Decreto 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007.

- El Palacio del Marqués de Campo por el Decreto 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007.

- Palacio de los Boil de Arenós por el Decreto 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007.

- Palacio de los Catalá de Valeriola por el Decreto 169/2007, de 28 de septiembre, del Consell, publicado en el DOGV 5614 de 5 de octubre de 2007.

- BIC: TRAZADO MURALLA ROMANA, e ISLÁMICA Categoría: Monumento (tramos incluidos en el ámbito del Plan)

BIC: "ESCUDO DE LA CIUDAD Situado en la fachada del edificio conocido como Casa del Relojero calles Micalet, 2 y Subida del Toledano, 1 Categoría: Monumento. Elemento protegido desde la promulgación del Decreto 571 de 14 de marzo de 1963 de protección

de los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico artístico. Está declarado Bien de Interés Cultural por la Disposición Adicional Primera de la ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

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

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

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

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

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

Se representan en el Plano de Ordenación O-03b ORDENACION ESTRUCTURAL: BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO y en la Ficha Particularizada.

Art. 3.20.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

1. Una vez aprobado definitivamente el PEP-EBIC 06-07 para la realización de cualquier la intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural será necesario la autorización de la conselleria competente en materia de cultura de acuerdo a las distintas situaciones que se especifican en Art. 2.3.- Autorización de intervenciones, de estas Normas y en la normativa patrimonial.

2. La autorización de la conselleria competente en materia de cultura se registrará por las condiciones determinadas en la normativa patrimonial vigente.

3. Para la solicitud de autorización de la conselleria competente en materia de cultura se presentará un proyecto de intervención que contendrán los requisitos establecidos en la normativa patrimonial.

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

5. El Ayuntamiento para la tramitación de licencia de las obras y/o intervenciones permitidas en este inmueble, al margen de solicitar la documentación que determina el PGOU de Valencia y la normativa sectorial vigente, requerirá al interesado la autorización de la conselleria competente en materia de Protección del Patrimonio Cultural Valenciano. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.

6. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de

los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

Art. 3.21.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural.

1. El nivel de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el PEP-EBIC 06-07 se ha realizado teniendo en cuenta el contenido de la declaración en cada caso y las determinaciones de la legislación patrimonial. En la Ficha Particularizada del Catálogo se determina el grado de protección para el Bien y las distintas partes de éste.

2. Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien de Interés Cultural serán las permitidas al nivel de protección integral y en particular, las previstas en la Ficha Particularizada del catálogo de este PEP-EBIC 06-07. En ambos casos, sin entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención permitidos que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural.

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

4. Considerando que el trazado de las murallas es aproximado, en los tramos soterrados, las intervenciones irán precedidas en todo caso por una actuación Arqueológica previa, y en su caso, de la correspondiente autorización administrativa que determine las condiciones a las que debe ajustarse la obra, intervención o actividad a realizar.

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

Art. 3.22.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos.

1. 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.

2. 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 existen elementos que no gozan de protección.

Art. 3.23.- Entorno de Protección

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

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

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

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

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

- Criterio 5º: Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.

2. El Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC, PEP-EBIC 06-07 establece un perímetro continuo de mayor alcance que el reconocido en cada caso como entorno de protección vigente, y

que se citan a continuación. El nuevo ámbito propuesto en este Plan adquirirá vigencia a la entrada en vigor del PEP-EBIC 06-07.

IGLESIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA, el entorno de protección del monumento procede de Resolución de 24 de mayo de 1993/Publicación de la incoación: BOE 15.07.93 Número 168. DOGV 30.07.93 Número 2079.

LONJA DE LOS MERCADERES O DE LA SEDA, el entorno de protección del monumento se recogió provisionalmente en el Catálogo del PGOU de 88.

PALAU DE LA GENERALITAT. El entorno de protección está delimitado en virtud de la Orden de 29 de julio de 2008 DOCV 21.08.08 nº 5832.

REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA. Entorno de protección según delimitación de Resolución de Incoación de la Dirección General de Patrimonio Artístico, de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de 27 de julio de 1993. Publicación: DOGV 06.10.93. Número 2118. Decreto de 169/2007.

PALACIO DEL MARQUÉS DE DOS AGUAS Entorno de protección según delimitación de Resolución de 8 de septiembre de 1993, publicada en el BOE 25.11.93 Número 282 y en el DOGV de 05.11.93 Número 2138.

IGLESIA DE SAN JUAN DE LA CRUZ Entorno de protección según Resolución de 9 de agosto de 1993, publicada en el BOE 29.09.93 Número 233, y en el DOGV 14.10.93 Número 2123.

IGLESIA DE SAN JUAN DEL HOSPITAL Entorno de protección según Resolución de 8 de septiembre de 1993, publicada en el BOE 25.11.93 Número 282, y en el DOGV 05.11.93 Número 2138.

CASA DEL ALMIRANTE Entorno de protección Resolución de 27 de julio de 1993, y publicada en el BOE 07.09.93 Número 214. DOGV 05.10.93 Número 2117

BAÑOS DEL ALMIRANTE Resolución de 27 de julio de 1993, publicada en el BOE 07.09.93 Número 214 y en el DOGV 06.10.93 Número 2118

IGLESIA PARROQUIAL DE LOS SANTOS JUANES El entorno de protección del monumento se recogió provisionalmente en el Catálogo del PGOU de 88. Anexo, con forma de entorno conjunto para la Lonja, la iglesia de los Santos Juanes y el Mercado Central **PALACIO DEL MARQUÉS DE LA SCALA** por Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168. DOGV 29.07.93 Número 2078

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168 y en el DOGV 30.07.93 Número 2079

PALACIO-CASA DE LOS ESCRIVÁ Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168 y en el DOGV 30.07.93 Número 2079

ANTIGUO ALMUDÍN DE VALENCIA Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168 y en el DOGV 30.07.93 Número 2079

TEMPLO Y TORRE DE SANTA CATALINA MÁRTIR La delimitación del entorno de protección del bien fue incoada por Resolución de 24 de junio de 1992, publicada en el BOE 18.09.92 Número 225 y en el DOGV 17.07.92 Número 1828

BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS La delimitación del entorno de protección del bien fue incoada por Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168 y en el DOGV 23.07.93 Número 2074.

IGLESIA DE SAN NICOLÁS DE BARI Y SAN PEDRO MÁRTIR La delimitación del entorno de protección del bien fue incoada por Resolución de 27 de julio de 1993 publicada en el BOE 07.09.93 Número 214 y en el DOGV 06.10.93 Número 2118

UNIVERSIDAD DE VALENCIA La delimitación del entorno de protección del bien fue incoada por Resolución de fecha 27 de julio de 1993, publicada en el BOE 07.09.93 Número 214 y en el DOGV 05.10.93 Número 2117

IGLESIA DE SANTO TOMÁS Y SAN FELIPE NERI La delimitación del entorno de protección se incoa por Resolución de 8 de septiembre de 1993, publicada en el BOE 25.11.93 Número 282 y en el DOGV 08.11.93 Número 2139

IGLESIA DE LAS ESCUELAS PIAS La delimitación del entorno de protección se incoa por Resolución de 8 de septiembre de 1993, publicada en el BOE 25.11.93 Número 282 y en el DOGV 05.11.93 Número 2138

CASA VESTUARIO La delimitación del entorno de protección se incoa por Resolución de 24 de mayo de 1993, publicada en el BOE 15.07.93 Número 168 y en el DOGV 30.07.93 Número 2079

TEATRO PRINCIPAL La delimitación del entorno de protección fue incoada por Resolución de 27 de julio de 1993, publicada en el BOE 07.09.93 Número 214 y DOGV 06.10.93 Número 2118

IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN La delimitación del entorno de protección fue incoada por Resolución de 24 de junio de 1992, publicada en el BOE 18.09.92 Número 225 y en el DOGV 17.07.92 Número 1828

IGLESIA DEL SANTÍSIMO CRISTO DEL SALVADOR se recoge en el Decreto 169/2007, se corresponde con la delimitación contenida en la resolución de Incoación de 8 de octubre de 1993, publicada en el DOGV de fecha 12/11/1993

MERCADO CENTRAL El entorno de protección, tal y como se recoge en el Decreto 169/2007, corresponde a la delimitación contenida en la resolución de incoación de 8 de octubre de 1993, publicada en el DOGV de fecha 12/11/1993.

PALACIO DEL MARQUÉS DE CAMPO (O DE LOS CONDES DE BERBEDEL) Según el Decreto 169/2007 de 28 de septiembre, del Consell

PALACIO DE LOS BOIL DE ARENÓS Según el Decreto 169/2007 de 28 de septiembre, del Consell

PALACIO DE LOS CATALÁ DE VALERIOLA Según el Decreto 169/2007 de 28 de septiembre, del Consell.

TORRE ADOSADA AL LIENZO DE LA MURALLA ARABE MPEPRI del Carmen en el ámbito de la Muralla Musulmana Ad. Resolución del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 18 de enero de 2006, publicada en el BOP nº 89 de 15 de abril de 2006.

3. El Entorno de Protección de cada uno de los BB.II.CC se representa en el Plano de Ordenación O-02 ORDENACION ESTRUCTURAL: DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC serie de la a) a la h) y en la Ficha Particularizada en apartado 7. Entorno de Protección, de cada uno de los Bienes de Interés Cultural.

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

En el caso del "ESCUDO DE LA CIUDAD" Situado en la fachada del edificio conocido como Casa del Relojero calles Micalet, 2 y Subida del Toledano, 1 el entorno de protección es la fachada recayente a calle Micalet.

Art. 3.24.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural

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

Sección Segunda.- Normas de los Bienes de Relevancia local

Art. 3.25.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

El PEP-EBIC 06-07 incluye en su Catálogo, los Bienes de Relevancia Local que poseen esta calificación o se encuentran en fase de tramitación, y además propone la calificación de nuevos elementos.

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

Tiene la consideración de Bien de Relevancia Local en el ámbito del presente PEP-EBIC 06-07 los elementos que se relacionan a continuación:

Es BRL por aplicación de la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat:

BRL-MIL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

IGLESIA DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESUS "COMPAÑÍA"
Plaza Compañía 4

MONASTERIO DE LA PURIDAD Y SAN JAIME Calle Convento de la Puridad 4

CONVENTO DE LAS HERMANAS TERCARIAS CAPUCHINAS DE LA SAGRADA FAMILIA Calle Exarchs 9

IGLESIA DE SAN LORENZO Plaza de San Lorenzo 1

IGLESIA DEL MILAGRO Y HOSPITAL DE SACERDOTES POBRES Calle Trinquete de Caballeros 4

SEMINARIO CONCILIAR calle Trinitarios 3

PALACIO ARZOBISPAL calle Palau 2

CASA NATALICIA DE SAN LUIS BELTRAN Plaza San Luis Beltrán 3

BRL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

RETABLO CERAMICO DE SAN JUAN DE LA RIBERA plaza Colegio del Patriarca 1

RETABLO CERAMICO DE LA ALEGORIA DE LA EUCARISTIA calle Colomer 3

PANEL HERALDICO DE LA PURIDAD calle Convento de la Puridad 4

RETABLO CERAMICO DE LOS ATRIBUTOS DE SAN NICOLAS DE BARI plaza Correo Viejo 4

RETABLO CERAMICO SAN JAIME MATAMOROS calle Colomer 3

RETABLO CERAMICO DE SAN FRANCISCO DE ASIS plaza San Lorenzo 4

RETABLO CERAMICO CRISTO DEL SALVADOR O DE LA PENITENCIA plaza San Luis Beltrán 3

RETABLO CERAMICO DE LA VIRGEN DE LA CONSOLACION Trinquete de Caballeros 4

RETABLO CERAMICO DE LA SANTA CRUZ CON LOS SANTOS VICENTES plaza San Luis Beltrán 3

RETABLO CERAMICO DE LA VIRGEN DE LA PAZ plaza Virgen de la Paz 8

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

BRL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

PALACIO BAILIA Plaza Manises 4

TORRE DE SAN BARTOLOME Plaza Manises 3

PALACIO MARQUES DE HUARTE O PEÑALBA Calle Pintor Sorolla 6

CONJUNTO PLAZA REDONDA Plaza Redonda

PALACIO DE BENICARLO O DE LOS BORJA. SEDE DE LAS CORTES Plaza de San Lorenzo 4

BRL: ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA. Carácter Individual.

RESTOS ARQUEOLOGICOS DEL VALL COBERT calle Conde de Montornes 1

RESTOS ARQUEOLOGICOS DE DE L'ALMOINA Y CARCEL DE SAN VICENTE plaza Decimo Junio Bruto

AREA SACRA ROMANA EN PLAZA SAN NICOLAS plaza San Nicolás 1

CONJUNTO DE SAN JUAN DEL HOSPITAL calle Trinquete de Caballeros 5

Art. 3.26.- Otorgamiento de licencia.

1. Corresponde al Ayuntamiento ejercer las medidas de gestión y disciplina urbanística, incluido el régimen sancionador, sobre los bienes inmuebles de Relevancia Local, de acuerdo a la normativa patrimonial correspondiente y la legislación urbanística.

2. Las licencias municipales de intervención, los actos de análoga naturaleza y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Catálogo. El Ayuntamiento comunicará a la conselleria competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación

al interesado, las actuaciones que vaya a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicte sobre dichos bienes.

3. De la concesión de licencias municipales u otros actos de similar naturaleza contraviniendo lo dispuesto en la normativa patrimonial serán responsables los ayuntamientos que los dictaron, en los términos establecidos en la legislación urbanística.

4. Para la obtención de licencia de obra o intervención en un Bien de Relevancia Local, Monumento de interés local, cuando se trate de intervenciones de rehabilitación integral se requerirá proyecto técnico con el contenido que determina la normativa de patrimonio cultural.

5. Las licencias de excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos estarán a lo dispuesto en la normativa patrimonial.

Art. 3.27.- Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.

1. Los bienes inmuebles de Relevancia Local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del PEP-EBIC 06-07, al régimen general de los bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y a lo dispuesto en la legislación urbanística respecto de los bienes catalogados.

2. Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien de Relevancia Local serán las que se concretan en Ficha Particularizada del Catálogo de este PEP-EBIC 06-07.

Art. 3.28.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos de Interés Local.

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

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

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

1) El uso Terciario debe desarrollarse en la totalidad del edificio y estar gestionado o vinculado a una única propiedad o entidad.

2) Se formule una propuesta de actividad y rehabilitación simultánea suficiente para la evaluación de su compatibilidad con los valores protegidos del inmueble señalados en la Ficha de catálogo, que sea dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Patrimonio.

c. En los Jardines Históricos, solo se permite el uso Terciario recreativo (Tre 1) si su implantación es de carácter temporal y se realiza con sistemas reversibles.

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

Art. 3.29.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.

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

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

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

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

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

Art. 3.31.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local: Paneles Cerámicos

Las intervenciones que afecten a paneles calificados como Bien de Relevancia Local procurarán su puesta en valor. Se evitarán las ac-

tuciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en lo posible la eliminación efectiva de los elementos impropios.

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

Art. 3.32.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

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

Art. 3.33.- Entorno de Protección o Afección

1. Los Bienes de Relevancia Local con categoría de Monumento de interés local, incluidos en el ámbito del PEP EBIC 06-07 no precisan de la dotación de un entorno específico de protección de acuerdo a las determinaciones de la legislación patrimonial vigente puesto que se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Valencia y pertenecen al ámbito de los entornos de protección de los distintos monumentos incluidos en el ámbito de este Plan.

2. Con la entrada en vigor del PEP EBIC 06-07 dejarán de estar vigentes los entornos de protección de BRL el CONJUNTO PLAZA REDONDA y del PALACIO DE BENICARLO O DE LOS BORJA. SEDE DE LAS CORTES que se definen a continuación.

- El PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia. Ad 10.01.07 (BOP 16.02.07 nº 40) define entorno del BRL definido por los ejes viarios que delimitan la manzana plaza de santa Catalina, calle Sombrería, plaza Lope de Vega, Calle Trench, calle Derchos y calle Jofrens.

- El PE de Ampliación de les Corts Valencianes Ad.16.04.08 (DOGV 13.06.08) entorno de protección, que se limita al espacio urbano que se sitúa en inmediata continuidad con la fachada principal del antiguo palacio.

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

Art. 3.34.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual

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

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

Capítulo Primero.- Generalidades.

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

Con carácter general será de aplicación, en lo no previsto en este PEP-EBIC 06-07, lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, vigente.

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

e. Las referencias al Plano C (estructura Urbana) del PGOU, que contienen las Ordenanzas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia vigente deben entenderse realizadas al Plano de Ordenación O-05 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO del PEP-EBIC 06-07.

f. Algunas de las determinaciones de las Ordenanzas Generales de la Edificación de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia vigente quedan precisadas en las condiciones particulares del presente PEP-EBIC 06-07, siendo éstas de prevalente aplicación.

g. Las condiciones de volumen y forma de los edificios se recogen en los Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO, y O-10 ORDENANZA GRÁFICA (de a) hasta la k)). Las condiciones de emplazamiento, volumen y forma de los edificios no catalogados se expresan en los artículos

siguientes, en todo caso los Planos y Ordenanzas Gráficas, prevalecerán frente al contenido de estos preceptos.

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

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

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

2. El régimen de intervención en los elementos señalados como fuera de ordenación por afección patrimonial en el Plano de Ordenación O-05 RÉGIMEN FUERA DE ORDENACIÓN POR AFECCIÓN PATRIMONIAL será el establecido en el TITULO II: Capítulo Tercero de las presentes Normas.

Art. 4.3.- Régimen de rehabilitación o edificación forzosa.

1. Quedan en régimen de rehabilitación o edificación forzosa los inmuebles incluidos en el ámbito del PEP-EBIC 06-07 en los que se incumpla la obligación de efectuar obras de conservación y rehabilitación derivada de orden individualizada en los términos previstos por la normativa urbanística.

2. El régimen de rehabilitación o edificación forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración de utilidad pública y de la necesidad de su ocupación a efectos expropiatorios.

3. Para la tramitación y los efectos de dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

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

Art. 4.4.- Ámbito

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

Además de la superficie que constituye el ámbito general se incluyen las siguientes subzonas:

- Sub-zona "Ampliación de les Corts Valencianes".

- Sub-zona "Plaza Redonda".

- Sub-zona "Ámbito de la Muralla Musulmana".

Art. 4.5.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.

1. Condiciones generales

a. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclaven, es decir: Edificación de tipología residencial plurifamiliar entre medianeras, de IV a VI plantas.

b. Las condiciones sobre parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales, que deben aplicarse en las edificaciones pertenecientes a las subzonas -Ampliación de les Corts Valencianes, Plaza Redonda, y Ámbito de la Muralla Musulmana- se determinan en el planeamiento siguiente: PE de Ampliación de les Corts Valencianes, PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia, y MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana, que se mantiene vigente y prevalece frente a las condiciones definidas en las Normas del PEP EBIC 06-07 que deberán cumplirse con carácter complementario y en lo no regulado por el planeamiento anteriormente citado.

c. Las parcelas incluidas en la Zona Ordenación Urbanística "Entorno de Protección-Trama Histórica" cuyas condiciones difieren de las generales expresadas en este Art. 4.5 se identifican con un símbolo (cuadrado negro) como parcelas sujetas a "ordenanza gráfica pormenorizada" en el Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO. Su régimen y condiciones se representa en los Planos de Ordenación O-10 ORDENANZA GRÁFICA (de a) hasta la k)).

d. Las parcelas representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO con el

símbolo (#) permanecerán transitoriamente dentro de ordenación. Las condiciones propuestas por el PEP-EBIC 06-07 deberán aplicarse en caso de demolición o sustitución del edificio existente.

e. Las parcelas representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO con el símbolo (##) permanecerán transitoriamente dentro de ordenación. Las condiciones propuestas por el PEP-EBIC 06-07 deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso o de categoría dentro del mismo uso del edificio existente.

2. Condiciones de parcela.

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

b. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:

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

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

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

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

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

3. Parámetros de emplazamiento.

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

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

c. La profundidad edificable de las parcelas de edificaciones no incluidas en el catálogo es la representada en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO.

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

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

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

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

$$H_c = 4.80 + 3.15 N_p$$

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

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

e. En las parcelas en las que se representa "6a" en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE

SUELO, significa el número de plantas autorizado con la altura de cornisa permitida igual a la del edificio o elemento protegido señalado con la misma letra mayúscula "A".

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

g. En las parcelas en las que se representa "4mm" en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO, indica el número de plantas y altura de cornisa permitida de nuevas edificaciones referidas a la muralla Musulmana cota=+13,90m.

5. Altura libre mínima

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

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

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

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

6. Enrase de cornisas

a. No se permite.

7. Tolerancia de alturas

a. No se admite variación alguna sobre el número de plantas definido en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO salvo la excepción realizada en el apartado 4 para los edificios de uso no residencial.

8. Perfiles y cubiertas

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

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

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

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

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

- Una vez resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes y salas de instalaciones, los espacios bajo cubierta podrán destinarse a cambra o desván, dotaciones anejas a las viviendas, tales como trasteros, almacenes, etc. o piezas habitables, en cualquier caso, necesariamente vinculadas a viviendas situadas en la última planta, a través de las cuales tendrán su único acceso. Se admitirá que las piezas anteriores ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior.

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

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

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

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

- Por encima del último forjado se admitirán sobresaliendo del plano de cubierta, cajas de escaleras, que no superen la altura de 2.50 m total exterior.

- Los casetones de ascensores podrán sobresalir sin superar la altura de 1.00 m sobre la altura de cornisa.

- Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán contruidos y tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece.

9. Sótanos y semisótanos.

a. Se prohíbe la construcción de semisótanos, entendiéndose por tales aquellos en los que cualquier punto de su superficie construida tiene el plano de suelo a más de 50 cm por debajo de la cota de la acera tomada en el punto de la alineación exterior resultante de trazar una línea imaginaria perpendicular a dicha alineación desde el punto correspondiente.

b. Se autoriza la construcción de sótanos, entendiéndose por tales aquellos en los que ningún punto del Plano inferior de su forjado techo se encuentra a más de 50 cm por encima de la cota de la acera tomada en el punto de la alineación exterior resultante de trazar una línea imaginaria perpendicular a dicha alineación desde el punto correspondiente.

10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.

a. Criterios generales: corresponde a esta sección la regulación de los aspectos concernientes a las condiciones estéticas y composición de las fachadas (tratamientos, materiales, y texturas) de las edificios de nueva Planta contenidos en esta zona.

- Las nuevas edificaciones se adecuarán, con carácter general, a la tipología del área donde se enclaven, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada con patio posterior de parcela y altura definida en los Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO determinada en función de la correspondiente a la edificación tradicional de la zona y de las edificaciones protegidas.

- En operaciones de rehabilitación, las condiciones para intervención en las fachadas serán las tendentes a recuperar las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios.

- Para las edificaciones de nueva planta se recomienda la utilización de composición basada en la fachada plana, con predominio del macizo sobre el hueco, disposición predominante de huecos de proporción rectangular y composición vertical, contención en la utilización de cuerpos volados, utilización de revestimientos continuos en tonos claros y colores basados en indicaciones de las publicaciones específicas existentes sobre este tema, no enfatización de juntas y despiece de los materiales.

- La composición de la volumetría del edificio adoptará una diferenciación de las partes del paramento de fachada en tres zonas basamento, cuerpo y remate, en base a consideraciones históricas y de referencia formal a la tipología y carácter arquitectónico del entorno.

- En el basamento del edificio, definido por la planta baja o plantas baja y planta entresuelo dominante en el paramento de la calle en la que se ubica el edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:

i. En la edificación existente se favorecerán las reformas en plantas bajas y locales comerciales para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones.

ii. Se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio.

iii. Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.

iv. La solución de diseño de la planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio. En cualquier caso, la disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.

v. Cuando sea posible se independizará el hueco de acceso al garaje de aquel destinado al acceso general del edificio. Si no es esto posible por limitaciones dimensionales, podrá diseñarse acceso común. En ambos casos se cumplirán la determinaciones del párrafo anterior. Los citados huecos deberán ser cerrados al exterior mediante elementos adecuados de carpintería de iguales características a la del resto de los huecos.

vi. En el basamento, no se permitirán voladizos ni marquesinas. Se autorizan salientes de elementos compositivos hasta un máximo de 15 cm medidos perpendicularmente a la alineación.

- Cuerpo de fachada: zona situada entre el límite superior de la parte basamental antes definida y que comprendiendo las plantas piso, termina en la línea de cornisa de la edificación.

i. El citado cuerpo será plano, coincidente con la alineación exterior. Está permitida la inclusión de balcones, balconadas con las condiciones que se determinan en los apartados posteriores.

ii. Las condiciones dimensionales de los balcones serán aquellas que mejor se integren con el carácter de la zona y entorno inmediato. En cualquier caso, no podrán cerrarse con fábrica y el vuelo máximo no excederá de 45 cm. El canto de los balcones deberá ser menor de 15 cms. En calles de anchura inferior a 6 metros la utilización de balcones volados solo estará justificada por razones de idoneidad respecto al mantenimiento de las características de los edificios demolidos o de los edificios inmediatos de interés.

iii. Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones pero solo podrán situarse en planta primera.

iv. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta, no será superior al 60% de la longitud de la fachada medida en esa planta.

v. Aleros, (procedentes de cubierta inclinada) con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Excepto en calles de anchura mayor a 6 metros, en que podrá llegarse a los 85 cm.

vi. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

vii. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo la balconada que solo podrá situarse en planta primera.

viii. Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que la fachada principal pero no se permite balconadas.

ix. No se admitirá ningún tipo de entrante en las fachadas recayentes a la vía pública o espacio libre público, ni en las alineaciones de fachadas transversales a la alineación exterior. Solo debidamente justificado se admiten entrantes cuyo tratamiento final formal permita la recuperación de la alineación de la fachada y sea de posible y fácil apertura o cierre que permitan ocultar vistas inadecuadas.

x. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos o viales.

- Remate: se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.

i. Los remates pueden adoptar la forma de alero, cornisa o frontispicio. La elección de cada una de estas formas corresponderá con la existencia de iguales elementos en la zona y entorno inmediato.

ii. Se entiende por alero el remate de un tejado o cubierta con un Plano horizontal que sobresale del paramento vertical de fachada.

iii. Por cornisa, el cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro.

iv. Frontispicio, el remate de cualquier otra forma, de una fachada situado en su mismo Plano.

v. Por encima de la altura máxima de cornisa se permiten los elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos barandillas y remates ornamentales que no podrán rebasar más de 2.50 m sobre la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro desde los planos de cornisa. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.

- Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior no se permite ningún cuerpo saliente. Se permiten no obstante los elementos salientes impostas.

11. Medianeras o paramentos al descubierto fachada transversal o trasera.

a. Las medianeras vistas sin tratar que existen en la actualidad en este ámbito, se han tratado como elementos impropios o elementos que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. El PEP-EBIC 06-07 en función del alcance de su afección los incluye en el régimen de fuera de ordenación correspondiente.

b. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse por quien las origine, de forma que su aspecto y calidad sean análogos a los de las fachadas exteriores. Se entiende por tratamiento de la fachada exterior, la utilización de los mismos materiales y calidades que en la fachada principal o acordes a estos.

c. El tratamiento de la fachada transversal, medianera vista o fachada trasera deberá formar parte de la documentación del proyecto técnico objeto de licencia municipal o de autorización administrativa.

d. Se aplicará a las medianeras y fachadas traseras que el PEP-EBIC 06-07 señala pormenorizadamente en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO. En general se trata de los casos siguientes:

- Medianeras que por cambio de alineación o de la calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza o vía pública o a parque o espacio libre público o privado en general.

- Cuando por diferencias de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianeras vistas.

- Cuando queden vistos estos elementos, afectando a visuales desde edificios o espacios protegidos.

e. Si se detectan otros casos además de los contemplados y señalados en este Plan, de iguales condiciones, el Ayuntamiento aplicará las medidas previstas en este artículo.

f. Se permite la creación de los siguientes cuerpos salientes: impostas, molduras pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm, relacionados o que forman parte de la composición de la fachada principal.

12. Condiciones funcionales de la edificación.

a. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

b. Cuando se sitúen patios de luces o de ventilación recayentes a espacios sin edificar de parcela deberán ser tratados con soluciones y acabados del nivel de los utilizados en fachadas exteriores.

13. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

a. Las intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación que se realicen en las edificaciones incluidas en el ámbito del PEP-EBIC 06-07 tenderán a la recuperación de las características de los materiales que configuran los revestimientos, la carpintería, la cerrajería, originales del edificio y del lenguaje arquitectónico del proyecto arquitectónico original.

En el caso de implantación de nuevas actividades en la edificación existente las determinaciones del párrafo anterior, supondrán o bien actuar con los mismos materiales y elementos de la edificación o con materiales neutros que causen la menor afección posible a los existentes, como pueden ser la utilización de acristalamiento completo del hueco, con carpintería y elementos de cierres de seguridad situados en el plano interior del hueco, del mismo color de la carpintería del edificio.

b. En intervenciones de nueva planta, los tratamientos materiales y de color de la fachada del edificio tomarán como referencia los correspondientes al carácter propio de la arquitectura existente en la zona próxima y compatibles con los colores de la carta cromática que para los distintos ámbitos del centro histórico incorpora la publicación "El color de Valencia, el Centro Histórico" de Ángela García la que es promotor el Ayuntamiento de Valencia, hasta el desarrollo de una ordenanza del color para los distintos ámbitos del centro histórico que deberá desarrollar el ayuntamiento y que contendrá las correspondientes cartas cromáticas.

Se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:

- Utilización de materiales nobles, preferiblemente naturales como la piedra natural en sillares o chapados con el espesor adecuado y revocos con la textura y color dominante en el entorno próximo.

- Se procurará la utilización de secciones y despieces de la carpintería acordes con los tradicionales. Se recomienda la utilización de carpintería de madera y metálica lacado (tonos claros).

- Las barandillas de protección serán de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical. También podrán utilizarse diseños y materiales neutros que no entren en contradicción con los correspondientes a las edificaciones protegidas.

14. Espacios Libres de Edificación en la parcela.

a. El PEP EBIC 06-07 diferencia y representa espacios libres de edificación en la parcela de distinta naturaleza y características:

- Atzucat.

- Patio o espacio libre de edificación en parcela que no recaea a alineación exterior o de vial (se representa con un aspa).

- Patio o espacio libre de edificación en parcela que recaea a alineación exterior o vial (ELP).

b. Para aquellas parcelas que tengan señalada una profundidad edificable o una alineación interior, ésta habrá que entenderla válida para la totalidad de las plantas situadas sobre rasante, incluida la baja; debiéndose tratar el espacio interior no edificable como espacio libre preferiblemente ajardinado, aún en el supuesto de que se utilice el subsuelo para aparcamientos, salvo en los casos señalados en el plano con indicación de altura.

c. En los patios de parcela en que existe algún tipo de arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener el mencionado arbolado.

d. En los edificios no catalogados en los que se pretenda una rehabilitación y existan problemas de parcelación, la dimensión mínima del patio no será inferior a 2 metros de diámetro.

15. Dotación de aparcamiento.

a. La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será como mínimo de una plaza por cada:

- vivienda o apartamento.

- 10 plazas hoteleras o 100 m² de edificación con uso hotelero o sanitario o fracción superior a 5 o 50 respectivamente.

- 100 m²t o 5 empleados de industria o almacén.

- 100 m²t o fracción superior a 50 m²t de oficinas.

b. En los casos suficientemente justificados (morfología, tamaño de la parcela, accesibilidad, inclusión en ámbito peatonal.) podrá atenuarse la existencia de la reserva de aparcamientos definidos en estas normas incluso por debajo del umbral señalado en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Valencia.

En particular, en el ámbito podrá eximirse de la obligatoriedad de reserva de aparcamiento a las parcelas recayentes a espacios en contacto directo con el B.I.C, representadas en Plano de Ordenación O-02 DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC, incluidas en el entorno de protección por CRITERIO 2º pertenecientes a los entornos de protección del Mercado Central, La Lonja de Los Mercaderes o de la Seda y el de la iglesia parroquial de los santos Juanes.

c. Asimismo y en los casos suficientemente justificados podrán atenuarse algunas de las condiciones funcionales que se establecen en el régimen transitorio previsto en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Valencia, siempre y cuando queden suficientemente garantizadas las condiciones de seguridad del local.

d. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

Capítulo Tercero.- Sub-Zona Ordenación Pormenorizada Urbanística "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX".

Art. 4.6.- Ámbito

La Sub-Zona de Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX" está formada por los distintos ámbitos expresamente grafiados con este título en Plano de Ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA. Forman parte de esta zona las siguientes subzonas:

- Avenida del Oeste.

- Calle Poeta Querol-Barcas.

- Avenida María Cristina-Calle de San Vicente Mártir.

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

1. Condiciones generales.

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

- residencial, plurifamiliar entre medianeras, de IX plantas Avenida del Oeste.

- residencial, plurifamiliar entre medianeras, de VII plantas Calle Poeta Querol-Barcas.

- residencial, plurifamiliar entre medianeras, de VI plantas Avenida María Cristina-Calle de San Vicente Mártir.

f. Para la aplicación de los distintos parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales a continuación se definen los términos de los elementos que configuran el perfil y de la volumetría de las edificaciones de este ámbito, que son los siguientes:

- "cuerpo basamental": formado por la planta baja y la planta entresuelo

- "cuerpo central": es el formado por el conjunto de las plantas piso.

- "cuerpo de remate": es el volumen situado sobre la altura de cornisa configurado por una planta parcialmente retranqueada de las alineaciones de las fachadas.

g. Las parcelas incluidas en la Zona Ordenación Urbanística "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX" cuyas condiciones difieren en algún aspecto de las generales expresadas en el Art. 4.7 se identifican con un símbolo (cuadrado negro) como parcelas sujetas a "Ordenanza gráfica Pormenorizada" y se representa en el Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO, y en el O-10 ORDENANZA GRÁFICA (de a) hasta la k)).

h. Las parcelas representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO con el símbolo (#) permanecerán transitoriamente dentro de ordenación. Las condiciones propuestas por el PEP-EBIC 06-07 deberán aplicarse en caso de demolición o sustitución del edificio existente.

i. Las parcelas representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO con el símbolo (##) permanecerán transitoriamente dentro de ordenación. Las condiciones propuestas por el PEP-EBIC 06-07 deberán aplicarse en caso de demolición, sustitución o cambio de uso o de categoría dentro del mismo uso del edificio existente.

2. Condiciones de Parcela

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

b. No se admitirán agregaciones de parcelas.

c. Se admiten segregaciones, en los casos en los que se han producido alteraciones en la parcelación para procurar la recuperación de la parcela más acorde con la de las edificaciones tradicionales de la zona. Los lindes frontales de las parcelas resultantes de la segregación deben mantenerse en 18 metros, como máximo.

3. Parámetros de emplazamiento.

a. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior ni de las alineaciones de fachada recayentes a la vía pública, salvo lo dispuesto para el "cuerpo de remate" en los artículos siguientes.

b. Las fachadas interiores, recayentes a patios de manzana, no podrán retirarse respecto de las alineaciones de fachada señaladas por el Plan.

c. La profundidad edificable será la señalada en el Planos de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO.

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

a. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO, con arreglo a fórmula:

$$Hc = 7.20 + 3.15 Np;$$

Siendo "Hc" la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre el "cuerpo basamental" (formado por p. baja y p. entresuelo, es decir el numero señalado en los planos menos dos).

De la aplicación de la formula se deduce el siguiente resultado:

9 (IX) plantas Avenida del Oeste Hc = 7.20 + 3.15 Np=29.25

7 (VII) plantas Calle Poeta Querol-Barcas Hc = 7.20 + 3.15 Np=22.95

6 (VI) plantas Avenida María Cristina-Calle de San Vicente Mártir Hc = 7.20 + 3.15 Np=19.80

El número de plantas (incluyen las 2 plantas de la zona del "cuerpo basamental": p. baja +p. entresuelo) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del vigente PGOU.

5. Altura libre mínima.

a. En edificios de uso dominante residencial la altura libre entre forjados de las plantas piso y de la planta entresuelo será la resultante de mantener como mínimo la distancia de 3.15 metros entre la cara superior de forjado de suelo y la cara superior del forjado de techo.

b. En edificios de uso dominante residencial la cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a más de 4,05 metros de la cota de referencia.

c. En planta baja no se permite la construcción de entreplantas.

6. Enrase de cornisas

a. No se permite.

7. Tolerancia de alturas.

a. No se admite variación alguna sobre el número de plantas definido en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO salvo la excepción realizada en el apartado 4 para los edificios de uso no residencial.

8. Perfiles y cubiertas.

a. El tipo de cubierta permitido en este ámbito es cubierta plana.

b. Sobre la altura de cornisa regulada, se permite la construcción del "cuerpo de remate" del edificio, formado por un volumen parcialmente retranqueado de las alineaciones de las fachadas que podrá alcanzar una ocupación máxima del 60% de la superficie de la planta edificable en la parcela, el resto se reservara a espacio sin edificar destinado a la disposición de terraza que ocupara el 40% restante de la superficie total.

La superficie apta de aprovechamiento del "cuerpo de remate" se destinara a la ubicación de los elementos comunes del edificio (cajas de escalera y ascensor), los cuartos y salas de instalaciones técnicas comunes del edificio. Una vez contemplados los requisitos anteriores en caso de resultar un exceso de superficie apta de aprovechamiento, ésta podrá destinarse a espacios residenciales. El exceso de aprovechamiento destinado a uso residencial será debidamente justificado en el momento de solicitud de licencia para que pueda ser su autorizado.

Se permite que la edificación que configura el "cuerpo de remate" pueda alinearse a fachada en un porcentaje del 20% de la longitud total de fachada recayente a vía pública, el resto se retranqueará de la alineación de la fachada como mínimo 4 metros.

La altura máxima del "cuerpo de remate" será de 3.15 m medidos desde la cota de altura máxima de cornisa y la cara inferior del forjado de techo de dicho cuerpo. Sobre esta altura solo se permiten antepechos, barandillas y remates ornamentales con altura máxima de 1.50 metros (en el exterior).

La cubierta del cuerpo de remate será plana y no se permite albergar en ella ningún tipo de instalación.

La superficie se terraza podrá ser parcialmente cubierta en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total destinada a terraza, pudiendo llegar con esta cubierta hasta la alineación de las fachadas recayentes a vía pública.

No paramentos del cerramiento del "cuerpo de remate" recayentes o no a alineación exterior se trataran como fachadas, mediante materiales y acabado de idéntica calidad a la de las fachadas principales.

Las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones estarán incluidas en el "cuerpo de remate" sin sobresalir

de la altura máxima de cornisa permitida al cuerpo de remate y no podrán ubicarse como elementos aislados en la cubierta.

c. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.

9. Sótanos y semisótanos.

Se permite la construcción de sótanos con las determinaciones que se establecen en las NNUU del vigente PGOU.

10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.

a. En la edificación existente se favorecerán las reformas en el cuerpo basamental, plantas baja, entresuelo y locales comerciales para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones. A tales efectos se someterán a las siguientes determinaciones:

i. Se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio y del entorno.

ii. Cuando se aborden obras que afecten al cuerpo basamental, en las que se hayan producido alteraciones sustanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe a su estado original.

b. Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos:

i. Alero de la cubierta de terraza o remate de la cornisa del "cuerpo de remate" con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

ii. Cornisa (último forjado de "cuerpo central") con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.

iii. Aleros en plantas del "cuerpo central" con una longitud máxima de vuelo de 40 cm.

iv. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

i. Balcones con una longitud máxima de vuelo de 40 cm.

ii. Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 40 cm.

i. Cuerpos volados cerrados con una longitud máxima de vuelo de 40 cm salvo en "cuerpo basamental": formado por la p. baja y la p. entresuelo donde no se permite.

c. Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior no se permite ningún cuerpo saliente. Se permiten no obstante, los elementos salientes Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos anterior.

d. Sobre las alineaciones de fachada retiradas de la alineación exterior del "cuerpo de remate" y recayentes a vía pública se permite alero rematando altura de cornisa y los elementos salientes tipo impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos.

e. Los cuerpos salientes que se permiten, balcones, balconadas y cuerpos volados cerrados recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos, así como los que sobresalgan de las alineaciones de fachada recayentes a patio interior de manzana, podrán situarse en todas las plantas pertenecientes al "cuerpo central".

f. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al 60% de la longitud de la fachada medida en esa planta. Se podrá exceder del porcentaje citado en cada planta en el supuesto de que en una misma planta y como máximo en dos en el mismo plano de fachada, se sitúen únicamente balconadas.

d. Los cuerpos volados que se realicen en este ámbito podrán superar los 5 metros de anchura a los que se refieren las Normas Urbanísticas del Plan General vigente de Valencia.

g. El espesor o canto de los forjados de los cuerpos salientes balcones, balconadas, terrazas y cuerpos volados no será superior a 15 cm.

h. No se admitirá ningún tipo de entrante en las fachadas recayentes a vía pública o espacio libre, ni aun en las alineaciones de fachada retiradas de alineación exterior y recayentes a vía pública. Se admitirán entrantes, en planta baja, vinculados a los accesos a los zaguanes.

i. En las fachadas recayentes a patios de manzana se admitirá cualquier tipo de entrante siempre que, mediante el cerramiento diáfano

de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas.

11. Medianeras o paramentos al descubierto.

a. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica

12. Condiciones funcionales de la edificación.

a. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

13. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

a. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica.

14. Espacios Libres de Edificación en la parcela.

a. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Sub-Zona de Ordenación Pormenorizada: Entorno de Protección Trama-Histórica, incluidas en apartados a, b, y c.

15. Dotación de aparcamiento.

a. La dotación mínima de plazas de aparcamiento para automóviles será la señalada en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente de Valencia.

Capítulo Cuarto.- Red Primaria de dotaciones/Sistemas Generales.

Art. 4.8.- Elementos incluidos.

Se trata de los elementos expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-03a ORDENACION ESTRUCTURAL: ZONAS PRIMARIAS DE ORDENACION Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES, ZONAS VERDES, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS.

Art. 4.9.- Condiciones de carácter general

1. Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTION DEL SUELO.

2. No resulta de aplicación las condiciones generales de volumen y forma de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.

3. En el caso de que se trate de edificios protegidos cualquier intervención debe adecuarse a las condiciones derivadas del nivel de protección que le asigna el PEP-EBIC 06-07 y que se expresan en la Ficha Particularizada. En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones debe adecuarse a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente.

Art. 4.10.- Condiciones de carácter específico

1. No resulta de aplicación las condiciones específicas de las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Quinto.- Sub-zonas Red Secundaria/Sistemas Locales:

Art. 4.11.- Elementos incluidos

1. Se trata de los elementos expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

Art. 4.12.- Condiciones de carácter general

4. Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTION DEL SUELO.

2. No resulta de aplicación las condiciones generales de volumen y forma de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.

3. En el caso de que se trate de edificios protegidos cualquier intervención debe adecuarse a las condiciones derivadas del nivel de protección que le asigna el PEP-EBIC 06-07 y que se expresan en la Ficha Particularizada. En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones debe adecuarse a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente.

Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico.

1. No resulta de aplicación las condiciones específicas de las NNUU del PGOU vigente.

Art. 4.14.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Casa del Relojero".

1. Objetivo.

La actuación permite alcanzar dos objetivos, por un lado conservar y rehabilitar la edificación protegida conocida como "Casa del Re-

lojero" que se incluye en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del Plan Especial y por otro lado la construcción de una edificación de nueva planta, con un amplio espacio libre interior, que deberá asumir el compromiso patrimonial de restablecer las alineaciones históricas perdidas en esta parcela, a la vez que completar el programa funcional y los requerimientos técnicos que requiera la nueva dotación. La actuación se concibe como unitaria para la totalidad de la manzana.

2. Usos

La manzana catastral nº 58301, parcela 01 y 02 se califica como dotacional publico Educativo-cultural (ED).

Las condiciones particulares de uso son las siguientes:

- Se consideran adecuadas las actividades relacionadas con la información y fomento del patrimonio cultural ubicado en el entorno próximo pudiéndose dedicar a centro de visitantes, centro de información turística, mirador turístico de la zona de cubiertas de la catedral, centro y tienda de artesanía, etc.

- El patio interior o espacio sin edificar de la edificación será de uso público; en él se podrán desarrollar usos vinculados a la actividad del edificio y otros usos que requiera el barrio, siempre y cuando resulten compatibles con el uso global.

- Se realizará la agregación de las dos parcelas.

3. Regulación edificatoria parcela 58301-02

- En esta parcela se mantendrá la edificación existente, conocida como "Casa del Relojero". La edificación se incluye en el "Catalogo de Bienes y Espacios protegidos" del Plan Especial, dentro del nivel de protección parcial. Las condiciones de intervención en la edificación protegida y escudo BIC de la fachada se describen en la Ficha particularizada BC-PP 58301-02.

4. Regulación edificatoria parcela 58301-01

- Se construirá una edificación de nueva planta cuyos parámetros urbanísticos cumplirán las determinaciones que se representan en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN DE ORDENACION. USOS Y GESTION DEL SUELO y en esta ficha que se complementa con la "ordenanza gráfica" que se adjunta al ANEXO que acompaña a estas Normas.

- La nueva edificación se adaptará, a las alineaciones históricas recayentes a las calles del Micalet, Bordadores, Cobertizo de Bordadores y Subida del Toledano, que definen la parcela, y al perfil y alturas acordes con las de la edificación tradicional de la zona y en concreto con las de las edificaciones existentes en las calles que limitan las parcelas.

- Los parámetros pormenorizados para la regulación de la nueva edificación se definen a continuación. Complementariamente se ha elaborado una propuesta gráfica que se ajusta a estos parámetros y que alcanza valor normativo; aunque la organización interior en planta de la propuesta gráfica tiene exclusivamente valor demostrativo u orientativo de las intenciones previstas por el Plan para este singular emplazamiento.

a. Se define la altura de cornisa máxima para los paramentos que configuran las fachadas de la nueva edificación. La altura de cornisa máxima permitida será la de la edificación protegida "Casa del Relojero"(en parcela 02).

b. Por encima de la altura de cornisa se permite la construcción de planta de remate retranqueada de las fachadas principales la distancia mínima de 2 mts (las recayentes a c/ Miguelete, Bordadores, Cobertizo de Bordadores y Subida del toledano). Esta planta retranqueada aglutinará en un volumen único, los volúmenes de la caja de ascensor, de la caja de escalera, de las salas de instalaciones y de cualquier instalación necesaria para desarrollo del uso específico. Se recomienda adosar este volumen a las medianeras de la edificación protegida como solución de tratamiento de las medianeras vistas del edificio protegido. La altura máxima de esta planta retranqueada será la de la cumbre del edificio protegido. El resto de la planta se reserva como azotea transitable en la que no podrá instalarse ningún tipo de elemento ni instalaciones.

c. La cubierta del cuerpo retranqueado (planta de remate) será plana y no podrá instalarse ningún tipo de elemento ni instalaciones.

d. En la edificación desde la cota de rasante de calle a la altura de cornisa se permite la construcción de III plantas máximo (incluida la planta baja).

e. La ocupación en cada planta de la nueva edificación será como máximo del 40% del total de la superficie de la parcela (01). El resto de superficie de la planta se mantendrá sin edificar con un mínimo del 60 % de la superficie de la parcela (01).

f. Los espacios sin edificar de cada planta se agruparán en vertical total o parcialmente, configurando uno o más patios interiores que podrán dejarse abiertos cenitalmente o cubrirse mediante elementos de cubierta que no podrá superar a la altura de cornisa.

g. En planta baja el espacio no edificado podrá ser accesible al público directamente desde las calles que limitan la parcela y a través de la propia edificación.

h. El volumen resultante de la nueva edificación hasta la altura de cornisa permitida será el equivalente a III plantas. No se acota la altura libre entre plantas que será la que requieran los requisitos funcionales de la edificación o la que resulte de acomodarse a los forjados de la edificación protegida, casa del relojero.

i. La envolvente del volumen resultante incluida la superficie de patio se realizará mediante los paramentos laterales, vinculados a las alineaciones. La relación vano/macizo (que indica el grado de permeabilidad de los paramentos) se define en la ordenanza gráfica.

5. Condiciones de proyecto

- Se desarrollara conjuntamente la rehabilitación de la edificación situada en la parcela 01 y la realización de la nueva edificación de la 02, mediante proyecto técnico unitario que deberá tener en cuenta las condiciones que se expresan en esta FICHA.

- La intervención incluirá el tratamiento de las medianeras de la edificación de la "Casa del Relojero" y comprenderá la resolución estética y funcional de los paramentos existentes; en el caso de que la nueva edificación no se adose en su totalidad a la "Casa del Relojero" o lo haga parcialmente se preverá el oportuno tratamiento de las medianeras.

- El tratamiento de todos los paramentos, tanto los recayentes a alineaciones exteriores como las que recaen a espacio interior deberán ser tratados como fachada.

- El acceso al patio o espacio sin edificar de planta baja, podrá producirse desde el interior del edificio y desde las calles circundantes y podrá funcionar independiente del acceso a la parte edificada. El tratamiento de la superficie del patio podrá ser ajardinado.

6. Régimen de autorizaciones

- Para la aprobación del proyecto técnico unitario que desarrolle esta actuación se deberá contar con informe previo favorable de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia que integrará como mínimo un representante del servicio de gestión de centro histórico, y un representante del servicio de proyectos urbanos.

Art. 4.15.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Restos Arqueológicos de l'Almoína".

1. Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafados en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTION DEL SUELO para las parcelas 59318-01, 05, 06, 07 situadas en Plaza Decimo Junio Bruto, c/ Almuñín

2. Cualquier actuación estará sujeta a las siguientes condiciones:

- Mantenimiento de las alineaciones del ámbito, con edificaciones o recursos arquitectónicos o constructivos que permitan la lectura diferenciada del espacio público frente al espacio que ocupó en su día la casa de la Almoína.

- Tratamiento integrador de la pared medianera con la casa del Punt de Gantxo.

- Solución de las relaciones con las calles de la Leña y de la Harina mediante la construcción de cuerpos edificatorios que resuelva la relación entre el equipamiento y las calles.

- Conservación del uso de ámbito cultural dedicado a la investigación y difusión cultural del yacimiento arqueológico conocido como L'Almoína.

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

Capítulo Primero: Regulación de Usos y Actividades en las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada: "Entorno de Protección-Trama Histórica" y "Entorno de Protección-Reformas Urbanas s. XIX y XX".

Art. 5.1.- Ámbito

1. El ámbito es el formado por las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama histórica y Reformas Urbanas s. XIX y XX" expresamente grafadas con este título en el Plano de ordenación O-07 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA. De este ámbito se excluyen las parcelas expresamente grafadas como uso terciario-exclusivo "T-e", uso terciario-residencial mixto "T-m", y las de uso hotelero exclusivo "Tho". Estas parcelas se representan en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO USOS Y GESTION DEL SUELO.

2. El régimen de uso correspondiente a la Zona de Ordenación Urbánística "Entorno de Protección-Trama Histórica", subzonas: Ampliación de los Corts Valencianes, Plaza Redonda, Ámbito de la Muralla Musulmana, el PEP-EBIC 06-07 es el que corresponde al planeamiento siguiente: PE de Ampliación de los Corts Valencianes, PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia, y MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana, y prevalece frente a las condiciones definidas en las Normas del PEP EBIC 06-07 que deberán cumplirse con carácter complementario y en lo no definido en el planeamiento anteriormente citado.

Art. 5.2.- Usos.

1. Los tipos y categorías de usos referidos en las presentes Normas responden a los ya definidos y clasificados en el Título Séptimo (CONCEPTO Y CLASIFICACION DE USOS) de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Valencia.

Art. 5.3.- Uso dominante.

1. El uso global o dominante de la zona es el Residencial plurifamiliar (Rpf).

Art. 5.4.- Usos prohibidos.

1. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c); (Tco.2); (Tco.3).

- Tho. Hotelero: (Tho.2).

- Tre. Recreativo: del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego; (Tre.2); (Tre.3); (Tre.4).

b. Industriales y almacenes (Ind) y (Alm):

- Ind. Industrial: (Ind.2),(Ind.3).

- Alm. Almacén: (Alm.1c); (Alm.2) y (Alm.3).

c. Aparcamientos (Par):

- Aparcamientos (Par.1c), (Par.2) y (Par.1d).

d. Dotacionales (D):

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: mataderos, mercados de abastos, cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

Art. 5.5.- Compatibilidad Usos permitidos

1. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Ind. 1).

b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Alm.1).

c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- (Par.1a) En planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja

- (Par.1b) Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos,

teniendo en cuenta las características de los espacios libres sobre los que se sitúan los aparcamientos (que permita el ajardinamiento si corresponde, la adecuada ubicación de los accesos peatonales y de vehículos para no afectar la ordenación y diseño del espacio libre).

d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Puede ubicarse en planta baja. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiendo como tal aquel en el que todas las Plantas por encima de la baja plantas de piso) se destinan a este uso.

e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se trata del uso global o dominante asignado por el Plan en esta zona. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiendo como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a viviendas (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso residencial comunitario.

f. Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en planta primera e inferiores (baja y semisótano) no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales y por debajo de las destinadas a usos residenciales.

h. Tof. 1 y 2.- Locales de oficina.

Tof. 1 (despachos profesionales domésticos) podrá ubicarse en cualquier planta del edificio.

Tof. 2 Solo podrán ubicarse en plantas semisótano, baja y primera. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situaran siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y/o residenciales, y por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales.

i. Tre.1.- Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja y planta semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en semisótano y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo K). Se admiten asimismo en edificio de uso exclusivo.

k. En edificios mixtos con uso residencial se cumplirán las siguientes condiciones:

k.1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio.

k.2) No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en planta primera e inferiores.

k.3) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

1. Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos f), g), h) e i) podrán, con las limitaciones establecidas, situarse en edificio de uso exclusivo terciario.

2. Se recoge los artículos 7.5.4 in fine NNUU del PGOU referidas a la prohibición de discotecas, salas de fiestas... Y el artículo 7.5.5 in fine de distancia de 65 mts. Sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan derivarse de la normativa contra la contaminación acústica.

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

1. Se trata de un ámbito discontinuo expresamente grafiado en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO, que coincide con las parcelas que se relacionan a continuación:

- 58285-01 plaza Reina-c/san Vicente Mártir
59244-02 c/ Pascual y Genís-Barcas-Correos. (Entidad Bancaria, Banco de Santander)
60255-01 c/ Pintor Sorolla-Don Juan de Austria. (Entidad Bancaria, Bankia)
60255-09 c/ Pintor Sorolla. (Entidad Bancaria, Banco Urquijo)
60255-08 c/ Pintor Sorolla-Don Juan de Austria. (Entidad Bancaria, Banco de Sabadell)
60259-01 c/ Universidad-Pintor Sorolla-Salvá-Miñana. (Entidad Bancaria, Bankia)
60259-04 c/ Pintor Sorolla-Miñana. (Entidad Bancaria, B.B Kutsa).
60259-06 c/ Pintor Sorolla-Miñana. (Entidad Bancaria, Caja Castilla la Mancha)
60259-08 c/ Poeta Querol-Barcas. (Entidad Bancaria, Banco BBVA)
61266-01 c/ Pintor Sorolla-Universidad-Barcelona. (Entidad Bancaria, Banesto)
59277-06 c/ Embajador Vich-san Andrés.
57279-06 c/san Fernando, 12.
58313-01 plaza Manises-calle Bailia-calle Convento de la Puridad.
57317-01 Palacio de Fuente Hermosa, c/ Caballeros 9.
58304-01 c/ Miguelete 5-Santo cáliz-Horno de los Apóstoles.
2. El uso global o dominante de la zona es el terciario exclusivo.
3. Los usos prohibidos son los mismos que los definidos en el Art. 5.4 salvo los que se describen a continuación.
- a. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.
- Tco. Comercial: (Tco.1c);
- Tre. Recreativo: (Tre.2); (Tre.3); en el uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego);
4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):
- a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5
- b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5
- c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en el Art. 5.5
- d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5
- e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5
- f. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.
Se admite en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos y por debajo de las destinadas a oficinas y hoteles.
- g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.
Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5
- h. Tof. 2.- Locales de oficina.
Se admiten en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto las Plantas destinadas a este uso se situaran en Planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y por encima de las destinadas a usos hoteleros y por encima de las destinadas a usos comerciales y/o recreativos
- i. Tre.1, 2 y 3.- Actividades recreativas (salvo discotecas, salas de fiesta, salas de juego que están prohibidas)
Se admite en edificio de uso exclusivo. También se admitirán en Planta baja y Planta semisótano. No obstante, no se admitirán actividades recreativas en Planta alguna cuando se ubiquen piezas habi-

tables residenciales en Planta baja. Deberán de contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio mixto los locales dotacionales se ubicaran por encima de los comerciales y de oficinas y por debajo de los destinados a hoteleros.

k. Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos anteriores f), g) h) i) podrán, con las limitaciones establecidas (en el párrafo correspondiente f) g) h) i)), situarse en edificio de uso terciario exclusivo.

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

1. Se trata de un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO y que coincide con las parcelas que se relacionan a continuación:

59244-03 c/ Barcas-Pascual y Genís

59257-03 c/ Virues-Barcas

60259-05 c/ Pintor Sorolla

57264-14 plaza Ayuntamiento

Son edificios de origen residencial, cuyo grado de tercerización es superior al que supone la ocupación de las plantas semisótano, baja y primera por estos usos. En consecuencia, se pretende evitar la sustitución global del uso residencial en dichos inmuebles manteniendo un cierto nivel de equilibrio entre residencial y terciario.

2. El uso global o dominante es el mixto Residencial-Terciario. Se cumplirán las siguientes condiciones:

la superficie construida, excluidos los sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida (m2 de techo). El porcentaje expresado deberá justificarse documentalmente.

3. Los usos prohibidos son los mismos que los definidos en el Art. 5.4 salvo los que se describen a continuación que se consideran permitidos solo en esas edificaciones.

a. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c);

- Tre. Recreativo: del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego); (Tre.2); (Tre.3);

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a. Alm. 1a y 1b.- Almacenes compatibles con la vivienda.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definida en Art. 5.5

d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5

e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se aplica compatibilidad definida en Art. 5.5

f. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Solo podrá ubicarse en Plantas baja y primera no admitiéndose en la misma Planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos y por debajo de las destinadas a oficinas y hoteles.

g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Tan solo se admite en los edificios de uso mixto existentes hasta la aprobación de este Plan, con la limitación establecida en apartado 2.

h. Tof. 2.- Locales de oficina.

No se admite en edificio exclusivo. Podrán ubicarse en plantas semisótano, baja y superiores, con la limitación establecida en apartado 2.

i. Tre.1, 2 y 3.- Actividades recreativas (salvo discotecas, salas de fiesta, salas de juego que están prohibidas)

Se admite en planta baja y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la planta baja. Deberán de contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en semisótano y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo K.

k. En estos edificios, en cualquier caso los locales no residenciales se ubicaran siempre en Plantas inferiores aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

Art. 5.8.-Condiciones particulares de las parcelas de uso Hotelero "Tho":

1. Se trata de un ámbito discontinuo expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO y que coincide con las parcelas que se relacionan a continuación:

58244-02 c/ Barcas-Pérez Pujol-Correos. (Hotel Reina Victoria).

59272-01 c/ Marqués de Dos Aguas-Vidal-Rinconada Federico García Sanchiz-Cardona. (Hotel Ingles).

58273-06 c/ Abadía de san Martín. (Hotel Petit Palace Bristol).

60266-04 c/ Salvá-Miñana. (Pensión Paris).

59252-05 plaza Rodrigo Botet-c/Ballesteros-Vilaragut. (Hotel Astoria).

Se trata de parcelas destinadas a instalación hotelera incluidas en esta calificación por el planeamiento vigente antes de la entrada en vigor de este Plan.

2. El uso global o dominante es el de hoteles, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera y residencias colectivas.

3. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

e. Uso Terciario (T): Comercial, Hotelero, Oficinas y Recreativo.

- Tco. Comercial: (Tco.1c); (Tco.2); (Tco.3).

- Tho. Hotelero: (Tho.2).

- Tre. Recreativo: (Tre.4) del uso Recreativo en todas su modalidades se prohíben las discotecas, salas de fiesta, salas de juego.

f. Industriales y almacenes (Ind) y (Alm):

- Ind. Industrial: (Ind.1), (Ind.2), (Ind.3).

- Alm. Almacén: (Alm.1); (Alm.2) y (Alm.3).

g. Aparcamientos (Par):

- Aparcamientos (Par.1c), (Par.1d) y (Par.2)

h. Dotacionales (D):

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: mataderos, mercados de abastos, cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

a. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se aplica compatibilidad definidas en Art. 5.5

b. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja plantas de piso) se destinan a este uso, pudiendo ubicarse en planta baja. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a uso hotelero.

c. Par. 1a y 1b.- Aparcamientos de uso público o privado.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:

- (Par.1a) En planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas hoteleras o habitables residenciales) e inferiores a la baja.

- (Par.1b) Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos, teniendo en cuenta las características de los espacios libres sobre los que se sitúan los aparcamientos (que permita el ajardinamiento si corresponde, la adecuada ubicación de los accesos peatonales y de vehículos para no afectar la ordenación y diseño del espacio libre).

d. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Solo podrá ubicarse en plantas baja y semisótano no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

e. Tre.1, 2 y 3.- Actividades recreativas (salvo discotecas, salas de fiesta, salas de juego que están prohibidas)

Se admite en planta baja y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en la planta baja. Deberán de contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

f. Tof. 2.- Locales de oficina.

Se admite en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situaran en planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales y hoteleros y por encima de las destinadas a usos comerciales y/o recreativos.

g. D.- Dotacionales.

Se admiten en semisótano y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo h.

h. En edificios mixtos con uso residencial se cumplirán las siguientes condiciones:

h.1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio.

h.2) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales destinados a uso hotelero, con las precisiones establecidas anteriormente.

Art. 5.9.- Condiciones particulares de las parcelas pertenecientes a "subzona Plaza Redonda".

Con el objetivo de mantener el carácter productivo, comercial y de intercambio de productos tradicionales y artesanales valencianos (cerámica, textiles, bordados, bolillos, pasamanería, tienda de animales etc.) original de este singular conjunto edificado y de su espacio interior, en los locales de planta baja que recaen al espacio libre de la plaza Redonda y viarios de acceso a la plaza, los usos permitidos y la compatibilidad estará sujeta a las condiciones que se detallan a continuación:

a. Se consideran actividades compatibles aquellas cuyo objetivo sea potenciar la venta e intercambio de productos tradicionales y artesanales de la Comunidad Valenciana. Además tienen esta consideración:

- Aquellas que garanticen la permanencia de usos precedentes en la historia de este singular espacio público: ropa para niños y bebés, ropa laboral de trabajo, productos de forja, muebles y accesorios para el hogar realizados con hierro, madera o cerámica.

- Locales o negocios dedicados a la venta de elementos asociados a la cultura en general (libros, fotografías, muebles y objetos antiguos, obras de arte).

b. Se consideran actividades incompatibles, cuya implantación debe limitarse: los negocios dedicados a la venta de regalos y recuerdos ajenos al objetivo prioritario.

c. Se controlará la implantación de actividades que se considere puedan resultar incompatibles con el objetivo enunciado en párrafo inicial, por lo que la implantación de cualquier actividad que resulte ajena a las actividades existentes o las relacionadas como compatibles en apartado anterior requerirá para su autorización de informe previo de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia que integrará como mínimo un representante del servicio de gestión de centro histórico y un representante del servicio de proyectos urbanos.

d. Se limita el número de establecimientos que pueden ser destinados a actividades de hostelería, restauración, restaurantes y bares que se pueden instalar en el ámbito de la Plaza Redonda (viales peatonales de acceso y espacio central). Nunca en número superior a los cinco (5) actualmente existentes (dos en el acceso desde la calle Derechos, uno en el acceso desde la plaza Lope de Vega, uno en el acceso desde la calle Sombrerería / Vallanca y otro en el acceso desde la calle Pescadería). Se permitirán sustituciones y renovaciones sin

umentar el número de los locales o la superficie de los mismos destinados a esta actividad.

Art. 5.10.- Condiciones para la implantación de uso o actividad que se proponga ex-novo.

1. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 se fomentará la implantación de usos y actividades tradicionales e históricas propias de los centros históricos. La implantación de nuevas actividades en el ámbito del Plan deberá ser valorado desde el punto de vista patrimonial en el seno de la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia que integrará como mínimo un representante del servicio de gestión de centro histórico y un representante del servicio de proyectos urbanos.

2. Por lo tanto, cualquier nueva actividad (sin antecedentes de implantación en el ámbito) deberá contar para su autorización con informe previo favorable de la Comisión de Patrimonio que valorará su posible afección a los valores protegidos del ámbito y en especial respecto de su implantación en edificación protegida y en espacios en contacto directo con el BIC.

Capítulo Segundo: Sistemas Generales/Red Primaria.

Art. 5.11.- Ámbitos.

Red primaria / Sistemas Generales, constituidos por las aéreas expresamente grafiadas con éste título y representadas en el Plano de Ordenación O-03a ORDENACION ESTRUCTURAL: ZONAS PRIMARIAS DE ORDENACIÓN Y RED PRIMARIA. DE DOTACIONES, ZONAS VERDES, VIARIO E INFRAESTRUCTURAS.

Art. 5.12.- Usos globales y prohibidos.

1. GSP-2/P-ED Servicio Público Socio-cultural

3. El sistema general de servicio público socio-cultural se adscribe a los siguientes edificios:

GSP-2/P-ED: TEATRO PRINCIPAL, parcela 59259-01 c/Barcas-Poeta Querol-Ballesteros-Vírués.

GSP-2/P-ED: MUSEO NACIONAL DE CERAMICA Y ARTES SANTUARIAS GONZALEZ MARTI parcela 59277-03 c/ Rincónada Federico García Sanchiz- Poeta Querol-san Andrés.

GSP-2/P-ED: LONJA DE LOS MERCADERES O DE LA SEDA parcela 56291-01 plaza Del Mercado-c/ Pere Compte Mestre Pedra-piquer-Lonja-Cordellats.

4. El uso dominante asignado es el dotacional socio-cultural (Dsc) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como: bibliotecas, museos, salas de exposición, archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares".

5. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

2. GSP-4/P-AD Servicio Público Administrativo-Institucional

1. El sistema general dotacional administrativo-Institucional se adscribe a los siguientes edificios:

GSP-4/P-AD: PALAU DE LA GENERALITAT, SEDE DEL GOBIERNO VALENCIANO parcela 57316-01 plaza Manises- c/ Caballeros-Bailia- plaza De la Virgen.

GSP-4/P-AD: PALACIO DEL MARQUÉS DE LA SCALA Y PALACIO BAILIA, SEDE DIPUTACIÓN DE VALENCIA parcela 58321-06 y 07 plaza Manises-c/ Convento de la Puridad-c/ Serranos -c/Samaniego.

GSP-4/P-AD: PALACIO DE BENICARLO Y AMPLIACIÓN DEL MISMO, SEDE DE LAS CORTES VALENCIANAS parcela 59339-04 c/ Conde de Trenor-Llibertad; 59339-05 c/ Libertad; 59339-10 plaza san Lorenzo-c/Salvador- Unión; 59336-05, 06, 07 c/ Salvador; 59336-08, 09 c/Llibertad. Subzona, Ampliación de les Corts Valencianes

2. El uso dominante asignado es el dotacional administrativo-Institucional (Dad) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las administraciones públicas, así como los de sus organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por

las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

3. GSP-6/P-AT Sistema General de Servicio Público Religioso.

1. El sistema general de Servicio Público Religioso se adscribe a los siguientes edificios:

GSP-6*/P-AT: IGLESIA CATEDRAL BASÍLICA METROPOLITANA DE SANTA MARIA. 58306-01 plaza De la Virgen-plaza de la Almoína-c/Barchilla-Del Micalet.

2. El uso dominante asignado es el dotacional religioso (Dre) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

4. GEC/P-ED Sistema General Educativo-cultural Universitario.

1. El sistema general Educativo-cultural Universitario se adscribe a los siguientes edificios:

GEC/P-ED: EDIFICIO DE LA ANTIGUA UNIVERSIDAD. ESTUDI GENERAL. parcela 60264-01 c/Nave-Universidad-Salvá-plaza Colegio del Patriarca.

GEC*/P-ED: FACULTAD DE TEOLOGIA, ANTIGUO SEMINARIO CONCILIAR. parcela 60329-07 c/ Trinitarios-plaza Conde Carlet-c/ Barón de Herbes.

2. El uso dominante asignado es el dotacional Educativo (Ded) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. "Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.)".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

5. GIS-1/ID Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios.

1. El uso dominante asignado es el uso de infraestructuras (Din) tal y como se define en el PGOU vigente.

GIS-1/ID Abastecimiento de Agua (redes de alta y baja presión) (Din 1)

2. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Tercero: Sub-zonas de Ordenación Urbanística Sistemas Locales/Red Secundaria:

Art. 5.13.- Ámbito.

Los Sistemas Locales/ Red Secundaria están constituidos por las aéreas expresamente grafiadas con éste título y representadas en el Plano de Ordenación O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO.

Art. 5.14.- Usos globales y prohibidos.

1. RV/ S-RV-PV-AV Red viaria local

1. El sistema local de red viaria se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-04 como RV/S-PV.

3. El uso dominante asignado es el uso de comunicaciones (Dcm) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dcm) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

2. EL/S-JL Sistema local de Espacios libres

1. El sistema local de espacios libres se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-04 como EL/S-PV.

2. El uso dominante asignado es el dotacional espacios libres (Del) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades de esparcimientos y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbanos necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Del) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

4. El Plan establece -condiciones generales y particulares- para los espacios libres públicos incluidos en el ámbito, en el Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios, de estas Normas.

- Los espacios libres, sujetos a condiciones generales son: los enumerados en la FICHA 0: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

- Los espacios libres, sujetos a condiciones particulares son los incluidos en apartado 1. Ámbito, de las fichas normativas siguientes:

FICHA 1: ESPACIO LIBRE, PLAZA DE LA REINA.

FICHA 2: ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO-1: ENTORNO DE LA LONJA Y DE LOS SANTOS JUANES.

FICHA 3: ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO-2: PLAZAS CIUDAD DE BRUJAS Y JUAN DE VILARRASA.

5. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 existen espacios libres ubicados en interior de parcela privada. En los espacios libres privados se aplica el mismo régimen de usos que en los espacios libres públicos. Estos espacios se representan en el Plano O-04 RÉGIMEN URBANÍSTICO. USOS Y GESTION DE SUELO.

El Plan diferencia los que recaen a alineación exterior de la parcela que se representan como (ELP) y los que recaen al interior de la parcela que se grafian con "un aspa".

3. EC/S-ED Sistema local Escolar

1. El sistema local Escolar se adscribe a se adscribe a los siguientes edificios:

EC/S-ED FUNDACION UNIVERSIDAD EMPRESA DE VALENCIA, parcela 57299-13 Plaza de la Virgen de la Paz, Zurradores y Tapineria.

EC*/S-ED PALACIO DE LA COLOMINA. Escuela de Negocios del CEU. parcela 59310-01 c/ Almodín, 1- Peso de la Harina-Salvador.

EC*/S-ED CONSERVATORIO DE MÚSICA parcela 61318-08 plaza san Esteban, 3-c/ Cronista Jerónimo Zurita-c/ Enteza.

EC*/S-ED CASA NATALICIA DE LUIS VIVES parcela 58273-03 c/Cardona-Vidal.

EC*/S-ED REAL COLEGIO DE ESCUELAS PÍAS parcela 53283-10 Carniceros 6- Villena- Pintor Domingo

1. El uso dominante asignado es el dotacional educativo (Ded) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, BUP, EGB, formación profesional, preescolar, guardería, educación especial, educación para adultos, academias, etc.)".

2. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ded) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

3. A los dotacionales educativos privados, se aplica el mismo régimen de usos que a los dotacionales públicos. Se definen con la misma nomenclatura y se distinguen con un asterisco.

4. SP/DM Dotacional Servicios públicos:

2. El sistema local servicios públicos se adscribe a los siguientes edificios:

SP/S-DM: parcela 55311-13 C/ Abadía de san Nicolás.

3. El uso dominante asignado es el dotacional servicio público (SP) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la dotar al ciudadano de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.)".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ded) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

5. A los servicios públicos privados o reservas dotacionales privadas, se aplica el mismo régimen de usos que a los públicos. Se definen con la misma nomenclatura y se distinguen con un asterisco.

5. SP-2/S-ED Sistema local Dotacional Socio-Cultural

1. El sistema local dotacional socio-cultural se adscribe a los siguientes edificios:

SP-2/S-ED: Dotacionales situados en UE-7 y UE-10 Subzona Ámbito de la Muralla Musulmana.

SP-2/S-ED: TORRE DE SAN BARTOLOME parcela 57313-01 c/ Serranos- Concordia.

SP-2/S-ED: ANTIGUO ALMUDÍN DE VALENCIA, MUSEO MUNICIPAL parcela 60312-01 c/Almodín, 3-Salvador-Angosta del Almodín-plaza san Luis Beltrán.

SP-2/S-ED: RESTOS ARQUEOLOGICOS DE L'ALMOINA "CENTRO ARQUEOLÓGICO DE L'ALMOINA" parcela 59318-01, 05, 06, 07 Plaza Decimo Junio Bruto, c/ Almodín, sujeto a condiciones definidas en Art. 4.15 Condiciones particulares SP-2/S-ED "Restos Arqueológicos de l'Almoina" de estas Normas.

SP-2/S-ED: PALACIO DEL MARQUES DE CAMPO (O DE LOS CONDES DE BERBEDEL), SEDE DEL MUSEO DE LA CIUDAD. parcela 60311-01 plaza del Arzobispo, 3 -c/ Llimera-Harina-Vergara-Los Venerables.

SP-2/S-ED: BAÑOS DEL ALMIRANTE MUSEO MUNICIPAL parcela 60291-08 c/ Baños del Almirante, 3

SP-2/S-ED: CASA DEL RELOJERO manzana 58301 parcelas 01 y la 02 recayente a las calles Miguelete, Subida de Toledano y Bordadores. Esta dotación incluye edificación catalogada. La intervención está sujeta a condiciones definidas en Art. 4.14.- Condiciones de particulares MANZANA 58301, parcelas 01 y 02 "casa del relojero" de estas Normas.

SP-2*/S-ED: SEDE REAL MAESTRANZA DE CABALLERIA DE VALENCIA parcela 57325-08 plaza Nules, 5-c/ Franciscanos-Samaniego.

SP-2*/S-ED: CASAS ADOSADAS AL PALACIO-CASA DE LOS ESCRIVÁ parcelas 60314-08, 09 plaza Conde del Real 3 y 2.

SP-2*/S-ED: REAL SOCIEDAD VALENCIANA DE AGRICULTURA Y DEPORTES parcela 61278-01 c/Comedias 12-Paz-san Juan de Ribera.

SP-2*/S-ED: R. C. SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA parcela 60275-01 (parcial) plaza del Colegio del Patriarca-Nave.

SP-2*/S-ED: LA CASA DEL PUNTO DE GANTXO parcela 59318-02 plaza almoina-plaza arzobispo

SP-2/S-ED: CÁRCEL DE SAN VICENTE MÁRTIR parcela 59318-03 (situado en planta baja vinculado al museo cripta arqueológica de san Vicente) plaza Arzobispo-c/ del Palau-plaza Almoina.

SP-2*/S-ED: CASA NATALICIA DE SAN LUÍS BELTRÁN parcela 60314-05 (situado en planta baja) plaza san Luis Beltrán-c/ Tossalet.

2. Uso dominante: Dotacional Socio-Cultural (Dsc) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como bibliotecas, museos, salas de exposición archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dsc) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

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

1. El sistema local dotacional sanitario asistencial se adscribe a los siguientes edificios:

SP-3/S-AT: CENTRO DE SALUD, parcela 60304-01 (situado en planta baja de la edificación) plaza Nápoles y Sicilia-plaza Mossen Milá-plaza Comunió san Esteban.

SP-3/S-AT: Dotacional situados en UE-7 Subzona Ámbito de la Muralla Musulmana

2. Uso dominante: Dotacional Sanitario (Dsa) y Dotacional y Asistencial (Das) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente:

"Uso Sanitario (Dsa): comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales"

"Uso Asistencial (Das): comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para ancianos, centros geriátricos, centros de recogida de menores, centros de asistencia a marginados sociales, etc., y centros de asistencia social en general".

7. SP-4 Sistema local de Servicio Dotacional Administrativo.

1. El sistema local dotacional administrativo se adscribe a los siguientes edificios:

SP-4/S-AD: DEPENDENCIAS DE LA GENERALITAT parcela 57313-04 plaza de Manises 1-c/ Caballeros

SP-4/S-AD: DEPENDENCIAS GENERALITAT VALENCIANA parcela 58313-03 c/Bailia, 1-c/Convento de la Puridad-plaza De la Virgen.

SP-4/S-AD: DEPENDENCIAS GENERALITAT VALENCIANA parcela 60291-05 c/Palau, 12-c/Baños del Almirante.

SP-4/S-AD: DEPENDENCIAS GENERALITAT VALENCIANA parcela 60293-08 c/Baños del almirante, 8.

SP-4*/S-AD*: CONFEDERACIÓN SINDICAL DE CCOO DEL PAÍS VALENCIANO parcela 61303-14 plaza Nápoles y Sicilia, 5- c/ Barón de Petrés-c/Almirante.

SP-4/S-AD: ENTIDAD BANCARIA (SUCURSAL BANCO DE ESPAÑA) parcela 59244-01 c/Barcas, 6-Pérez Pujol-Correos.

SP-4*/S-AD*: BOLSA DE VALENCIA parcela 59263-01,02 c/Liberos 2 y 4.

SP-4/S-AD: SEDE DE LA EMT parcela 56318-13 plaza Correo Viejo-c/ Álvarez.

SP-4*/S-AD*: ACEQUIA REAL DEL JUCAR parcela 56318-12, plaza Correo Viejo 6.

SP-4/S-AD: CONSELL JURIDIC CONSULTIU parcela 55306-01 c/Cadirens-c/Marsella-plaza san Nicolás-c/En Roca.

2. Uso dominante: Dotacional Administrativo (Dad) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dad) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

8. SP-5/S-AT Sistema local de Servicio Dotacional Mercado.

1. El sistema local dotacional mercado se adscribe a los siguientes edificios:

SP-5/S-AT MERCADO CENTRAL parcela 55288-01, 02, 03 plaza del Mercado-c/ Palafox-En Gall-Calabazas-plaza Ciudad de Brujas-c/ Vieja de la Paja.

2. Uso dominante: de Abastecimiento (Dab) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades que constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinados a la provisión de productos de alimentación".

4. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dab) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

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

1. El sistema local dotacional religioso se adscribe a los siguientes edificios:

SP-6*/S-AT* IGLESIA DE SAN LORENZO, parcela 58337-08 c/ Franciscanos-plaza san Lorenzo 4.

SP-6*/S-AT* IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ESTEBAN, parcela 60316-01 plaza de san Esteban, 5- c/ los Venerables-plaza de la Comunión de san Esteban.

SP-6*/S-AT* BASÍLICA DE NUESTRA SEÑORA DE LOS DESAMPARADOS parcela 59311-02 plaza de la Virgen, 9 - plaza l' Escolania de la mare de Deu dels Desamparats.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DEL SANTÍSSIMO CRISTO DEL SALVADOR parcela 60329-08 c/ Trinitarios, 1-Salvador-Sagrario del Salvador.

SP-6*/S-AT* PALACIO ARZOBISPAL parcela 59308-01 c/ del Palau, 2 - Barchilla- De las Avellanas.

SP-6*/S-AT* LA CASA DEL PUNT DE GANTXO parcela 59318-02 plaza Almoina-plaza Arzobispo.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DE SAN JUAN DEL HOSPITAL parcela 60295-06 c/ Trinquete de Caballeros, 5 - Milagro.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DE SANTO TOMÁS Y SAN FELIPE NERI parcela 61299-16 c/ Trinquete de Caballero s- plaza san Vicente Ferrer.

SP-6*/S-AT* IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MARTIN parcela 58273-01 c/ san Vicente Mártir.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DE SAN ANDRÉS (SAN JUAN DE LA CRUZ) parcela 59268-03 c/ Poeta Querol 6

SP-6*/S-AT* REAL COLEGIO SEMINARIO DEL CORPUS CHRISTI O DEL PATRIARCA parcela 60275-01 (parcial) plaza del Colegio del Patriarca-Nave.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DE LAS ESCUELAS PÍAS parcela 53283-10 (parcialmente) c/ Carniceros.

SP-6*/S-AT* IGLESIA SANTOS JUANES parcela 55284-01 plaza del mercado-c/ Lluchente-plaza de la Comunión de San Juan- c/ Vieja de la Paja.

SP-6*/S-AT* IGLESIA DEL SAGRADO CORAZÓN O DE LA COMPAÑÍA, parcela 56301-08 y 05 plaza Compañía.

SP-6*/S-AT* IGLESIA SAN NICOLÁS DE BARI Y SAN PEDRO MÁRTIR, parcela 55317-04 y 08 plaza san Nicolás.

SP-6*/S-AT* IGLESIA SANTA CATALINA, parcela 58291-17 y la 15 (solo en planta baja) plaza santa Catalina.

2. Uso dominante: Dotacional Religioso (Dre) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos".

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dre) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

10. SP-2-6*/S-ED-AT* Sistema local de Servicio Dotacional Socio-cultural-Religioso.

1. El sistema local dotacional Socio-cultural-Religioso se adscribe a los siguientes edificios:

SP-2-6*/S-ED-AT: DEPENDENCIAS RELIGIOSAS CASA SACERDOTAL ADOSADAS A LA IGLESIA DEL SANTÍSSIMO CRISTO DEL SALVADOR Y AL SEMINARIO CONCILIAR, parcela 60329-07 c/Trinitarios-plaza Conde Carlet-c/Barón de Herbes.

SP-2-6*/S-ED-AT*: IGLESIA DEL MILAGRO Y HOSPITAL DE SACERDOTES POBRES, RESIDENCIA COMUNITARIA RELIGIOSA "RESIDENCIA SAN LUIS BERTRÁN" parcela 61299-17 c/Trinquete de Caballeros.

SP-2-6*/S-ED-AT*: DEPENDENCIAS RELIGIOSAS MONASTERIO DE LA PURIDAD Y SAN JAIME parcela 58321 c/ Conde de Almodovar-Samaniego-Convento de la Puridad.

4. Uso dominante: los correspondientes al Dotacional Socio-Cultural (Dsc) y Religioso (Dre) tal y como se definen en apartados 5 y 9 anteriores, admitiéndose asimismo el uso residencial comunitario (Rcm)

5. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dsc) y (Dre) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Cuarto.- Edificación Catalogada.

Art. 5.15.- Usos globales y prohibidos.

1. Con carácter general el régimen de usos previsto por el presente PEP-EBIC 06-07 en edificios protegidos será el previsto para la "Zona de Ordenación Urbanística" en la que se encuentre el edificio catalogado o el de la "sub-zona de Ordenación Urbanística" a la que pertenezca, siempre que la implantación de estos usos no afecten a la conservación de los valores protegidos existentes en estas edificaciones o que su implantación exija llevar a cabo intervenciones no acordes con su nivel de protección.

2. En el caso de bienes que pertenecen al Inventario de Patrimonio Cultural: Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local, además de lo anterior, para la asignación de usos pormenorizados permitidos y prohibidos, se estará a lo dispuesto en el TÍTULO III Capítulo Cuarto, Art 3.22 y 3.18 respectivamente de las normas de este Plan.

3. Cualquier modificación que altere las condiciones expresadas en apartado 1 y 2 que se especifique en la Ficha Particularizada de catálogo prevalece sobre las condiciones generales.

4. En edificios catalogadas el aumento de unidades de uso de vivienda o la fragmentación de las existentes cuando se realicen obras o

intervenciones de rehabilitación de la edificación, deberá contar con informe favorable positivo de la Comisión Municipal de Patrimonio tal y como, se regula en el Art 3.9 de estas Normas.

Art. 5.16.- Usos pormenorizados en "Tipología palacios y casas señoriales".

1. El contenido de este artículo será de aplicación en las edificaciones que se relacionan a continuación:

59339-04 CASA SEÑORIAL, situada en c/ Conde Trénor, 3.

59326-06 CASA SEÑORIAL situada en c/ Salvador, 9.

59336-05 CASA SEÑORIAL situada en c/ Salvador, 25.

58325-01 PALACIO CATALÁ DE VALERIOLA, (Bien de Interés Cultural) situada en c/ Nules, 2.

60314-07 PALACIO DE ESCRIVÁ (Bien de Interés Cultural) situada en c/ San Luis Beltrán, 2

60293-04 CASA SEÑORIAL, situada en c/ Trinquete de Caballeros 9

60293-03 PALACIO DE TREMOLAR, situada en c/ Trinquete de Caballeros 11 y 13.

61299-11 PALACIO DE MONTORNES, situada en c/ Conde de Montornés 1, 3 y 5

60295-09 PALACIO DE VALERIOLA, situada en c/ Mar 31.

55321-16 PALACIO en c/ Caballeros, 36.

2. El régimen de compatibilidad de usos, salvo mayor determinación establecida en las fichas individualizadas de Catálogo o afección significativa a los valores patrimoniales del edificio, es el siguiente:

a. Alm. 1.- Almacenes compatibles con la vivienda.

No se admiten en ninguna situación.

b. Ind. 1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.

No se admiten en ninguna situación.

c. Par. 1.- Aparcamientos de uso público o privado.

Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes siempre que este uso no altere los valores protegidos de estas edificaciones y no se prohíba expresamente en la Ficha Particularizada del Catálogo:

Par. 1a. se podrán situar en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales)

Par. 1b. se podrán situar bajo espacios libres privados;

d. Rcm.- Uso Residencial comunitario.

Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas se destinan a este uso.

e. Rpf.- Uso Residencial Plurifamiliar.

Se aplican las condiciones de compatibilidad definidas en el Art. 5.5

f. Tco.1. - Uso Comercial compatible con la vivienda.

Se ubicará, necesariamente, en edificio de uso mixto. Los locales comerciales deberán contar con accesos desde vía pública o zaguán exterior y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos y podrán situarse exclusivamente en planta primera e inferiores (baja y semisótano).

g. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales y por debajo de las destinadas a usos residenciales.

h. Tof. 2.- Locales de oficina.

Se admiten en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y/o residenciales y por encima de las destinadas a usos no residenciales.

i. Tre.- Actividades recreativas

No se admiten en ninguna situación.

j. D.- Dotacionales.

Se admiten en planta baja y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo k). Se admiten así mismo en edificio de uso exclusivo.

k. En edificios mixtos con usos residenciales se cumplirán las siguientes condiciones:

k1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos y planta baja, del edificio.

k2) No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan solo en planta primera e inferiores.

k3) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en las plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

Art. 5.17.- Usos pormenorizados en "Los espacios abovedados de las escaleras de la lonja".

En los "espacios abovedados de las escaleras de la lonja", situados en el ámbito de la calle Pere Compte y pertenecientes a los edificios situados en las parcelas que se describen a continuación y tendrán la consideración urbanística de semisótano y se permite el uso comercial Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda permitido en el régimen general de usos del ámbito.

BC-PI/PA 5628401 c/ Doctor Collado 3

BC-PI/PP 5628402 c/ Doctor Collado 2

BC-PI/PP 5628410 c/ Pere Compte 9

BC-PI/PP 5628411 c/ Pere Compte 5

Art. 5.18.- Usos pormenorizados en "Les Covetes de San Joan".

Los espacios o locales denominados "Covetes de San Joan" (parcelas 55284-02 a 07 y 08 a 20) recayentes a plaza Del Mercado, que son parte integrante del BIC iglesia parroquial de los santos Juanes tendrán la consideración urbanística de semisótano y se permite el uso comercial Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda, permitido en el régimen general de usos del ámbito. Preferentemente se recomienda la implantación del pequeño comercio dedicado a artesanía, librerías, anticuario.

TITULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.

Capítulo Único: Generalidades

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

1. Relación de actuaciones propuestas y su gestión:

ACTUACION 1: URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DE LA REINA.

ACTUACION 2: URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO, ENTORNO DE LA LONJA Y DE LOS SANTOS JUANES.

ACTUACION 3: URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO, PLAZA CIUDAD DE BRUJAS Y JUAN DE VILARRASA.

El resto de propuestas no son vinculantes.

La gestión de las actuaciones de reurbanización será a cargo de la administración municipal. Se realizarán mediante la elaboración de Proyectos Técnicos unitarios, aunque el desarrollo se realice por fases, en los que se aplicarán las condiciones del artículo 6.4 de estas NNUU y precedidos de un proceso de Participación Pública.

Los Proyectos Técnicos deben contener informe de sostenibilidad económica que defina con detalle la viabilidad de la actuación y las fases de desarrollo de la intervención e irán precedidos del correspondiente estudio de tráfico y movilidad.

2. En la formulación y redacción de un proyecto técnico cuyo objeto sea la intervención total o parcial en los espacios libres o viales del PEP-EBIC 06/07 se atenderá a los siguientes criterios:

- En el diseño, ordenación, proyecto e intervención en estos entornos urbanos primará la creación de recorridos peatonales frente a los de circulación rodada, la mejora de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, utilización de pavimentos que permitan la recarga hídrica del subsuelo y la puesta en valor de elementos con valor patrimonial como el trazado de muralla, las acequias históricas u otros elementos que discurren en el ámbito utilizándolos como criterio de diseño urbano de estos espacios públicos.

- Los proyectos contendrán un estudio del tráfico rodado y de los recorridos ciclistas acorde con las propuestas de peatonalización de los espacios del ámbito.

- Los proyectos técnicos a desarrollar deberán tener en cuenta las determinaciones del Plan de Movilidad Municipal (ad. 27 de diciembre de 2013) o el que resulte de aplicación.

- Debe potenciarse la influencia que la urbanización del espacio público tiene en la contemplación del Bien de Interés Cultural. Se

procederá a la redefinición de la dimensión, número y calidad de los elementos de urbanización y el mobiliario urbano para recuperar espacios públicos que permitan una mejor contemplación del monumento.

- Todo el ámbito urbano afectado debe entenderse que forma parte de un proyecto unitario en el que se procurará la utilización de materiales y elementos de urbanización de calidad y diseño similar y acorde con las dimensiones y escala del espacio urbano en el que se insertan.

- Se atenderá a la ubicación y diseño de los elementos que conforman el alumbrado público de modo que afecte lo menos posible a las fachadas de las edificaciones. Debe eliminarse el uso de luminarias de brazo mural a favor de otro tipo que no necesite anclarse a los muros de las edificaciones.

- Se diseñarán las pendientes de los viarios y de los espacios libres de forma que el agua de pluviales no se acumule junto a las edificaciones, evitando así la aparición de humedades en muros y fachadas.

- Se enterrarán y racionalizarán los tendidos de las instalaciones de forma que causen el menor impacto visual posible y no afecten a las edificaciones.

- Respecto del arbolado y las zonas ajardinadas se estará a lo dispuesto en el artículo 6.4 2h)

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

1. El trazado de las alineaciones de las calles es el que se expresa en el Plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO correspondiente. El PEP-EBIC 06-07 mantiene con carácter general las alineaciones y parcelaciones históricas existentes.

2. En los proyectos de estructuración de circulación o tráfico del ámbito del PEP-EBIC 06-07 se priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamiento para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado en el ámbito protegido.

3. En el viario señalado como área peatonal (PV) podrán distinguirse zonas de paso restringido de vehículos en las que se permitirá el paso a residentes, la carga y descarga, la circulación de vehículos de emergencia. En el plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTIÓN DEL SUELO se han señalado estas zonas con carácter orientativo y no vinculante, puesto que la ubicación de estos pasos y circulaciones deberá confirmarse tras la realización del estudio de tráfico y movilidad a realizar.

Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.

1. El PEP-EBIC 06-07 pretende evitar la contaminación visual o perceptiva que pueda ocasionar la implantación de los elementos que se citan a continuación (sean iniciativa de la administración pública o privada) en las edificaciones y en los espacios libres que configuren el ámbito del entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.

a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.

b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.

c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares).

d. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.

e. La colocación de mobiliario urbano.

f. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

2. Con objeto de controlar y reducir en la manera de lo posible la implantación de los elementos relacionados en el apartado anterior será necesario que junto con documentación exigida para la presentación de solicitud de la licencia para intervención en un edificio (en cualquier tipo de obra, o en su caso de licencia para implantación de cualquier actividad) o en edículos situados en el espacio público tanto de iniciativa privada como pública, se deberá adjuntar una "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres".

3. En esta Memoria se incluirá la descripción de la solución adoptada para a la ubicación de los elementos que inciden directamente en

los valores y en la contemplación de los bienes inmuebles incluidos en el entorno de protección de bienes de interés cultural. El documento incluirá:

- Relación de las instalaciones a implantar y sus componentes (conducciones, aparatos, depósitos, etc.).

- Esquema de integración arquitectónica: localización de espacios y zonas donde ubican las instalaciones y zonas por las que transcurren. Se reflejarán dimensiones aproximadas de aparatos.

- Descripción del tratamiento y materiales a utilizar para el revestimiento de los distintos elementos cuando transcurran por partes visibles de fachada o cubierta.

- Valoración de la integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.

- Medidas adoptadas que garanticen su adecuada integración en la estética del edificio o espacio libre.

4. Para la ubicación de las instalaciones y sus componentes se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Los elementos que forman parte de la instalación se situarán y transcurrirán en espacios comunes de los edificios, que resulten fácilmente accesibles para facilitar las operaciones de mantenimiento.

- Los aparatos y maquinaria que resulten de la implantación de la instalación se ubicarán de forma ordenada en los espacios reservados para este fin.

- Los elementos de las instalaciones y sus componentes se situarán de forma que no puedan ser vistos desde la vía pública.

- Las canalizaciones discurrirán por espacios no visibles desde la vía pública; en el interior de los edificios deberán ir enterradas, ocultas o de cualquier modo que minimicen su impacto visual.

- Queda prohibido de forma expresa el trazado visible por fachadas de cualquier tubería y otras canalizaciones, salvo que se acompañe en la Memoria, de forma detallada, solución constructiva que garantice su adecuada integración en la estética del edificio.

- Se prohíbe la colocación de instalaciones sobre casetones de escaleras, ascensores y otros cuartos de instalaciones.

- Se deben evitar reflejos que puedan molestar a la percepción humana o a la visualización de los Bienes de Interés Cultural.

- Cualquier elemento perteneciente a una instalación urbana debe transcurrir subterráneamente por el espacio libre que recorre o atraviesa.

5. La solución para implantación de la instalación no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Excelentísimo Ayuntamiento denegará o, en su caso, condicionará cualquier actuación.

6. La "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" es independiente de la memoria técnica o proyecto técnico que requiera la instalación de acuerdo al cumplimiento de la legislación específica. Dicho proyecto se presentará de acuerdo a la normativa municipal y con el contenido que marque la normativa específica.

7. En el supuesto de que la instalación se implante a iniciativa de la administración pública, deberá realizarse:

- "Memoria Descriptiva y Justificativa sobre ubicación de elementos pertenecientes a las instalaciones del edificio o de los espacios libres" que desarrolle los requerimientos del apartado 3, de este artículo, adecuando su contenido a las características de la actuación que se pretenda realizar.

- Se analizarán las alternativas posibles de implantación y deberá justificarse que la propuesta elegida supone la menor afección al entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.

- Esta documentación deberá ser informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Municipal antes de que la documentación técnica o proyecto se apruebe por los órganos municipales correspondientes.

Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios en contacto directo con el BIC.

1. Con el objeto de regular la ordenación y diseño de las áreas peatonales y espacios libres que forman parte del ámbito y están en contacto con los distintos Bienes de Interés Cultural del PEP EBIC 06-07, se establecen condiciones de carácter normativo que se ex-

presan mediante ficha de condiciones generales y fichas de condiciones particulares que son las siguientes:

FICHA 0: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

FICHA 1: CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DE LA REINA.

FICHA 2: CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO-1: ENTORNO DE LA LONJA Y DE LOS SANTOS JUANES.

FICHA 3: CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACION DEL ESPACIO LIBRE PLAZA DEL MERCADO-2: PLAZAS CIUDAD DE BRUJAS Y JUAN DE VILARRASA.

2. FICHA 0: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

a) **Ámbito.**

Se trata de los espacios libres públicos, que pertenecen al entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural, incluidos por que cumplen la definición del CRITERIO-3: Espacios públicos en contacto directo con el Bien y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.

Estos espacios se representan pormenorizadamente en el Plano de Ordenación O-02 DELIMITACION DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC serie de la a) a la h) y en O-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO (definidos como áreas en contacto directo con el BIC).

Además de las anteriores, por su carácter singularidad se incluye en esta regulación el espacio libre de la plaza Redonda, que forma parte del BRL-MIL Plaza Redonda.

b) **Estado actual: afecciones y conservación.**

- El estado actual así como los elementos que se consideran impropios o que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido de estos espacios, y que, en consecuencia, se consideran fuera de ordenación, se representan en el Plano de Información I-09 ANALISIS: ESPACIO EDIFICADO-ESPACIO LIBRE.

c) **Usos y actividades.**

En la distribución y ordenación de estos espacios libres se tendrá en cuenta:

- Que sea compatible el desarrollo de las actividades y usos tradicionales específicos y vinculados (tradicional o históricamente) a cada espacio.

- La conveniencia de satisfacer las necesidades que requiera el uso residencial en cada zona.

- El objetivo de dedicar la mayor superficie posible al uso estancial y de circulación peatonal.

- Cualquier utilización, uso o actividad que se proponga ex-novo deberá evaluarse desde su compatibilidad patrimonial, ambiental y urbana.

d) **Movilidad**

- La regeneración ambiental y paisajística de estas zonas se debe sustentar en la reordenación de la circulación y el tráfico de vehículos en Ciutat Vella, para conseguir la creación de nuevas áreas peatonales y ampliación de las existentes.

- La reordenación de la circulación deberá tener en consideración aspectos de carácter general como la organización del viario interior para evitar los itinerarios de travesía; ordenación de la circulación por zonas con entradas y salidas a la ronda sin atravesar el resto de la ciudad, redimensionado de ejes viarios principales (disminución de calzadas y ampliación de aceras); diferenciación del viario para uso residencial con los de uso comercial, estos últimos procurar el acceso directo a las zonas de aparcamiento existentes.

- En las áreas delimitadas como peatonales se permitirá el paso restringido de vehículos para acceso de residentes y comerciantes de la zona; se permitirán las operaciones de carga y descarga relacionadas con las actividades y los usos propios de la zona con las correspondientes limitaciones horarias; se tendrá en cuenta la creación de accesos directos a los aparcamientos públicos ya existentes desde los viarios de penetración mediante accesos controlados y restringidos; se permitirá el acceso del transporte colectivo público y privado y el paso de vehículos de emergencias.

- Las zonas de paso restringido de vehículos grafiadas en el plano de Ordenación O-04 REGIMEN URBANISTICO, USOS Y GESTIÓN

DEL SUELO, en los espacios libres destinados a áreas peatonales tendrán carácter orientativo no vinculante, puesto que la ubicación de estos pasos y circulaciones deberán confirmarse tras la realización del estudio de tráfico y movilidad que debe realizarse previo a la elaboración del correspondiente proyecto de técnico de urbanización.

- La ordenación, distribución y diseño del espacio libre procurará la recuperación de áreas para el disfrute peatonal, favoreciendo los recorridos peatonales, los circuitos de bicicleta y la utilización del transporte colectivo.

- Se erradicarán los usos distorsionantes como el del aparcamiento en superficie y se limitarán las áreas del espacio libre, aptas para ocupación de actividades de restauración o del comercio.

e) **Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.**

- La ordenación del espacio procurará evocar o recuperar las alineaciones históricas mediante la recuperación del trazado de calles, edificaciones y otros elementos históricos que podrán incluirse en el diseño del espacio.

- Habida cuenta las significativas afecciones que las distintas operaciones de reforma urbana han producido sobre los valores perceptivos del patrimonio urbano, el tratamiento del espacio público debe tener como objetivo la recuperación de su concepción más significativa desde el punto de vista de la historia urbana.

- La ordenación procurará la enfatización del monumento, de sus perspectivas y de sus fachadas como elementos protagonistas del entorno. Las mismas consideraciones deberán regir para los edificios singulares de cada entorno monumental.

- Se tendrán en cuenta los siguientes objetivos y criterios de ordenación:

o La recuperación y creación de recorridos de carácter peatonal tradicionalmente utilizados y relacionados con las actividades culturales y comerciales de estas zonas.

o El diseño y reserva de zonas de carácter singular requeridas por actividades específicas de la zona (fallas, representaciones cívicas, religiosas etc...) y especialmente aquellas que puedan estar relacionadas con el uso y actividades que se desarrollen en los monumentos.

o El diseño de espacios que permitan el disfrute y descanso de los visitantes mediante áreas dotadas de protección de soleamiento y resto de servicios requeridos.

o Reserva de ámbitos de ocupación del espacio público por las zonas de parada e intercambio del transporte colectivo.

o Reserva de ámbitos de ocupación del espacio público por las terrazas vinculadas a los locales de restauración y los comercios que se establecerán necesariamente en los proyectos técnicos de urbanización y reurbanización. La zona de reserva de terrazas deberá adecuarse a las condiciones que en apartados siguientes se definen para minimizar su afección a la percepción del Monumento.

- Con respecto al "EL" plaza entre c/Numancia-c/Zapatería de los Niños-c/ Martín Mengod: Podrá construirse una edificación (Kiosco, librería, etc...) situada en el lado este de la plaza, en la alineación de la calle Martín Mengod. Su altura se ajustará a la altura de la planta baja del edificio protegido de la calle Zapatería de los Niños nº 4.

f) **Urbanización.**

- Cualquier intervención de urbanización que se lleve a cabo sobre el pavimento de plazas, de estos espacios deberá estudiarse de forma global, prohibiéndose las intervenciones parciales que incurran en diferentes criterios. La misma consideración se exigirá para la calidad de los materiales a utilizar, sistemas de pavimentación, de delimitación de calzadas, de iluminación, tipología de mobiliario urbano, etc.

- Los cambios en la pavimentación irán dirigidos a la potenciación del carácter unitario del espacio, facilitando la claridad en la percepción del espacio definido por los volúmenes y las fachadas de los edificios, primando criterios de homogeneidad, minimización del número de materiales diferentes y continuidad en los pavimentos.

- La recuperación de alineaciones históricas, de trazado de calles, de edificaciones y otros elementos históricos podrán incluirse en el diseño de la pavimentación del conjunto.

- Se eliminarán las luminarias sobre las fachadas de los edificios monumentales.

- El alumbrado e iluminación del espacio deberá responder a un tratamiento unitario, con criterios análogos a los definidos para la

pavimentación, pudiendo utilizarse modelos históricos, justificando su adecuación respecto a la configuración originaria del espacio urbano, o recurrir a soluciones diferentes que refuercen la puesta en valor de las componentes arquitectónicas y espaciales específicas del ámbito protegido.

- Materiales, pavimentación y texturas: Se debe procurar no enfatizar con cambios de materiales los recorridos de vehículos utilizando los mismos materiales aunque necesiten espesores mayores para su mejor conservación.

- La calidad de los materiales de todo el entorno debe ser de alta resistencia, de fácil mantenimiento y limpieza y con la calidad estética que exige el entorno monumental. Se recomienda la utilización de materiales como granitos, piedras calizas tipo ulldecona, borriol o similares con tratamientos antideslizantes y soluciones constructivas de pavimentos que permitan la recarga hídrica del subsuelo.

- El proyecto de urbanización erradicará la presencia de contenedores de residuos o basuras estableciendo las medidas técnicas necesarias para la utilización de medios de recogida de residuos mediante soterramiento de los contenedores de residuos.

- Se prohibirá la instalación de carteles, afiches u otro tipo de anuncios o publicidad sobre farolas, báculos, kioscos, soportes de BUS y/o mobiliario público que ocasionen distorsiones o impedimentos en la correcta visión de los entornos monumentales.

- En concreto la ubicación del mobiliario urbano tipo MUPI se adaptará a las condiciones determinadas en las Normas del PEP EBIC 06-07 apartado 3 del Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad.

g) Ocupación:

Se aplicará la "Ordenanza reguladora de la ocupación del dominio público municipal mediante mesas, sillas y otros elementos auxiliares" teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Todos los espacios incluidos en el ámbito del PEP EBIC 06-07 se consideran espacios y viarios incluidos en la relación de ámbitos citada en Anexo I de la citada Ordenanza. Homologación de elementos a instalar: III.- Entornos monumentales.

2. La autorización de ocupación del espacio público por mesas, sillas y terrazas vinculados a los locales de restauración se otorgará teniendo en cuenta los criterios generales o particulares establecidos en esta ficha normativa y los definidos en las fichas normativas de las zonas tratadas de forma particular.

3. La Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia, que integrará como mínimo un representante del servicio de gestión de centro histórico y un representante del servicio de proyectos urbanos, será el órgano municipal encargado de arbitrar soluciones a los conflictos que por aplicación de esta ordenanza puedan generarse a la mejor utilización de los espacios libres regulados por este Plan Especial de Protección.

4. Con carácter general se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:

□ No podrá ocuparse el espacio existente delante de la fachada principal (la que contiene el acceso principal u otros de igual relevancia histórica o artística) del BIC, debiendo respetar como mínimo 15 metros en espacios libres de superficie mayor a 10.000 metros cuadrados y de 8 metros como mínimo en el resto de espacios libres o viarios.

□ No podrá ocuparse el espacio existente delante del resto de fachadas del BIC, debiendo respetar como mínimo 3 metros en espacios libres o viarios.

□ La ordenación o distribución de la superficie apta de ocupación deberá permitir un ámbito de circulación peatonal de 3 metros como mínimo.

□ La superficie ocupable por terrazas estará separada como mínimo 1.20 metros de la alineación de las fachadas, salvo excepciones que puedan generarse en áreas peatonales por la escasa sección del viario, en cuyo caso, podría reducirse este parámetro siempre que se mantenga el paso de circulación peatonal de 3 metros y que no se aprecie una posible afección a los valores patrimoniales de la fachada o edificación correspondiente. Estas excepciones deberán ser expresamente aprobadas por la Comisión de Patrimonio del Ayuntamiento de Valencia que integrará como mínimo un representante del servicio de gestión de centro histórico y un representante del servicio de proyectos urbanos.

En ANEXO II de estas Normas se representa gráficamente la aplicación de los criterios anteriores de acuerdo a la casuística de cada caso concreto.

5. Respecto de espacios singulares como Plaza Redonda y espacios libre públicos en el entorno del monumento Torre del Ángel, y los espacios libres en contacto directo con ella.

Espacio libre público en el entorno del ámbito de la Torre del Ángel:

Respecto del monumento Torre del Ángel, y los espacios libres en contacto directo con ella, deberá reservarse como "área de protección libre de ocupación" la resultante de separarse 3 metros de distancia de los lienzos y perímetro de los torreones de la muralla permitiendo así la adecuada contemplación y conservación del BIC.

Espacio público de la plaza Redonda:

Teniendo en cuenta que se trata de un espacio singular en el que tradicionalmente su uso ha sido el comercio tradicional y que la parte central de este espacio está ocupada por puestos de venta, se aplicarán condiciones particulares de ocupación.

Se tendrán en cuenta las consideraciones particulares siguientes:

- No podrá ocuparse el espacio libre central salvo el ámbito representado como "zona de ocupación temporal del espacio público" que se representa en plano que contiene el ANEXO II de estas normas. El uso de este espacio está destinado a la ubicación de expositores y productos en el caso de los locales comerciales y mesas y sillas en los locales de restauración.

- El uso de este espacio queda vinculado a cada local (sea de restauración o comercial) tal y como se representa en el plano que contiene el ANEXO II de estas normas.

- La ocupación en el caso de los viarios peatonales de acceso, se limita a una de las dos alineaciones del viario tal y como, se representa gráficamente en el plano el ANEXO II de estas normas, permitiendo disponer una sola fila de mesas para dos sillas en los accesos por las calles Vallanca y Derechos y para cuatro sillas en los accesos por las calles Trench y Pescadería.

6. Respecto de los modelos de mesas y sillas descritos en la "Ordenanza reguladora de la ocupación del dominio público municipal mediante mesas, sillas y otros elementos auxiliares", "Anexo I Homologación de elementos a instalar, se permitirán en estos ámbitos los elementos siguientes:

I. Mesa de madera natural con tablero cuadrado o con tablero redondo, con estructura en aluminio.

Mesa con tablero cuadrado o redondo en médula plastificada, en color blanco o beige claro, con estructura de aluminio

III. Silla de madera natural en respaldo y asiento.

IV. Silla de estructura de aluminio, con respaldo y asiento en médula plastificada, en color blanco o beige claro.

V. Silla de estructura de aluminio, y acabado de lamas de madera en respaldo y asiento.

- Asimismo, la Administración podrá, con carácter extraordinario y a solicitud del interesado, autorizar un modelo de mesas y sillas diferentes a los propuestos, siempre que su calidad sea superior a la de los tipos propuestos y no ponga afección a los valores protegidos (artísticos, ambientales o paisajísticos) del entorno.

- La incorporación del mobiliario reglado se exige a los establecimientos que soliciten nueva licencia de instalación y en el caso de los que ya cuenten con la autorización pertinente su incorporación se irá realizando a medida que la conservación y mantenimiento de los elementos lo requiera y, en cualquier caso, en un plazo no superior a 3 años desde la aprobación definitiva de este Plan.

7. Los Proyectos Unitarios de urbanización o reurbanización que se desarrollen en estos espacios deberán contemplar las condiciones anteriores señaladas.

h) Arbolado y zonas ajardinadas:

Deberán formar parte de la urbanización de estos espacios la disposición de zonas de arbolado y zonas ajardinadas teniendo en cuenta como criterio general que no supongan afección a las visuales del monumento y que su ubicación no afecte a conservación de elementos estructurales y revestimientos del edificio.

1. En el caso de nuevas plantaciones de arbolado y ajardinamiento se tendrá en cuenta además de lo anterior:

- Que se ha dispuesto la distancia adecuada del árbol al edificio, considerando el porte o diámetro de la copa que la especie elegida podría alcanzar con el paso del tiempo así como también el desarrollo de las raíces y bulbo necesario para su desarrollo.

- Que el árbol dispone del espacio superficie apta sin pavimentar a su alrededor para que sea posible su correcto desarrollo y el mantenimiento del pavimento circundante.

- La justificación de que en periodo de floración o de fruto es compatible con el mantenimiento del pavimento existente y con el uso del espacio.

- Elegir el sistema de riego adecuado para que no suponga afección de humedades sobre el subsuelo circundante a las edificaciones del espacio libre. Se dispondrán las condiciones técnicas necesarias para evitar cualquier afección al subsuelo.

- Para mejorar las condiciones de protección de soleamiento y mantener libres las visuales a los monumentos en invierno, se recomienda la plantación de árboles de hoja caduca, así como se procurará el ensanchamiento de las aceras.

- Cualquier intervención deberá formar parte de proyecto de urbanización o de ajardinamiento que deberá justificar que se han tenido en cuenta los aspectos anteriores citados.

2. En el caso de existir arbolado y ajardinamiento existente que generen o puedan generar afección a edificación declarada Bien de Interés monumental, calificada Bien de relevancia Local, o protegida, como humedades, desconchados, desprendimientos etc. se establecen dos supuestos:

- En el caso de arbolado o jardín no protegido, se deberá programar el traslado de dichos ejemplares.

- Si se trata de ejemplares o jardines, pertenecientes al catálogo su permanencia o no, después de determinar y estudiar que no es posible establecer medidas para evitar la afección, se debatirá en la Comisión de Patrimonio Municipal.

i) Instalaciones y servicios

- Todas las conducciones de los servicios públicos se resolverán mediante canalización subterránea.

- Se erradicará mediante soterramiento la presencia de contenedores de residuos o basuras.

j) Régimen de autorizaciones:

- Toda instalación que deba realizarse en los espacios libres del conjunto monumental, sea permanente o provisional, sea visual o audiovisual, o de cualquier otro tipo, deberá contar con informe favorable de la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia,

- Los Proyectos Unitarios a desarrollar en estos espacios serán aprobados por el Pleno Municipal y deberán contar con informe previo favorable de la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

- Cualquier uso o actividad que se proponga ex-novo para su autorización deberá contar con informe favorable de la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

- Las actuaciones parciales de conservación y restauración que se ajusten a los criterios establecidos en el Plan Especial para su autorización no requieren de informe previo de la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

- Las actuaciones parciales de conservación y restauración que se distancien de los criterios establecidos en el Plan Especial para su autorización requerirán de informe previo favorable de la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia.

- En los siguientes ámbitos, en los que ya se han realizado actuaciones recientes de urbanización y/o reurbanización que responden a criterios contemporáneos de intervención en el espacio público de la ciudad antigua, las futuras actuaciones a realizar serán de restauración y conservación, manteniendo los elementos que los caracterizan así como las opciones y definiciones de los proyectos de urbanización originales:

o PLAZAS DE L'ALMOINA Y DEL ARZOBISPO, PROYECTO DE URBANIZACION Arquitectos D. Román Jiménez Iranzo y D. Pedro Soler García. Promotor: AUMSA/AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (proyecto 1994, obra 1995-1996)

o PLAZA DE SAN LUIS BELTRÁN, PROYECTO DE URBANIZACION Arquitecto: D. José María Herrera García. Promotor Ayuntamiento de Valencia. (proyecto 1995, obra 1996)

o PLAZA NÁPOLES Y SICILIA PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor Ayuntamiento y AUMSA. arquitectos: D. Román Jiménez y D. Pedro Soler (proyecto 1993 obra 1994 a 1995).

o PLAZA DEL COLLADO, ESCALONES DE LA LONJA Y ENTORNO. Arquitectos D. Román Jiménez Iranzo y D. Pedro Soler García. Promotor: AUMSA / AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (proyecto 1997, obra 1999)

o PLAZA DEL PATRIARCA Y SU ENTORNO. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor Ayuntamiento y AUMSA. Arquitectos: D. Pedro Soler García y Doña Beatriz Romero Llorens

o ENTORNO DE LA PLAZA REDONDA. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor Ayuntamiento y AUMSA. Arquitectos: VTIM ARQUITECTES. Don Amando Llopis Alonso (proyecto 2011).

o PLAZA DEL TOSSAL Y HABILITACIÓN GALERIA DEL TOS-SAL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor AUMSA/AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. Arquitectos D. Jorge Catalán Vázquez y D. Juan Navarro Martínez (proyecto 1999 obra 2000).

No obstante, cualquier actuación tendrá en cuenta las condiciones de urbanización generales y propondrá la eliminación de los elementos que se han considerado impropios y como tales se representan en el Plano de Información I-09 ANALISIS: ESPACIO EDIFICADO-ESPACIO LIBRE.

- En los supuestos anteriores la Comisión de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Valencia estará compuesta por un representante del servicio de gestión de centro histórico, un representante del servicio de proyectos urbanos, y un vocal representante de la Conselleria de Cultura u órgano competente.

3. FICHA 1: ESPACIO LIBRE: PLAZA DE LA REINA.

Con carácter general se deben cumplir las CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0. Con carácter particular se cumplirán las determinaciones siguientes:

a) Ámbito:

Formado por la propia Plaza de la Reina que conecta al norte con la calle Miguelete. En la zona central de sus lados mayores desembocan las calles Corregeria y Cabillers. Al suroeste, se une con la plaza de Santa Catalina, al sur conecta con el inicio de la calle San Vicente Mártir, al sureste conecta con la calle de la Paz.

b) Usos y actividades

En las edificaciones de su entorno se primará la recuperación del uso residencial haciéndolo compatible con la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el cultural, comercial y servicios y el institucional.

c) Movilidad

Las determinaciones que deben primar la ordenación de la circulación en esta zona son las siguientes:

- La penetración del vehículo privado, (con las restricciones de carácter general establecidas, la entrada de residentes, las operaciones de carga y descarga de servicio a los locales de hostelería, comercio, y la de los visitantes hasta la entrada del aparcamiento...etc.) y el transporte público colectivo, se realizará desde la calle de la Paz, el resto de vehículos se desviarán por la calle Poeta Querol.

- Será necesaria la reorganización de los accesos al aparcamiento público existente acercándolos a la vía de penetración liberando el área central del espacio de la plaza.

- El traslado de elementos de mobiliario urbano que constituyen las paradas de transporte público y de los taxis hasta la zona de contacto con la vía de acceso de los vehículos -calle de la Paz-

d) Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.

Las determinaciones de ordenación son las siguientes:

- Es necesario el desarrollo de un -Proyecto unitario e integral de urbanización- que suponga la peatonalización de la mayor parte del ámbito y que permita la percepción de los monumentos que presiden el ámbito, el mantenimiento de los recorridos peatonales tradicionales, de las celebraciones cívicas y religiosas y la presencia de áreas de estancia con zonas acotadas para la ubicación de terrazas de los locales de restauración.

- La ordenación procurará la evocación o recuperación del espacio ocupado por las manzanas históricas situadas entre la catedral y las

calles Corretgeria y Cabillers para acotar el espacio y recuperar el espacio histórico de percepción de la portada barroca o de los Hierros de la Catedral y de la antigua plaza del Miguelete.

- En la distribución y ordenación del espacio se tendrán en cuenta en particular los siguientes aspectos:

o El desarrollo de actividades y usos tradicionales.

o La utilización del espacio por diversas manifestaciones religiosas y festivas, en algunos casos actividades que trascienden al propio espacio de la plaza y se vinculan a espacios ajenos.

o El acceso al aparcamiento subterráneo.

o La importante afluencia de turistas y visitantes, al adquirir la plaza el carácter de puerta de acceso al barrio histórico.

- Como criterio general del -Proyecto unitario e integral de urbanización- se reubicarán todos los servicios cuya supresión resulte imposible o inconveniente, en el ámbito cercano al lado sur de la plaza, reservando el resto del ámbito para uso exclusivo de videntes.

- En la ordenación y distribución del espacio se tendrá en cuenta por una parte la creación de zonas que definan el recorrido y paseo peatonal vinculado a las fachadas de las edificaciones donde se sitúan los establecimientos comerciales y hosteleros; y por otra la creación de espacios que permitan el disfrute y descanso de los visitantes creando aéreas dotadas de protección de soleamiento que podrán consistir en masas arbóreas o elementos de protección como pérgolas o cubiertas.

e) Urbanización

Las condiciones de la urbanización son las siguientes:

- Se realizará la urbanización del espacio público mediante el establecimiento de un diseño unitario que abarque desde la pavimentación a los elementos que integren el mobiliario urbano.

- Se contemplará en todo momento la adaptación del espacio y los posibles desniveles con la máxima accesibilidad, para favorecer el tránsito de las personas con movilidad reducida.

- Se procurará no enfatizar los recorridos de vehículos con cambios de materiales, utilizando los mismos materiales aunque necesiten espesores mayores para su mejor conservación.

- Formará parte del estudio de alumbrado e iluminación del espacio la iluminación nocturna de los monumentos visibles desde la plaza como la Catedral y la torre campanario de santa Catalina.

f) Ocupación:

- Se deben cumplir las condiciones de establecidas en FICHA 0. Estas condiciones serán contempladas por Proyecto Unitario e Integral de Urbanización que podrá modificarlas para el caso en que la ordenación recupere el espacio ocupado por las manzanas históricas situadas entre la catedral y las calles Corretgeria y Cabillers mediante algún elemento (arbolado, construcción, mobiliario urbano etc..) para acotar el espacio y recuperar el espacio histórico de percepción de la portada barroca o de los Hierros de la Catedral y de la antigua plaza del Miguelete.

g) Arbolado y zonas ajardinadas

En el perímetro de las edificaciones monumentales, en concreto en la Catedral, se establecerán las medidas necesarias para reducir la afección de las zonas ajardinadas adosadas a su fachada.

h) Instalaciones y servicios

Según **CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0**

i) Régimen de autorizaciones:

Según **CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0.**

4. FICHA 2: ESPACIO LIBRE: PLAZA DEL MERCADO, ENTORNO DE LA LONJA Y SANTOS JUANES

Con carácter general se deben cumplir las **CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0.**

a) Ámbito:

Formado por la plaza del Mercado; hacia el noreste por las calles En Colom, p. Taula de Canvis, de Cordellats, La Lonja, Plaza de la Compañía y Pere Compte (Escalones de la Lonja), Ercilla que rodean la Lonja; hacia el norte por la calle Bolseria, hacia el noroeste por la calle Vieja de la Paja y la plaza de la Comunión de San Juan que

rodea la Iglesia de los Santos Juanes y hacia el sur por la calle Maria Cristina.

Se incluyen determinaciones que necesariamente trascienden el ámbito planificado. Estas determinaciones habrán de ser recogidas por los instrumentos de planeamiento que completen o desarrollen a este PEP EBIC.

b) Usos y actividades:

En las edificaciones de su entorno se primará la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el cultural, el comercial como complementario y no competencial del Mercado Central, así como el residencial.

En particular se recomiendan las siguientes actuaciones:

- Restaurar y dar uso a las «covetes de Sant Joan» situadas junto a la Iglesia de los Santos Juanes. Se recomienda la instalación de pequeño comercio, especializado que fomente la actividad comercial de la zona.

- La puesta en valor de los espacios abovedados bajo la calle Escalones de la Lonja/Pere Compte

c) Movilidad:

Las determinaciones de ordenación son las siguientes:

- Se deberá restringir el tráfico rodado privado limitándolo para el uso exclusivo de residentes y aprovisionamiento comercial (carga y descarga con regulación horaria) en el ámbito de la plaza del Mercado entre María Cristina y plaza del Tossal. En consecuencia, se prohibirá el tráfico rodado discrecional por la plaza y su entorno.

- Acceso libre de vehículos por avenida María Cristina hasta la calle Calabazas, y en calle Calabazas hasta calle Mallorquins.

- Queda como área peatonal con las condiciones citadas anteriormente la totalidad de la plaza del Mercado incluyendo Sampedor, Luchente, plaza de la Comunión de San Juan, calle Vieja de la Paja y calles Palafox y En Gall.

- Aún excediendo los límites de la plaza del Mercado, se plantea la peatonalización de la calle Bolseria, la plaza Tossal, tramo de calle Caballeros, de plaza san Jaime a plaza de Tossal. De la misma manera se peatonaliza en su totalidad las transversales existentes de calle Ercilla a calle En Colom. El área peatonal se extenderá a la plaza Juan de Vilarrasa incluidos la prolongación de la calle Carniceros y de la calle desde el cruce con calle Santa Teresa.

- Se garantizará el acceso a los aparcamientos ya existentes mediante medidas de identificación de vehículos autorizados.

- Se mantendrán, hasta un rediseño de la red general, las líneas de bus municipal 7, 27 y 28 por plaza del Mercado a plaza Ciudad de Brujas.

- La articulación de las calles san Vicente Mártir, María Cristina y plaza del Ayuntamiento (ámbito inicial de la antigua bajada de san Francisco) se convierte en uno de los nudos gordianos de la peatonalización de la plaza del Mercado. La adecuada solución a los problemas de movilidad que se establezcan en esta encrucijada será garantía de éxito para la propuesta de peatonalización.

- Se estima la conveniencia de tomar en consideración el documento "A la red del Mercat Central", tanto en su versión original como en su versión matizada por la Asociación de Vendedores del Mercat Central.

d) Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.

- En la distribución y ordenación del espacio se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

o La necesidad de definir la plaza como un espacio urbano estancial de altísimo interés social, cultural y turístico.

o La necesidad de articular la plaza con su entorno urbano inmediato y con aquellos espacios que se constituyen en intercambiadores de los modos de transporte

o La importante afluencia de turistas y visitantes.

o La posibilidad de celebrar ferias de artesanía y productos efímeros con ocupaciones acotadas y temporales del espacio público.

o La posibilidad de celebrar actividades culturales, festivas, lúdicas, que reflejen la importancia de este espacio histórico.

o La permanencia transitoria del servicio de las líneas de autobús urbano número 7, 27 y 28 que ira reduciéndose paulatinamente en la medida que sea posible.

o Coordinación sobre el funcionamiento de los distintos aparcamientos subterráneos para la reducción de zonas de acceso de vehículos y peatonales que puedan afectar a la ordenación del espacio.

- Se desarrollará -Proyecto unitario e integral de urbanización- que suponga la peatonalización del ámbito en los términos expresados en los epígrafes anteriores, que permita la percepción de los monumentos que presiden el ámbito, que favorezca el mantenimiento de los recorridos peatonales tanto longitudinales como transversales, que impulse la utilización del espacio público para nuevas actividades culturales, lúdicas y feriales y que permita de las celebraciones cívicas y religiosas y la presencia de áreas de estancia con zonas acotadas para la ubicación de terrazas de los locales de restauración.

- El Proyecto procurará la definición de un espacio unitario, sin diferenciación de calzadas o áreas estanciales y evitará la creación de bordes o aristas en la pavimentación. Atenderá expresamente a la relación entre monumentos y espacio público y procurará la recuperación de las rasantes originales

- El Proyecto favorecerá la manera en la que los tres monumentos se presentan y relacionan con la plaza, es decir, el podio previo que evidencia la necesidad de elevarse sobre un antiguo cauce fluvial. Esta significada manera ha de ser cuidadosamente estudiada en el caso de Les Covetes de Sant Joan, pendientes todavía de un proyecto de puesta en valor y reutilización. Deberá estudiarse la posibilidad de deprimir el entorno inmediato de les Covetes, con el fin de crear un espacio de relación que permita su utilización y que potencie el carácter escénico de la plataforma de la fachada este de San Joan del Mercat.

- El carácter estancial, abierto, cultural, cívico de la plaza del Mercado incita al mantenimiento del arbolado, mantenimiento que deberá ser compatible con la percepción de los monumentos y que, necesariamente, utilizará especies de hoja caduca.

- El proyecto enumerará, sancionará y restringirá al máximo los objetos que hayan de permanecer sobre el espacio público, y hará especial hincapié en resolver las incidencias de los diversos sistemas de infraestructuras urbanas, incluso los servicios de recogida de residuos sólidos y los sistemas de reciclaje.

- La iluminación deberá responder a la idea de confort residencial, atenderá a la singularidad monumental y evitará tanto la contaminación lumínica como la ineficacia.

- Los mismos parámetros de urbanización deberán servir a las calles de la Bolsería y María Cristina.

e) Urbanización

Las condiciones de la urbanización son las siguientes:

- Con independencia del tratamiento, composición y calidad del pavimento, se deberá concebir el espacio como un plano o planos continuos con la desaparición del concepto de acera-calzada.

- Plaza de la Compañía. De acuerdo con las indicaciones y recomendaciones de este plan especial deberá establecerse un criterio de diseño y tratamiento similar al resto del entorno. De forma singular, al tratarse de una plaza que da respuesta y, en parte, servicio a la portada principal de la iglesia de la Compañía; se deberá tener en cuenta la posibilidad de acceso restringido de vehículos para oficios religiosos.

- Calle de la Lonja. En la actualidad la calle queda delimitada por calzada y aceras, protegidas por bolaridos, habida cuenta de su carácter de vial que soporta el tráfico rodado. Se propone su peatonalización, autorizando solo el acceso de vehículos de residentes. Dicha condición exige la eliminación de aceras y el diseño de un único pavimento de las mismas características que las del resto del entorno monumental.

- Calle de Pere Compte. Por sus condiciones topográficas es la única calle del entorno que resulta totalmente peatonal. La singularidad de su pavimento, restaurado en la última década del siglo pasado, es una de sus características más singulares. Cualquier actuación que se desarrolle sobre ella, deberá atender a la conservación y restauración del pavimento.

- Calle Vieja de la Paja. De acuerdo con la permanencia de los itinerarios de las líneas de autobús números 7, 27 y 28 por la Plaza del Mercado resulta la única vía posible para facilitar el tránsito o hacia la plaza ciudad de Brujas. Hasta que no se produzca una reordenación

del sistema de transporte urbano de la Ciudad, esta calle servirá al transporte público.

f) Ocupación:

Se deben cumplir las condiciones de establecidas en FICHA 0, no obstante, en el área de protección correspondiente a la fachada recayente a la plaza del Mercado podrán autorizarse ocupaciones vinculadas a la actividad de los puestos de venta que forman parte de la configuración y composición formal de la fachada del Mercado, teniendo en cuenta que no afecte a la percepción general de estos elementos que son parte integrante del BIC, ni al desarrollo de la actividad y horarios propios del BIC.

Estas condiciones serán contempladas por Proyecto Unitario e Integral de Urbanización.

g) Arbolado y zonas ajardinadas

En la disposición del arbolado deberá considerarse la posibilidad de ampliar distancias de ubicación de las especies para permitir una mejor visión y percepción de las fachadas de los edificios monumentales.

h) Instalaciones y servicios

Según CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0

i) Régimen de autorizaciones:

Según CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0

j) Gestión cultural del entorno

Dada la singularidad cultural del entorno resulta imprescindible establecer una regulación específica para la gestión cultural de este entorno monumental, regulación que tiene su vinculación con los aspectos que se regulan desde este PEP EBIC que deberá tener en cuenta:

- La instalación de placas conmemorativas, carteles, hitos u otros elementos que tiendan a hacer posible la mejor interpretación del monumento y faciliten la labor de los gestores culturales y guías, pueden ser de carácter fijo o provisional. Tanto unas como otras deberán estar debidamente planificadas y estudiadas y al servicio de la eficacia y del respeto al Monumento. En consecuencia deberá presentarse un proyecto, realizado por equipos multidisciplinares que determinen y garanticen la idoneidad de los contenidos desde el punto de vista del rigor histórico y de la idoneidad de la gestión cultural, que contenga la planificación y justificación de las soluciones adoptadas (de acuerdo con las normas que se establecen en el presente PLAN respecto a la contaminación visual), así como su naturaleza en cuanto al diseño, materiales, tamaño, distribución y contenido. Su materialización deberá contar con la aprobación de los órganos de gobierno municipales y autonómicos competentes. En el caso de la Lonja se estará también a lo que indique la UNESCO relativo a la señalización y gestión del Patrimonio Mundial.

5. FICHA 3: ESPACIO LIBRE: PLAZA CIUDAD DE BRUJAS Y PLAZA JUAN DE VILARRASA

Con carácter general se deben cumplir las CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS: FICHA 0.

a) Ámbito:

Está formado por las plazas Ciudad de Brujas y Juan de Vilarrasa, la Avenida del Oeste en el ámbito que se incluye en este PEP EBIC, las calles Belluga, Santa Teresa y prolongación de Carniceros que relacionan la plaza de Juan de Vilarrasa con la plaza de Ciudad de Brujas y Palafox, En Gall y Carabasses, de que relacionan Ciudad de Brujas con la plaza del Mercado.

Se incluyen determinaciones que necesariamente trascienden el ámbito planificado. Estas determinaciones habrán de ser recogidas por los instrumentos de planeamiento que completen o desarrollen a este PEP EBIC.

b) Usos y actividades.

- En las edificaciones de su entorno se primará la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el residencial, el comercial, el turístico y el cultural.

- En la distribución y ordenación del espacio libre que comprende la plaza del Mercado y la plaza Ciudad de Brujas se tendrá en cuenta su compatibilidad con el desarrollo de las actividades propias del Mercado Central así como el disfrute y acceso al conjunto patrimonial.

nial formado por la Lonja, la iglesia de los Santos Juanes y el Mercado Central y en esta zona además al Conjunto de la iglesia y colegio de las Escuelas Pías.

- En la distribución y ordenación del espacio se tendrá en cuenta también la importante relación con las calles adyacentes que comparten usos comerciales con el Mercado Central.

- Tradicionalmente el espacio de la plaza del Mercado mantiene una actividad íntimamente ligada al uso del espacio edificado. En este ámbito se instala una importante variedad de mercadillos al aire libre. Se considera adecuado compatibilizar esta localización con la que pueda producirse en la plaza Juan de Vilarrasa para revitalizar esta zona que se encuentra falta de actividades y la convierten en espacios de uso reducido y propicios a la ocupación marginal.

c) Movilidad

- La penetración del vehículo privado y el transporte público colectivo se realizará desde la avenida de María Cristina y la avenida del Oeste (que pasará a disponer de doble sentido y que deberá ser objeto de un proyecto de reordenación que aumente el tamaño de las aceras y evite el aparcamiento en superficie) sin atravesar la zona.

- Se reducirá el tráfico de vehículo privado permitiendo solo la entrada de residentes, las operaciones de carga y descarga con horario acotado para servicio a los locales comerciales y de hostelería y visitantes hasta la entrada del aparcamiento.

- Ordenación y coordinación del funcionamiento de los aparcamientos públicos de la zona (Parcent, el situado bajo plaza ciudad de Brujas y el situado bajo el Mercado Central) para reducir y ordenar accesos y salidas vinculadas y próximas a las vías de penetración -avenida María Cristina y avenida del Oeste. La relación funcional de los aparcamientos eliminará el acceso al aparcamiento del Mercado desde la calle Vieja de la Paja. Podrá estudiarse una especialización funcional de los aparcamientos de tal forma que el del Mercado sirva a vendedores y carga y descarga de mercancías, el de la plaza Ciudad de Brujas se destine a rotación y el de Juan de Vilarrasa a residentes.

- Del mismo modo será necesario el traslado de las paradas de transporte público y los taxis hasta la plaza Ciudad de Brujas en la zona de contacto con la vía de acceso de los vehículos -avenida del Oeste-

d) Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.

- La compleja configuración de la plaza Ciudad de Brujas en la que confluyen la fachada de la iglesia de los santos Juanes, las fachadas y accesos traseros del Mercado Central, las fachadas traseras de los caserones de la calle Eixarchs, los últimos edificios construidos con la reforma urbana que posibilitó la apertura de la avenida del Oeste (Barón de Cárcer / Belluga por el oeste y Barón de Cárcer / Calabazas por el este) así como el trazado de esta avenida que desarticula el tejido histórico hacen que la idea proyectual para la plaza Ciudad de Brujas, más allá de la solución a los problemas derivados de los usos residenciales y comerciales, de la movilidad y del transporte, pueda requerir la implantación de recursos constructivos que sean compatibles con el aparcamiento ya edificado y que permitan la correcta articulación de los volúmenes que definen este espacio.

- Con independencia de su relativa calidad material el proyecto de reurbanización de la plaza Juan de Vilarrasa no contempló la intervención en el ámbito ajardinado, por lo que resulta necesario re-intervenir en este espacio, resolver las discontinuidades actuales, replantear la configuración del ajardinamiento (proponiendo actuaciones evocadoras del demolido palacio de Parcent) y disminuir el impacto visual y funcional que suponen los accesos al aparcamiento.

e) Urbanización

Además de las CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS: FICHA 0 se tendrá en cuenta que formen parte del estudio de alumbrado e iluminación de la zona, la iluminación nocturna de los monumentos visibles desde la plaza como Iglesia de los Santos Juanes, Iglesia de Escuelas Pías y Mercado Central.

f) Ocupación:

Se deben cumplir las condiciones de establecidas en FICHA 0. Estas condiciones serán contempladas por Proyecto Unitario e Integral de Urbanización.

g) Arbolado y zonas ajardinadas

Según CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS: FICHA 0. Recuperación del valor paisajístico y botánico del jardín ocupado por el antiguo Palacio Parcent

h) Instalaciones y servicios

Según CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS: FICHA 0 en especial eliminación cuerpos de instalaciones en salidas parking, elemento impropio 54283-01

i) Régimen de autorizaciones:

Según CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS: FICHA 0

Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.

1. En los proyectos de obras de reurbanización o de nueva urbanización que se acometan en el ámbito de este PEP-EBIC 06-07 se dispondrá que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

2. Se realizarán canalizaciones enterradas y registrables para la conducción de los elementos de la red de suministro y servicio, como agua potable, energía eléctrica, telefonía, voz y datos, alumbrado público, alcantarillado y evacuación de aguas pluviales.

3. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto y para petición de Licencia se aportará estudio que desarrolle y justifique los contenidos del art. 6.3 Contaminación visual o perceptiva de estas Normas.

4. La distribución de los puntos de alumbrado se establecerá con carácter regular, compatible con la disposición tanto de los huecos de fachada, como del arbolado existente.

5. Los registros de las canalizaciones descritas en los apartados anteriores se dispondrán con la debida atención a su buena colocación con los pavimentos y a la regularidad geométrica de sus alineaciones, de manera que contribuyan eficazmente a la recualificación ambiental.

6. Los elementos derivados de la instalación de recogida de basura contenedores etc. deberán ubicarse evitando la situación en los espacios libres en contacto directo con los Bienes de Interés Cultural, o alternativamente, mediante sistemas enterrados.

Art. 6.6.- Protección del patrimonio arbóreo.

1. Los árboles y los jardines incluidos en el Catálogo del PEP-EBIC 06-07 se registrarán de acuerdo con las determinaciones contenidas en los Art. 3.12 y 3.13 sobre protección de jardines, espacios ajardinados y arbolado, las Fichas de Catálogo correspondientes y a lo dispuesto en las NNUU del PGOU, y en el CATALOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Valencia y a la Ley 4/2006, de 19 de mayo de Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana y catálogos que deriven de la aplicación de esta Ley.

2. El arbolado existente, deberá conservarse, cuidarse, protegerse de las plagas y deterioros que pudiesen acarrear su destrucción parcial o total; siendo precisa para la transformación o cambios de cultivos arbóreos, talas o replantaciones, la previa solicitud de licencia, al Ayuntamiento. No obstante en los casos contemplados en apartado 2. del artículo 6.4 2h) se estará a lo dispuesto en dicho artículo.

3. Se conservará en el interior de las parcelas, el arbolado existente en los espacios libres privados vinculados a la edificación protegida. No obstante, en los casos contemplados en apartado 2. del artículo 6.4 2h) se estará a lo dispuesto en dicho artículo.

4. Toda solicitud de licencia de obras para proyecto de intervención, edificación o derribo en suelo urbano llevará ubicados, en las parcelas afectadas, los árboles que contuviera, la posición exacta, especie, edad y proyección en Planta de sus ramas, todo ello acompañado por reportaje fotográfico.

5. Respecto de la tala y poda de árboles estará sujeta a la ordenanza municipal.

6. El abandono o negligencia en el cumplimiento de lo aquí exigido dará lugar a infracción urbanística, con las responsabilidades y sanciones a que hubiera lugar; siendo obligado, en cualquier caso, Plantar tantos nuevos árboles, de igual especie, como los talados, dejados secar o arrancados sin licencia.

Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad en el ámbito del PEP-EBIC 06-07.

A los efectos de la presente Regulación, se entiende por Publicidad los elementos de comunicación gráfica o visual que pretenden dar a conocer productos comerciales o bienes y servicios públicos y/o privados con el fin de incentivar su comercialización o su uso.

Se entiende por indicadores o rótulos identificativos de la identidad corporativa, los elementos tales como logos, marcas, acrósticos, etc. y aquellos complementarios que identifican la actividad que desarrolla la entidad o corporación de que se trate.

En virtud de lo establecido en la vigente Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, ambos conceptos quedan diferenciados y, en consecuencia, son objeto de regulación específica.

A.- Regulación de la Publicidad.

1. La regulación de publicidad y señalización afecta a todo el ámbito protegido objeto de este Plan, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios.

2. Se permite la publicidad en el ámbito del presente Plan en los siguientes términos:

- Mediante autorización municipal, la publicidad que se deriva de las actividades cívicas, culturales o eventos festivos, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado durante el plazo acorde con la celebración. Asimismo, mediante autorización municipal, la publicidad permanente derivada de servicios públicos de primera necesidad, en los términos que se señalen en la Ordenanza Municipal de Publicidad.

- La publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión pública siempre que se controle la no aficción a las visuales de percepción de los bienes inventariados y se cumplan las condiciones descritas en el apartado 3 de este artículo.

- En los edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Monumental del Plan, y mediante autorización municipal, se permite la colocación de rótulos que tenga por objeto difundir el carácter histórico artístico del edificio o las actividades culturales o de restauración que en el mismo se realicen.

- El Ayuntamiento podrá delimitar o habilitar las paredes, muros, mamparas o paneles colocados a tal fin, en los que se permita la fijación de elementos publicitarios con fines electorales o de actividades municipales con carácter exclusivo.

- En las obras de rehabilitación y reforma o nueva construcción, mediante autorización municipal, se permite la instalación de lonas o tejidos protectores de fachadas que sean de aspecto neutro y uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresas en ella y a escala real, las fachadas que cubren, en cuyo caso se permite la incorporación, de manera discreta y en extensión inferior al 15 % de la superficie, de identificaciones o mensajes publicitarios.

3. Respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo", en espacio público de titularidad o concesión pública se deberán cumplir las condiciones siguientes:

- En el espacio público en contacto directo con un B.I.C no se permite la instalación de ningún tipo de elemento de "mobiliario urbano informativo". En el resto se permite la instalación de elementos de pequeño formato cuyas dimensiones se encuentren dentro de la envolvente de 1.30 x 2.70 m, con una superficie destinada a la publicidad que no supere los 2 metros cuadrados permitiendo otra superficie equivalente para información de carácter institucional.

Se reducirá el número total de elementos a instalar en el ámbito respecto de los instalados actualmente, en los ámbitos de entorno de B.I.C.

- Los elementos de "mobiliario urbano informativo" instalados antes de la aprobación de esta Modificación del PLAN que no se adapten a las condiciones descritas en el párrafo anterior podrán mantenerse hasta la finalización del contrato de Concesión. No obstante, el Ayuntamiento, potestativamente, podrá ordenar su retirada o su adaptación a las condiciones permitidas en esta Regulación en caso de ser necesaria su reposición antes de la finalización del plazo contractual.

- La implantación de nuevos modelos y tipos de mobiliario urbano informativo en espacio público de titularidad o concesión pública, deberán adaptarse a las características descritas anteriormente.

4. Para cualquier autorización de los actos de publicidad y su procedimiento, solicitud de licencia, tipo de documentación a presentar para dicha solicitud, etc. así como, en lo no previsto por el presente Plan Especial respecto del régimen de implantación de publicidad, se estará a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza Municipal sobre Publicidad del municipio de Valencia.

5. La publicidad que no reuniese los requisitos anteriores quedará fuera de ordenación desde la fecha de entrada en vigor de la presente Modificación del PLAN, no pudiendo renovar la licencia anual de instalación. Lo anterior no resulta de aplicación respecto del régimen transitorio del mobiliario urbano informativo instalado antes de la entrada en vigor de esta Regulación, según se indica en el apartado 3 anterior.

6. Cuando se realicen intervenciones de rehabilitación o de reforma en edificios en los que existan elementos con publicidad fuera de ordenación, se exigirá su supresión o corrección de acuerdo con la normativa contenida en la presente Regulación.

7. Para los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural o Bienes de Relevancia Local se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, así como a lo indicado en el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana.

En lo referente a Bienes de Interés Cultural de titularidad estatal, se aplicarán los artículos 6b y 19 de la Ley 16/1995, de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español por lo que se requerirá de la autorización correspondiente del Ministerio de Educación Cultura y Deporte, previa y preceptiva a cualquier otra autorización o licencia municipal.

8. Sin perjuicio de lo anterior, en lo no previsto por la presente Modificación del PLAN respecto del régimen de implantación de publicidad en el ámbito del mismo, se estará a lo dispuesto en la correspondiente Ordenanza Municipal sobre Publicidad del municipio de Valencia.

9. En concordancia con lo establecido por el Segundo Párrafo del Artículo 39-2, apartado l) de la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano, no se considera publicidad a los efectos del presente artículo los indicadores y la rotulación que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que se desarrolla en los edificios incluidos en el ámbito del presente PLAN, cuya regulación se establece en el apartado siguiente.

B.- Regulación de los indicadores y de la rotulación de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla

1. La regulación de la rotulación corporativa y de identificación de la actividad de los establecimientos afecta a todo el ámbito objeto de este PLAN, incluidos los edificios catalogados y los edificios no catalogados.

2. La colocación de los indicadores y de los rótulos de establecimientos que sean identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolla sólo será posible en los edificios donde esté ubicada la mencionada actividad y exigirá la obtención de la preceptiva licencia municipal, previa presentación del correspondiente proyecto técnico en el que se defina perfectamente su inclusión en el edificio y se justifique la propuesta en orden a garantizar su integración armónica en el mismo y en el paisaje del conjunto.

3. En los edificios NO catalogados que se ubiquen fuera del ámbito de Entorno de un B.I.C. contenido en el correspondiente PLAN, se permitirán aquellos elementos de identificación y rotulación a que se refiere el presente artículo, que verifiquen la totalidad de las siguientes condiciones:

- Se sitúen en el plano de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.

- No oculten ni desvirtúen ningún elemento ornamental o característico de la composición del edificio. Excepcionalmente, la ubicación de identificadores corporativos en la coronación de los edificios deberá contar con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por

a) Tener una dimensión lineal y superficial inferior al 30%, respectivamente, de la extensión lineal de su fachada y de la superficie de la misma, excluida la superficie de los huecos.

b) Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.

4. En los todos los edificios catalogados, con independencia de su ubicación, así como en los no catalogados que se ubiquen en ámbito de Entorno de un B.I.C. contenido en el correspondiente PLAN, y siempre que cuenten en todo caso con el previo dictamen favorable global de la Comisión Municipal de Patrimonio, se permitirán aquellos elementos de identificación y rotulación a que se refiere el presente artículo, que verifiquen la totalidad de las siguientes condiciones:

- Se sitúen en el plano de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.

- No oculten ni desvirtúen ningún elemento ornamental o característico de la composición del edificio. Excepcionalmente, la ubicación de identificadores corporativos en la coronación de los edificios deberá contar con dictamen favorable específico de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por

a) Tener una dimensión lineal inferior al 30% de la extensión lineal de su fachada y una dimensión superficial inferior al 15% de la superficie de la fachada, excluida la superficie de los huecos.

b) Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.

c) Plasmar una adecuada incardinación con la tipología compositiva de la fachada, y singularmente con el ritmo de huecos de la misma, con el fin de no menoscabar la nítida percepción de sus valores de composición arquitectónica.

TITULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Capítulo Único: Delimitación de Ámbitos de interés arqueológico y regulación de las actuaciones

Art. 7.1.- Ámbitos de interés Arqueológico.

Forman parte del patrimonio arqueológico de Valencia los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos.

El patrimonio arqueológico extraído por metodología Arqueológica, tendrá titularidad del sitio en el que hubiese sido hallado o excavado. En el caso de actuaciones arqueológicas en el ámbito de los BB.II. CC de titularidad estatal, los bienes hallados sobre dichas actuaciones serán adscritos por el Ministerio de Educación Cultura y Deporte a un museo de titularidad estatal.

También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.

Atendiendo a la diferente naturaleza de los restos existentes y a la valoración de los mismos de cara a su dimensión histórica y patrimonial se distinguen tres figuras o ámbitos de interés arqueológico:

BIC-ZA Zonas Arqueológicas.

BRL-EPA Espacios de Protección Arqueológica.

AVA Áreas de Vigilancia Arqueológica.

Art. 7.2.- Zonas Arqueológicas (BIC).

1. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 no existen Bienes de Interés Cultural, clasificados en la categoría de Zona Arqueológica.

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

1. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 los Bienes de Relevancia Local clasificados como Espacio de protección Arqueológica BRL-EPA son los siguientes:

RESTOS ARQUEOLOGICOS DEL VALL COBERT calle Conde de Montornes 1.

RESTOS ARQUEOLOGICOS DE DE L'ALMOINA Y CARCEL DE SAN VICENTE plaza Decimo Junio Bruto.

AREA SACRA ROMANA EN PLAZA SAN NICOLAS plaza San Nicolás 1.

CONJUNTO DE SAN JUAN DEL HOSPITAL calle Trinquete de Caballeros 5.

2. Los Espacios de Protección Arqueológica se representan en el Plano de Ordenación y O-07 AFECCIONES PATRIMONIALES Y O-08 AMBITOS DE INTERES ARQUEOLOGICO.

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

1. Son Áreas de Vigilancia Arqueológica los ámbitos delimitados por los Servicios de Arqueología Municipales en base a la presunción de contener restos arqueológicos o paleontológicos. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 se ubican las siguientes:

AVA-01 Ciutat Vella; (parcialmente)

2. También se consideran Área de Vigilancia Arqueológica el subsuelo de los Bienes de Relevancia Local de carácter individual.

3. Se considera Área de Vigilancia Arqueológica el subsuelo de las parcelas catastrales de los Bienes de Interés Cultural calificados como monumento en el ámbito del PEP-EBIC 06-07.

4. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica descritas en el apartado 1 de este artículo se representan en el Plano de Ordenación O-08 AMBITOS DE INTERES ARQUEOLOGICO. No se representan en este Plano las Áreas de Vigilancia Arqueológica descritas en apartado 2, resultado de la aplicación directa de la normativa patrimonial vigente, ni las descritas en apartado 3.

Art. 7.5.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.

1. En estos ámbitos, la concesión de licencia urbanística de cualquier índole, que afecte al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, requerirá autorización administrativa de la consellería competente en materia de cultura y del Ministerio de Educación Cultura y Deporte en el caso que afecte al ámbito del BIC de titularidad estatal adscrito a servicio público estatal (art 6b) LPHE) y su tramitación se realizará según lo previsto en la normativa patrimonial vigente.

2. Si la emisión del informe precisara la realización de previas indagaciones o excavaciones en el terreno, el propietario o interesado, deberá facilitar el acceso y estancia de los técnicos, enseres y vehículos municipales en la parcela durante el tiempo necesario para efectuar las labores.

3. La supervisión de las intervenciones arqueológicas corresponderá al SIAM en colaboración con la consellería competente en materia de cultura.

4. No se otorgará licencia urbanística hasta que se haya concedido autorización administrativa con las condiciones a que debe ajustarse la obra.

5. En estos ámbitos, los Servicios municipales que tramiten proyectos de obra pública que afecten al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, solicitarán informe del SIAM, con carácter previo a la autorización preceptiva de las entidades competentes, consellería competente en materia de cultura o Ministerio de Educación Cultura y Deporte en el caso que afecte al ámbito del BIC de titularidad estatal adscritos a servicio público estatal (art 6b) LPHE).

TITULO VIII: GESTION

Art. 8.1.- Unidades de Ejecución.

1. En el ámbito del PEP-EBIC 06-07 existen delimitadas unidades de ejecución que se describen a continuación y se han representado en el plano de Ordenación I-04 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DE SUELO:

- En la zona del barrio de Carmen, existen las Unidades de Ejecución U.E.-6, U.E.-7, U.E.-8, U.E.-10 en las que se pretende la implantación de una serie de equipamientos: U.E.-7 dos equipamientos un SP Das y un Dsc socio-cultural, en la U.E 10 un equipamiento Dsc socio-cultural.

- En la zona del barrio de Velluters existe parte de la Unidad de Ejecución nº 4, UE-4 que limita al norte por la calle de la Carda y la calle Valeriola, al este por edificación consolidada, la calle Botellas y la Plaza de la Comunión de San Juan, al sur por la calle Exarchs y la plaza Ciudad de Brujas, y al oeste por edificaciones privadas protegidas por el planeamiento vigente.

- En la zona del barrio de Mercat existe parte de la Unidad de Actuación nº 8 , UA-8 incluye en su ámbito el espacio de la plaza Numancia-Martin Mengod-Zapateria de los Niños.

- En la zona del barrio de Universitat-sant Francesc se delimita la A. Aislada nº 1 en calle Libertad que comprende la total urbanización del ámbito y la Actuación Aislada nº 2 en plaza y calle Sagrario del Salvador que comprende la total reurbanización del ámbito del espacio público vinculado a la cabecera de la iglesia del Salvador.

- Estas unidades de ejecución se desarrollaran de acuerdo a las determinaciones y condiciones definidas en el Planeamiento de desarrollo de donde derivan y han sido delimitadas.

Valencia, diciembre 2015.

Modificado abril 2016

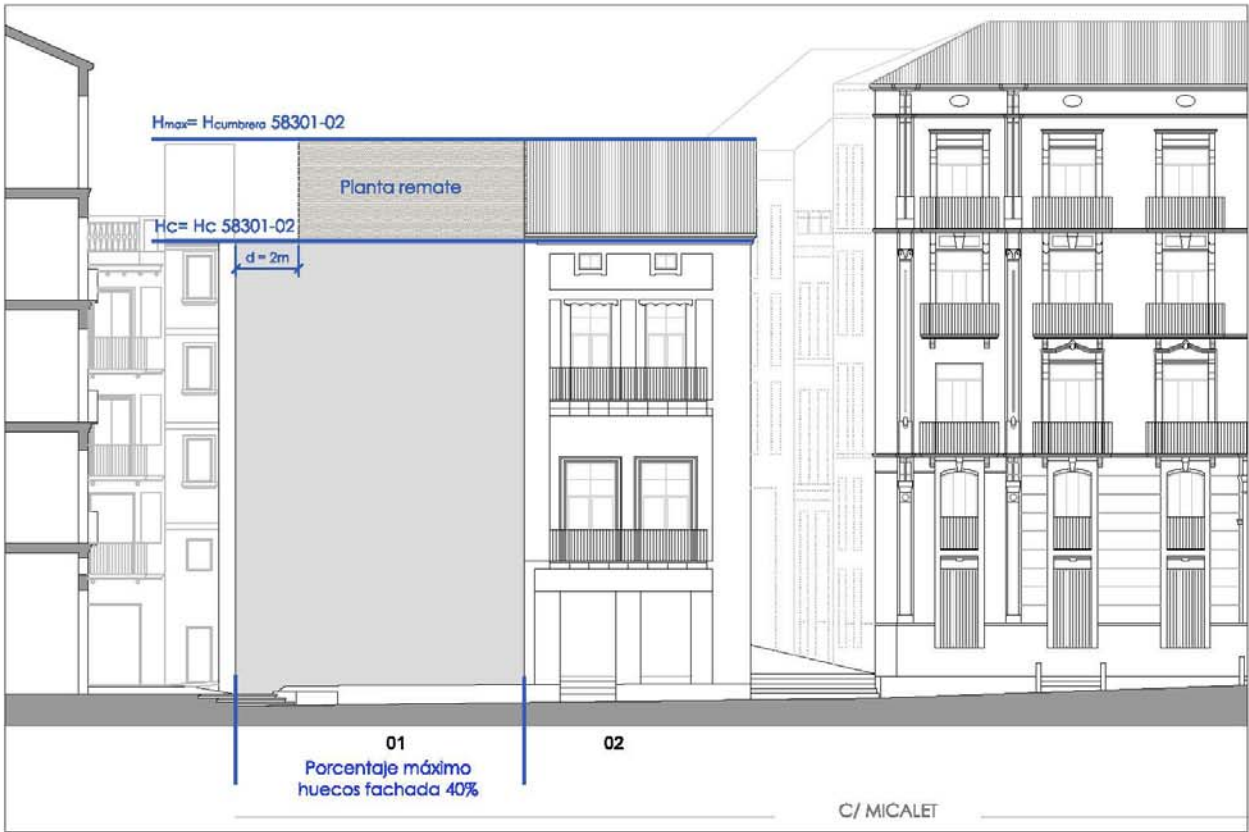
El equipo redactor: Inés Esteve Sebastiá, Arquitecta.

ANEXO I: ORDENANZAS GRAFICAS PORMENORIZADAS

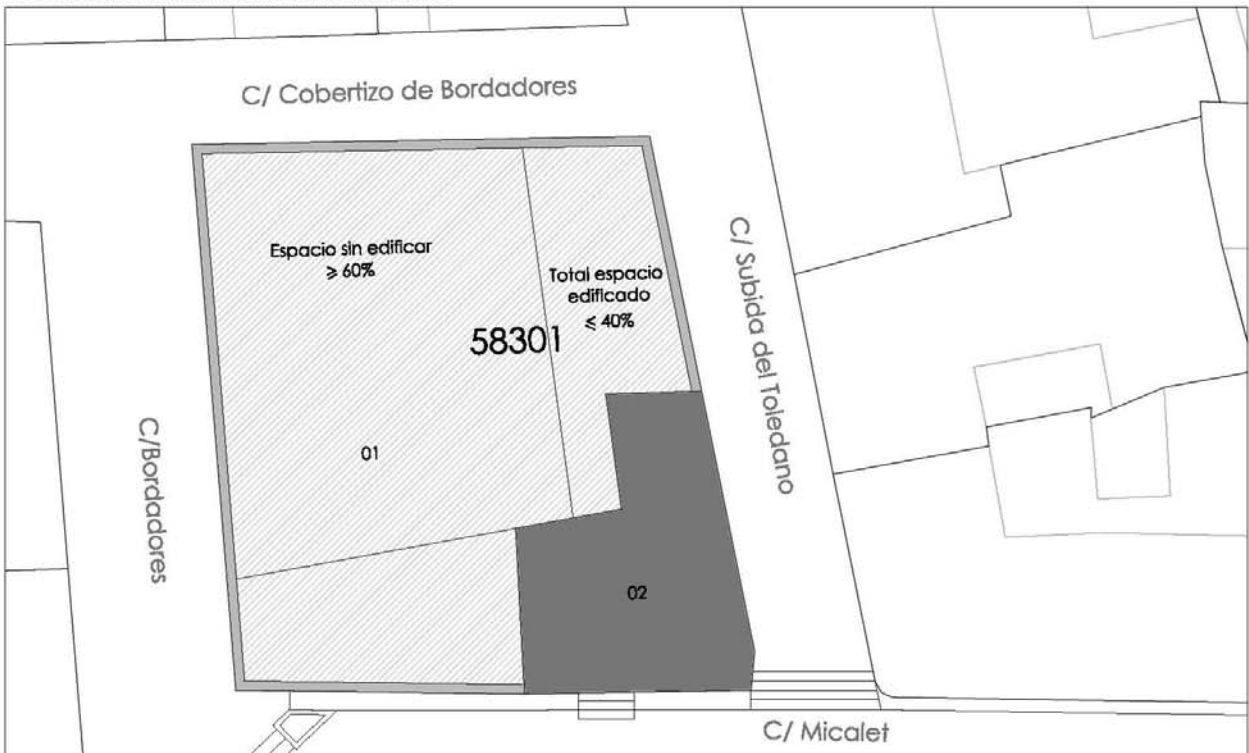
1.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Casa del Relojero, manzana catastral nº 58301, parcela 01 y 02 como dotacional publico Educativo-cultural.

2.- Condiciones particulares parcela nº 56273-06 situada en calle Calabazas 16 - Blanes 6 .


1.- Condiciones particulares SP-2/S-ED "Casa del Relojero, manzana catastral nº 58301, parcela 01 y 02 como dotacional publico Educativo-cultural.



OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO

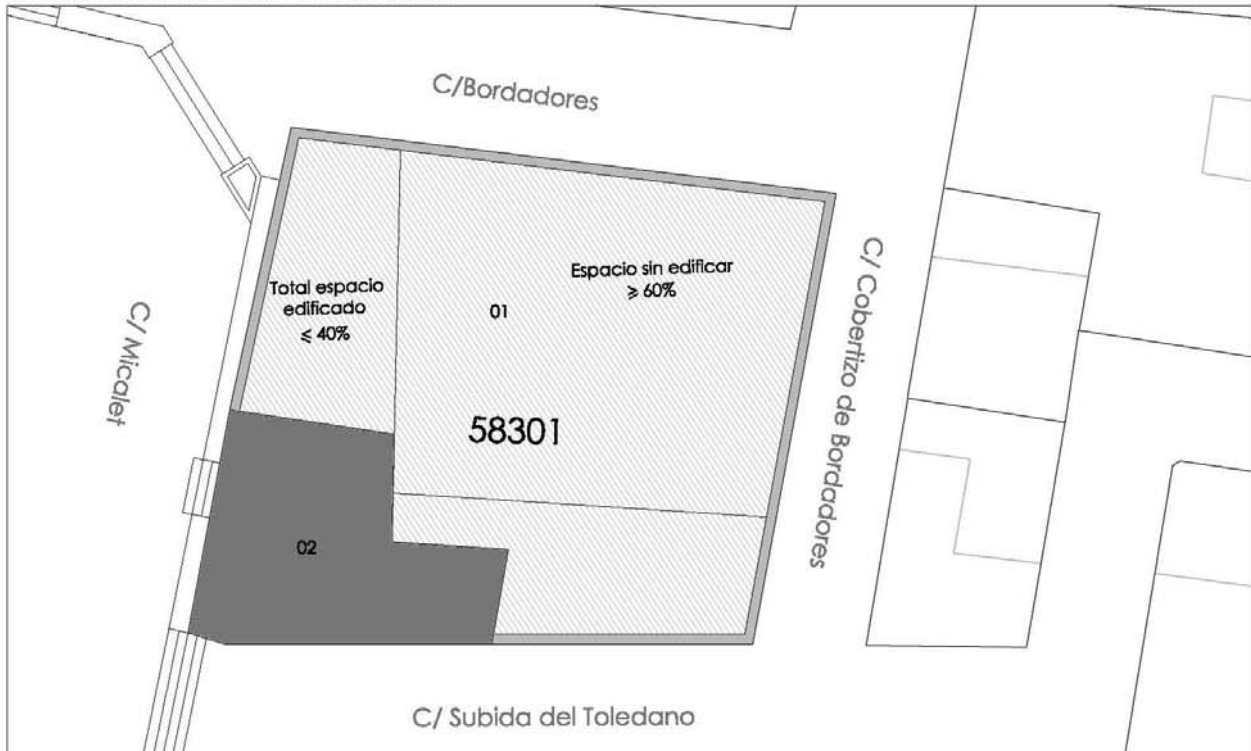


ORDENANZA GRÁFICA PORMENORIZADA
SP-2/S-ED Dotacional Educativo
58301-01_58301-02

N  e: 1/200

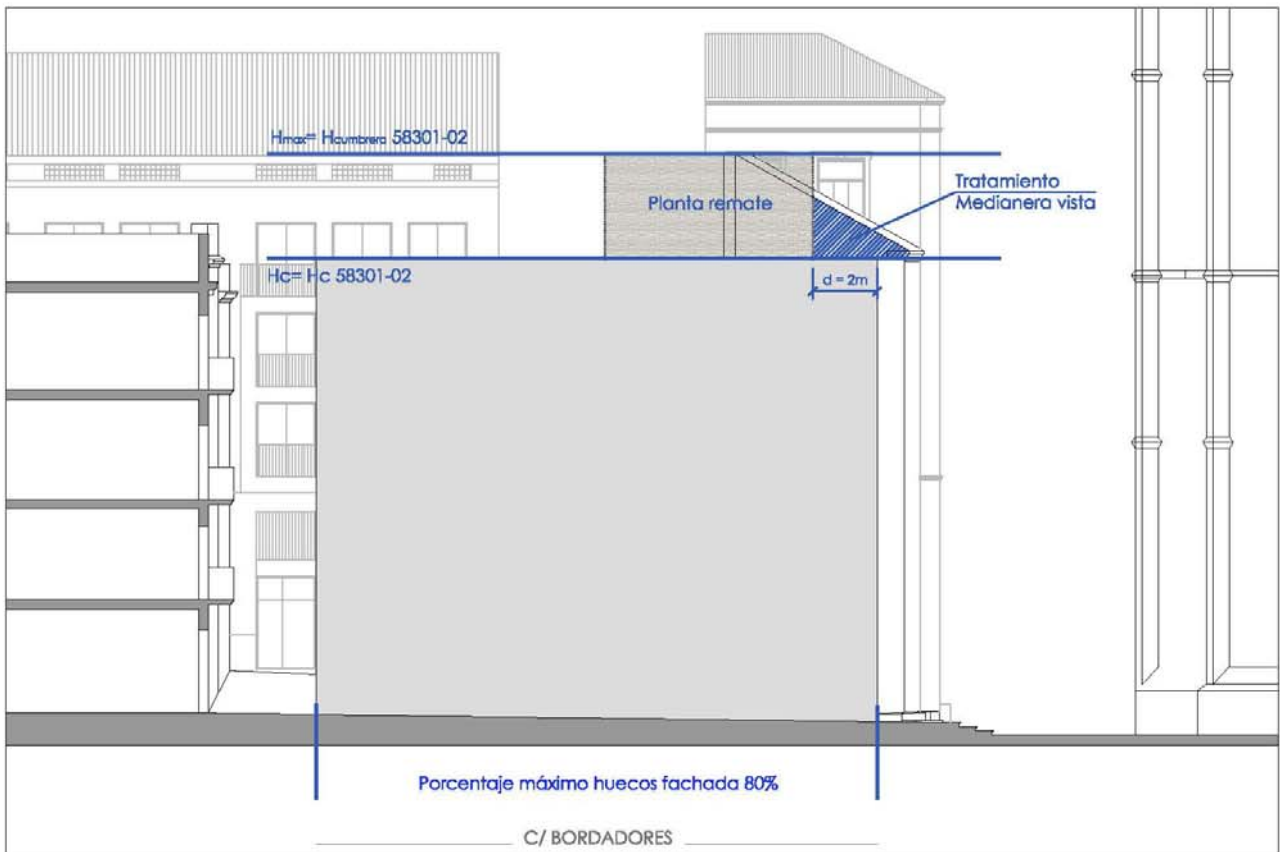


OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO

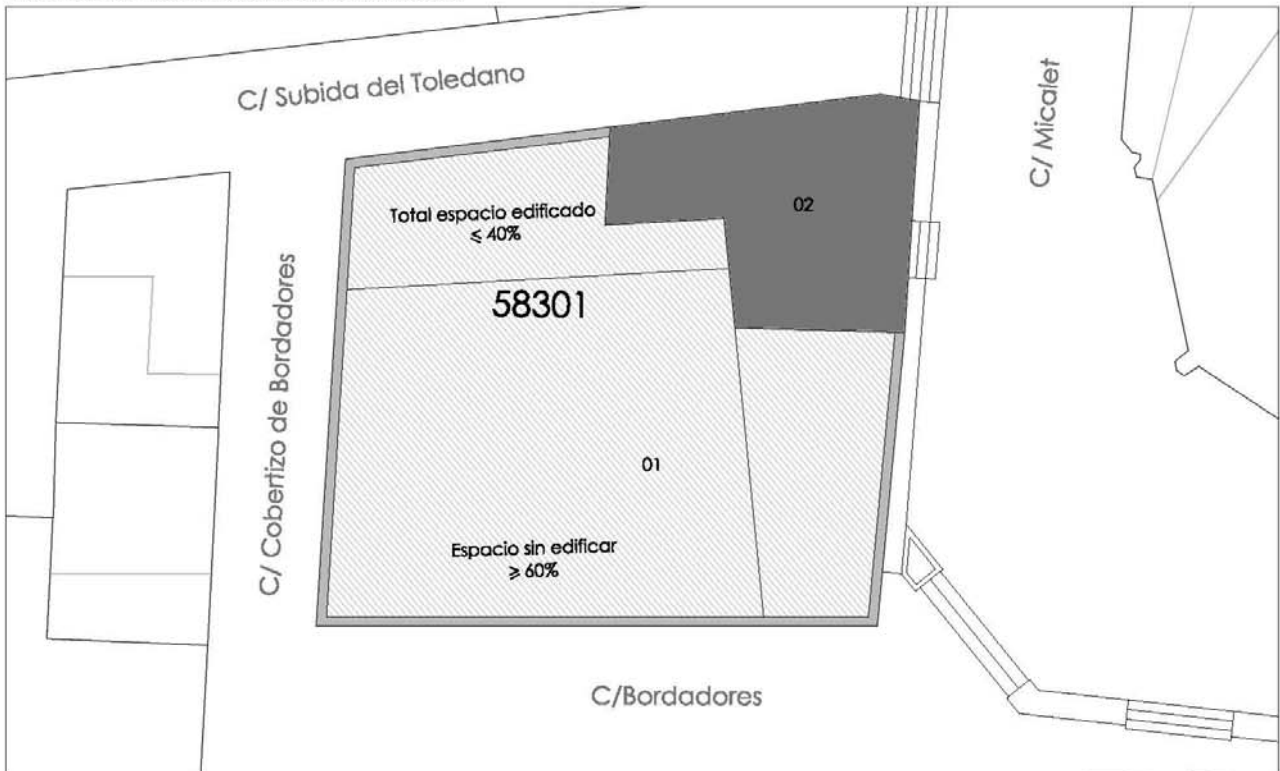


ORDENANZA GRÁFICA PORMENORIZADA
SP-2/S-ED Dotacional Educativo
58301-01_58301-02


N  e: 1/200

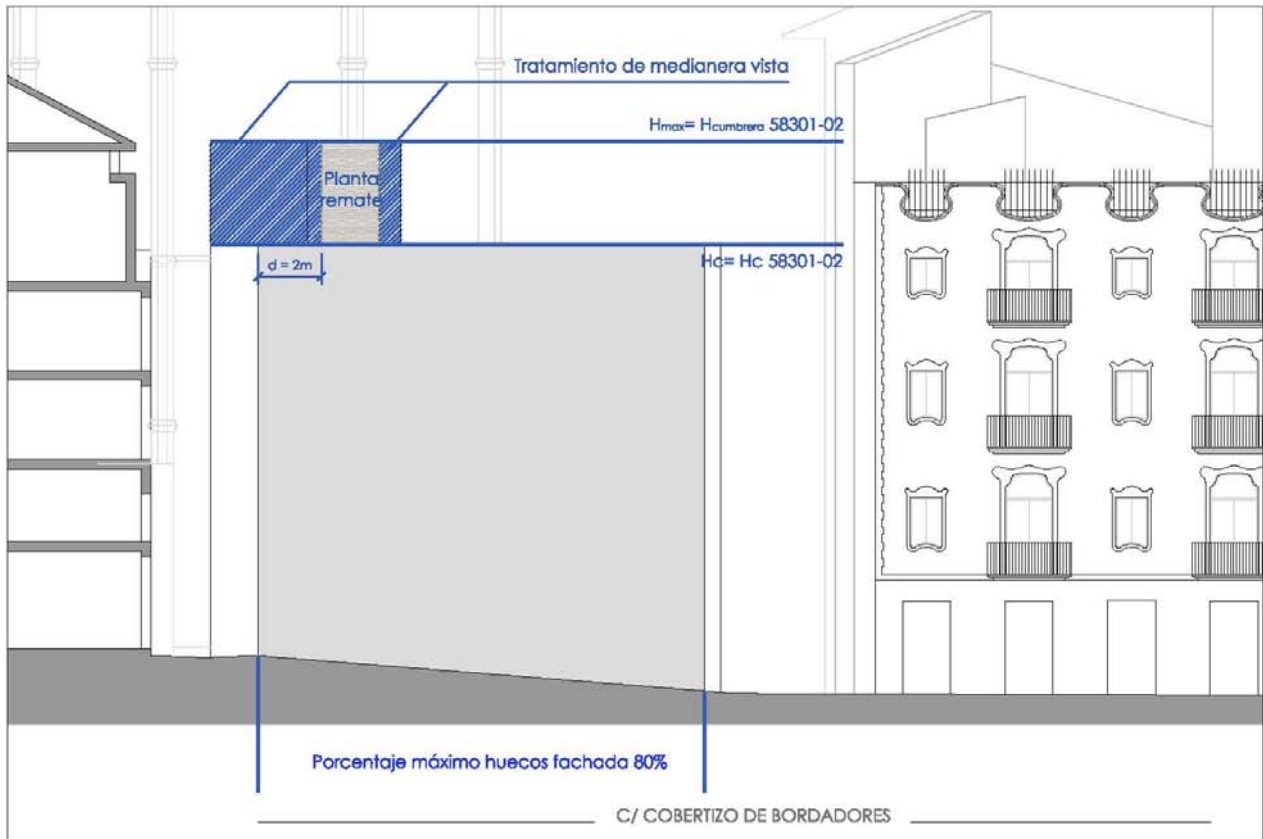


OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO

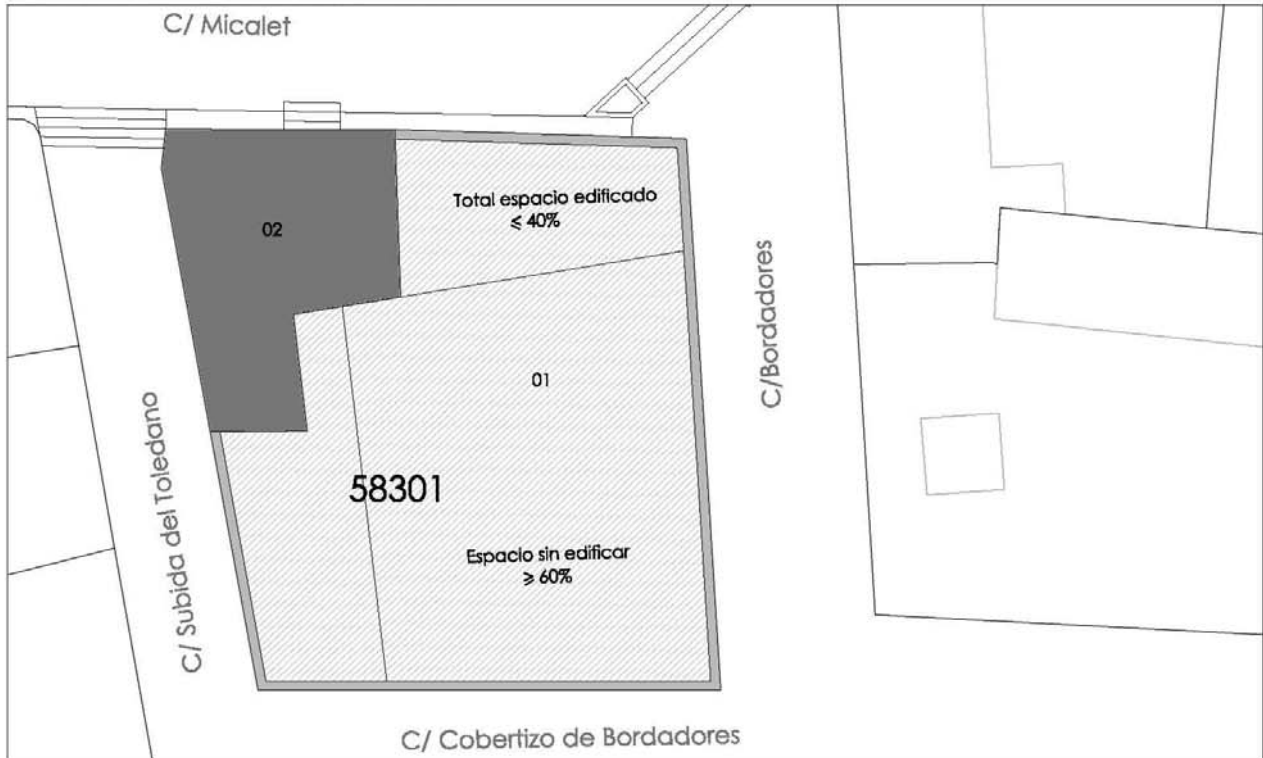


ORDENANZA GRÁFICA PORMENORIZADA
SP-2/S-ED Dotacional Educativo
58301-01_58301-02

N  e: 1/200



OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO



2.- Condiciones particulares parcela nº 56273-06 situada en calle Calabazas 16 - Blanes 6.

Se establecen las condiciones particulares para la edificación de nueva planta a realizar en esta parcela y se aporta descripción grafica y fotográfica existente sobre la edificación que anteriormente ocupaba la parcela que debe de servir de base para la aplicación de las condiciones fijadas. Se establecen como condiciones mínimas a considerar las siguientes:

Reproducción de solución constructiva y estructural de la edificación existente anteriormente en esta parcela con respecto de la configuración de las fachadas y de la cubierta que debe realizarse:

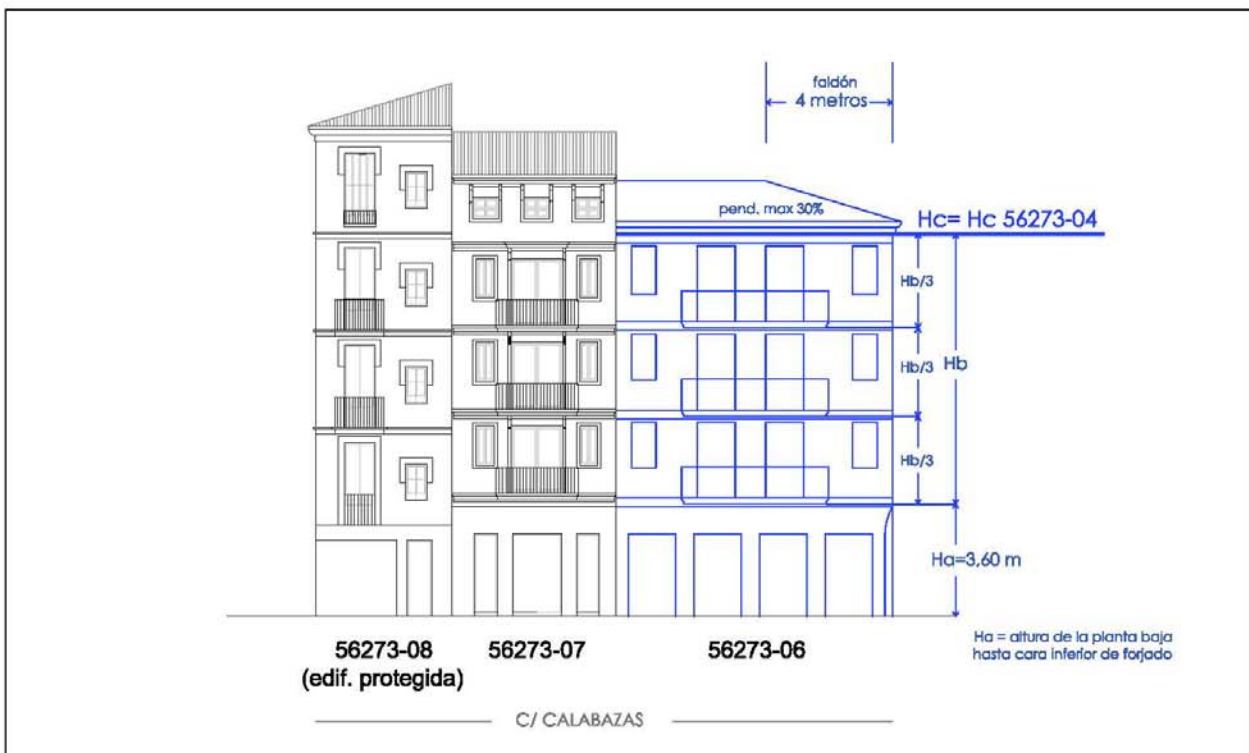
- Se reproducirá el esquema compositivo de las fachadas reflejado en este ANEXO I y en el plano de ordenación O-10b en el que se definen la altura de cornisa, la de los niveles de los forjados, la altura de la planta baja y disposición y características geométricas de los huecos.
- Se reproducirán espesores de la fabrica de los muros de fachada (pudiéndose adaptar a sistemas y soluciones constructivas y materiales actuales) y material, situación y características de las carpinterías de madera. Se reproducirá la solución constructiva de los voladizos de los balcones y la cerrajería y la formación del alero de la cornisa. Estos aspectos se encuentran definidos en documentación fotográfica que se aporta en este apartado. No se reproducirán elementos considerados impropios, como el mirador de la primera planta en la calle calabazas.
- Se realizará la cubierta con faldones inclinados y recubrimiento de teja árabe con una pendiente máxima del 30% y faldones de 4 metros de luz como máximo en las crujías recayentes a las calles. El resto de la cubierta será plana.
- En cuanto al color se aplicaran las normas de protección de este plan especial de aplicacion a la edificación catalogada.

ORDENANZA GRÁFICA PORMENORIZADA PARCELA 56273-06: ESQUEMA DE COMPOSICIÓN DE FACHADA Y CUBIERTA



FACHADA CALLE BLANES

e: 1/200



FACHADA CALLE CALABAZAS

e: 1/200

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



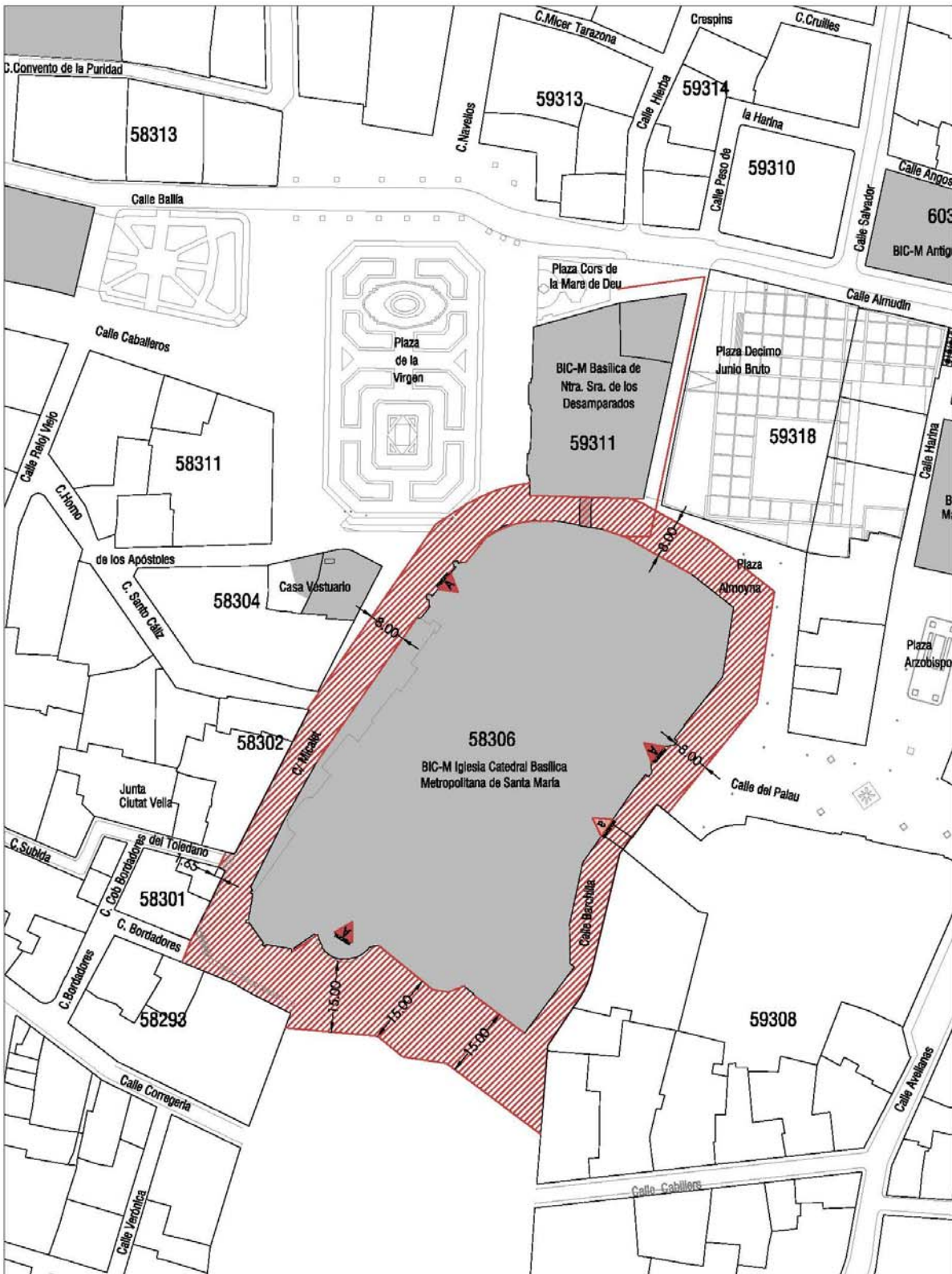
Imágenes de la fachada de la edificación existente desaparecida recayente a la calle Calabazas



Imágenes de la fachada desaparecida recayente a la calle Blanes

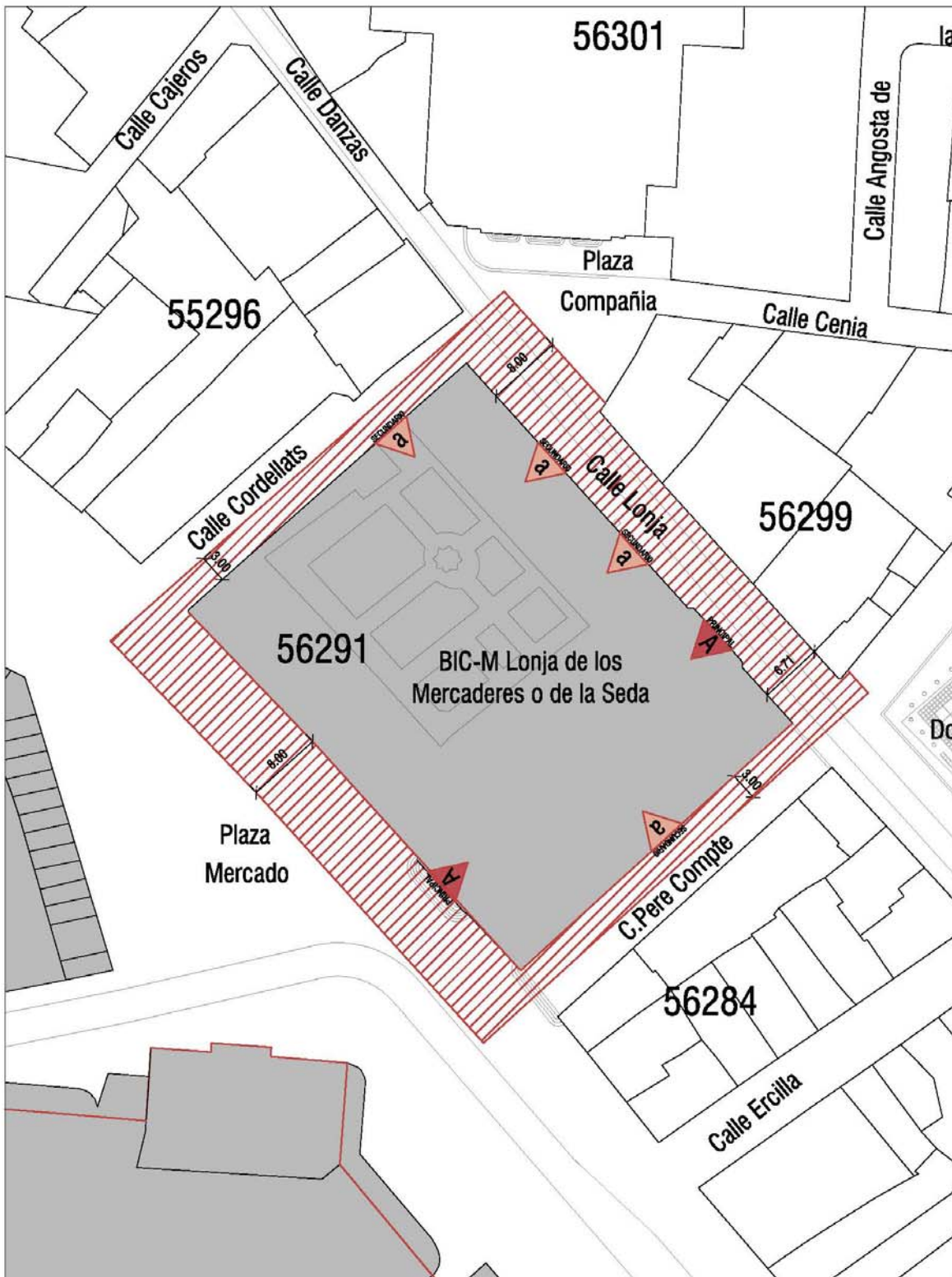
ANEXO II:

Representación grafica de aplicación condiciones para ubicación de ocupación en espacios libres en contacto directo con el BIC. FICHA 0: CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.



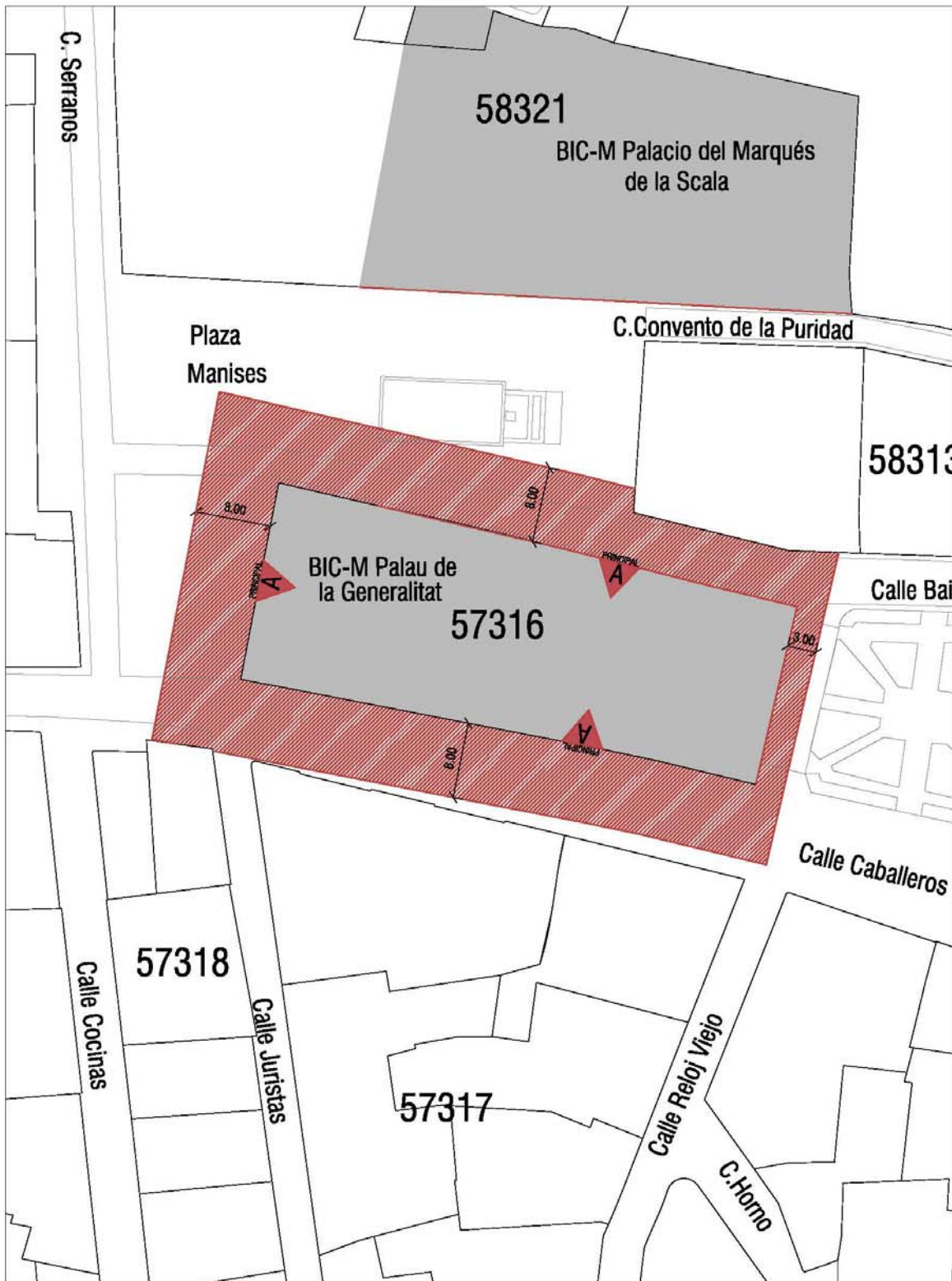
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

Área de protección libre de ocupación



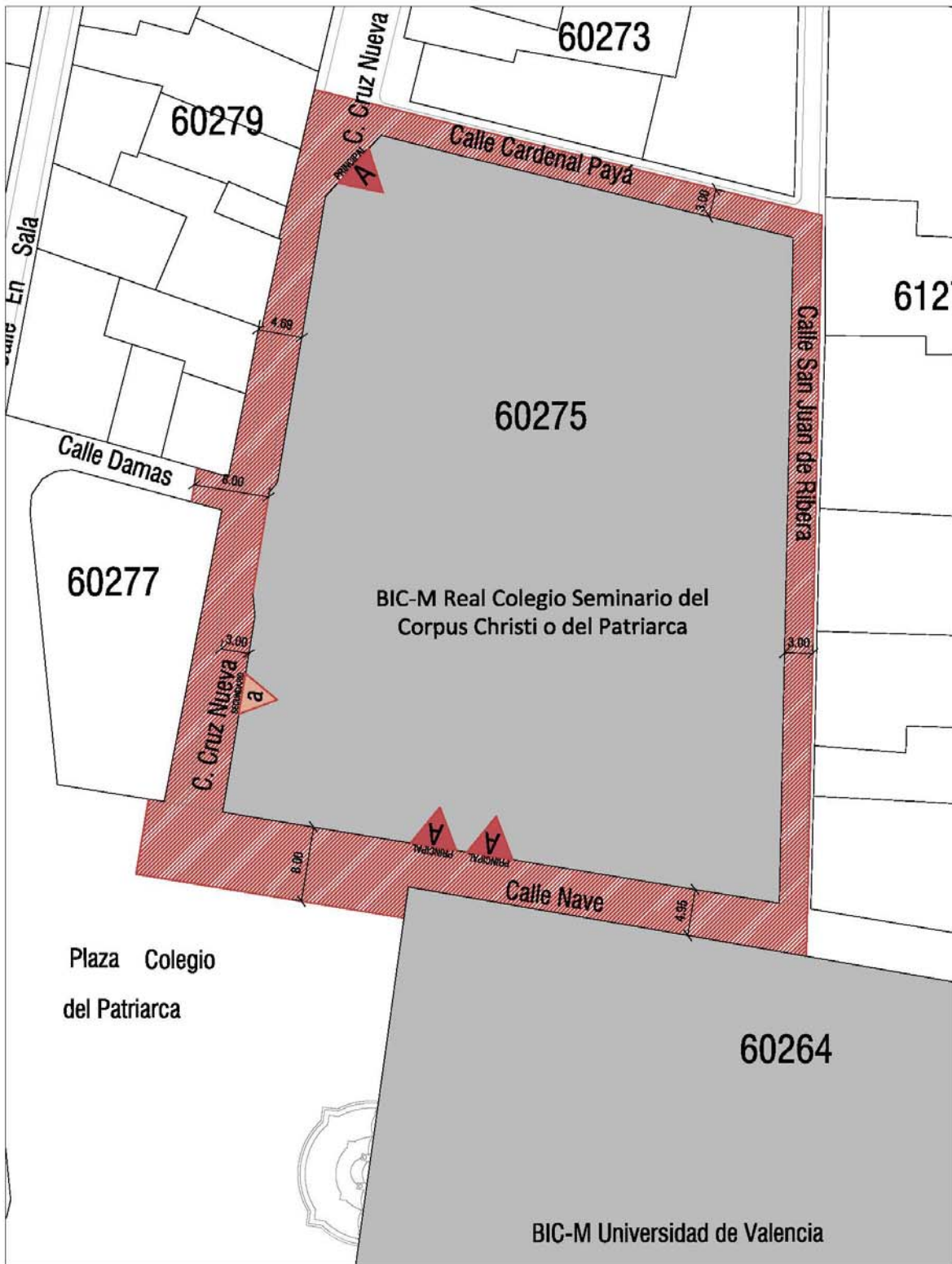
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Lonja de los Mercaderes o de la Seda

 Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Palau de la Generalitat

Área de protección libre de ocupación

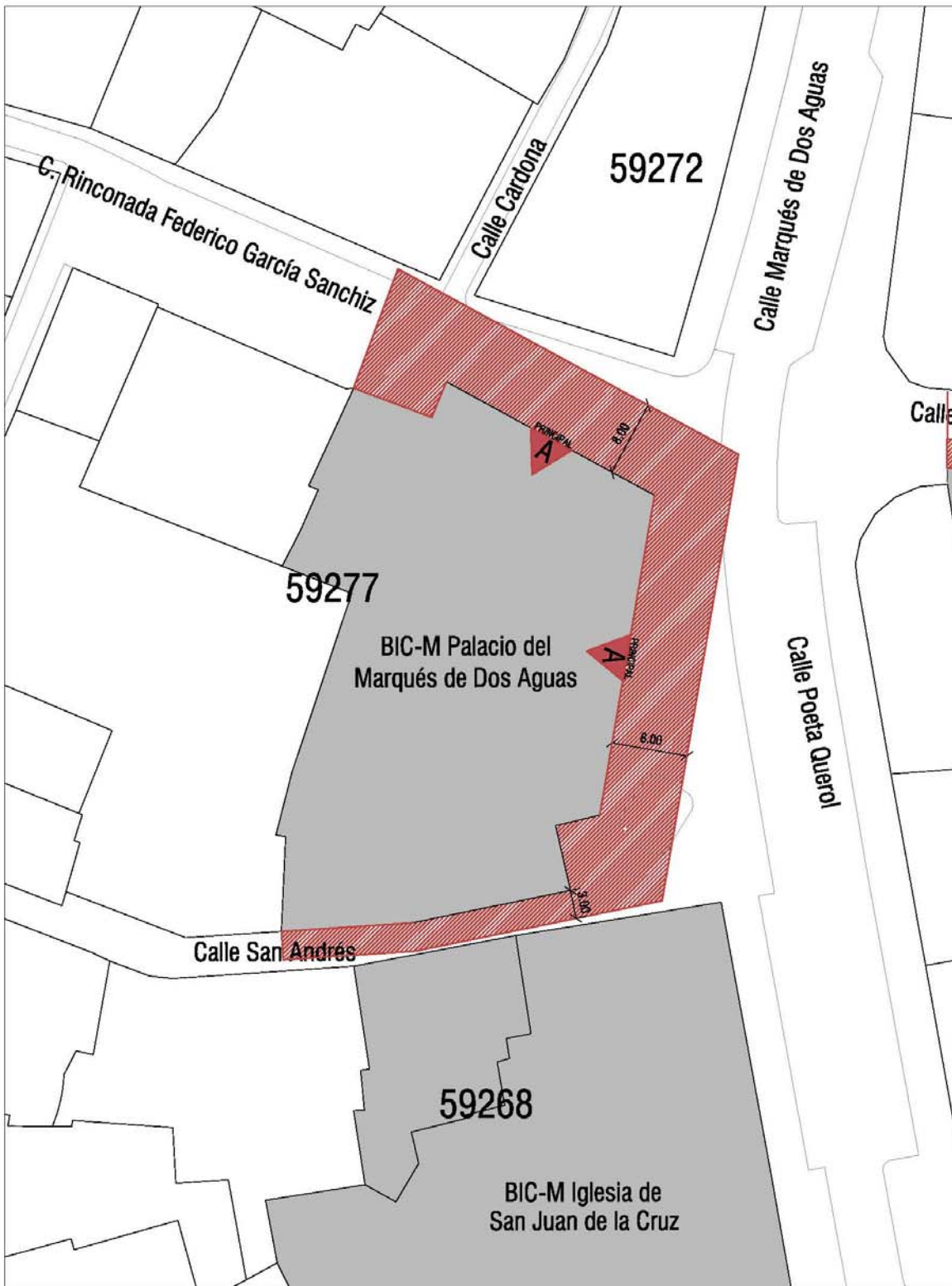


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

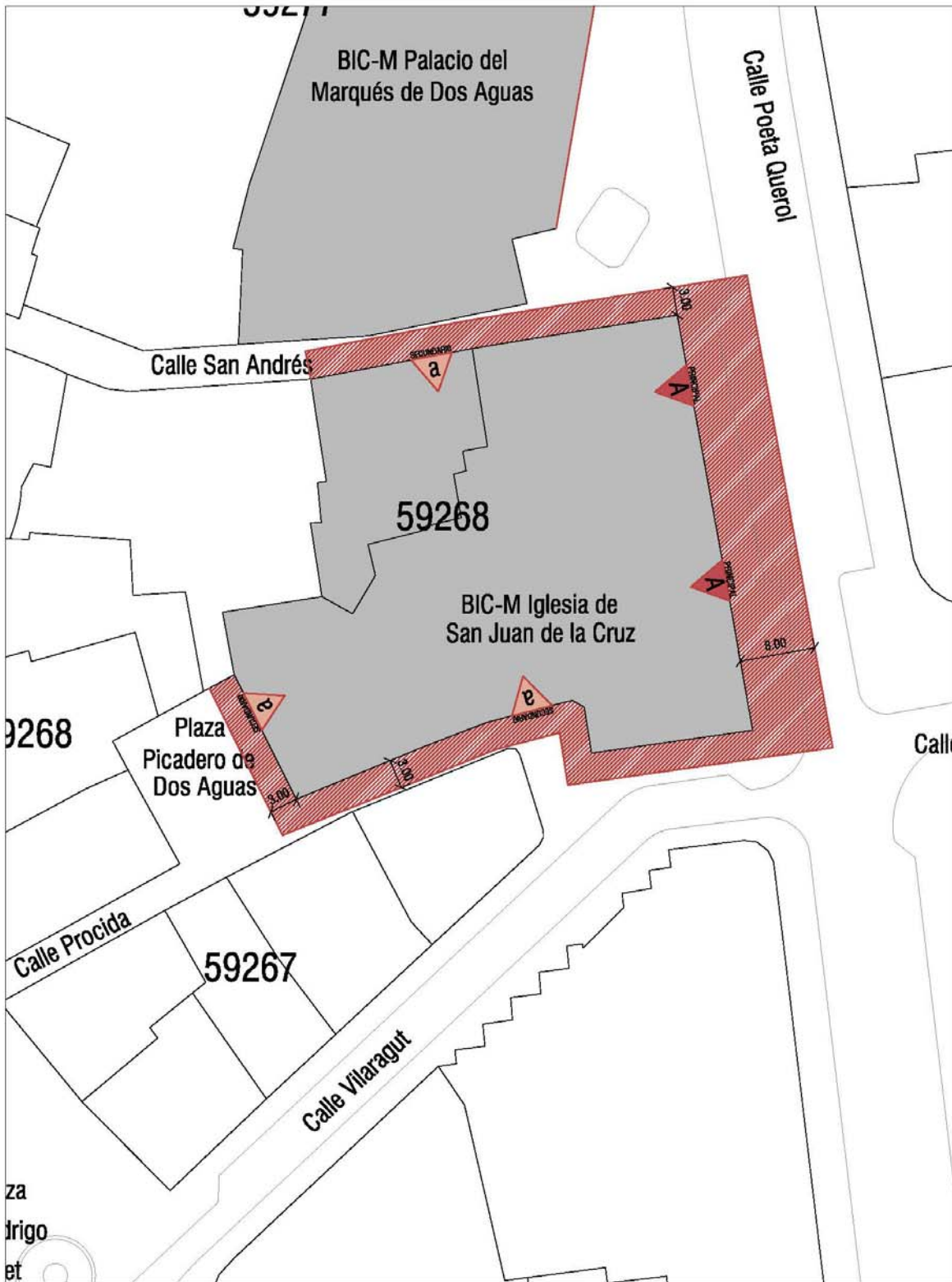
BIC-M Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca

Área de protección libre de ocupación



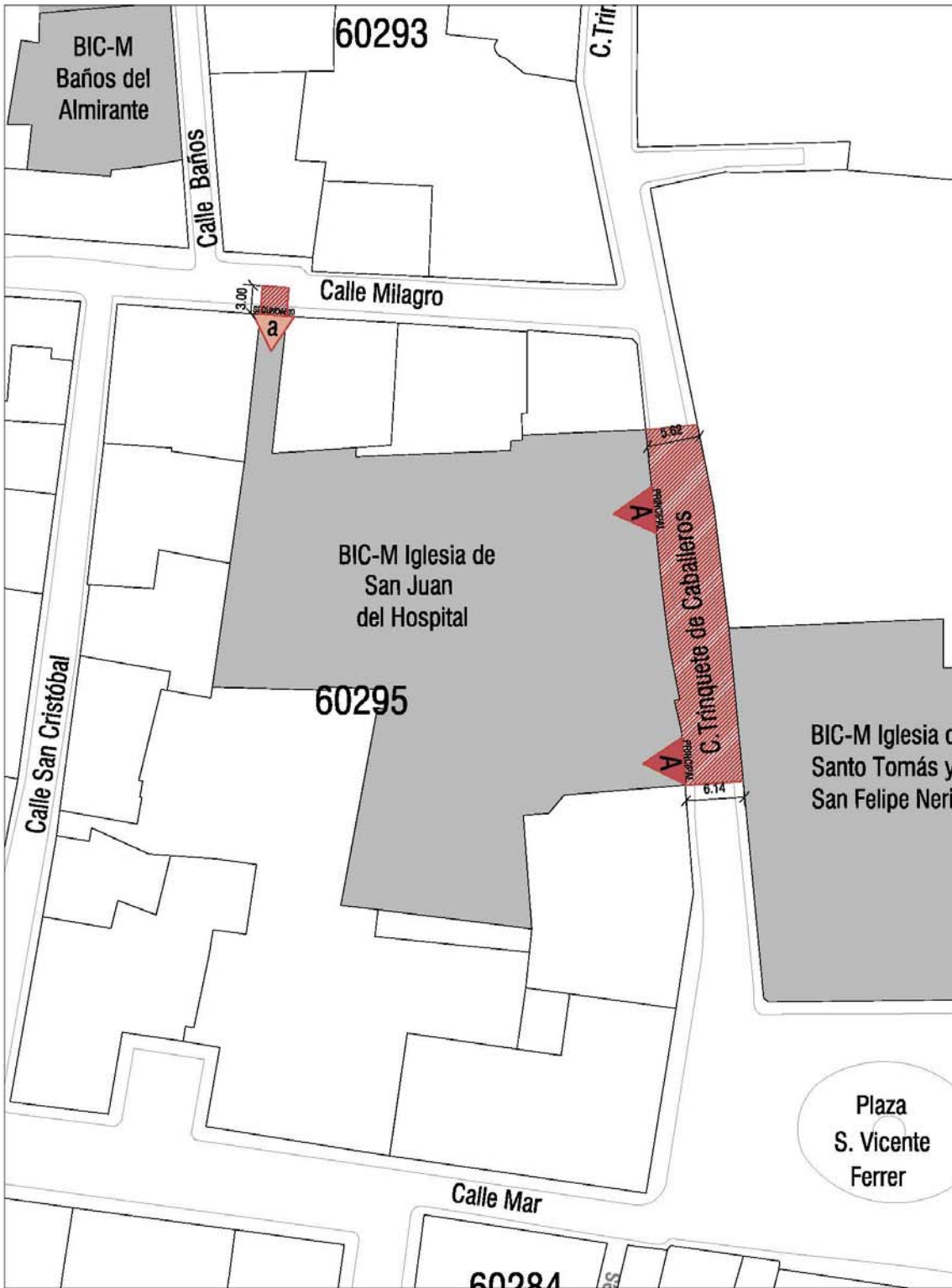
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Palácio del Marqués de Dosaguas

Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Iglesia de San Juan de la Cruz

Área de protección libre de ocupación



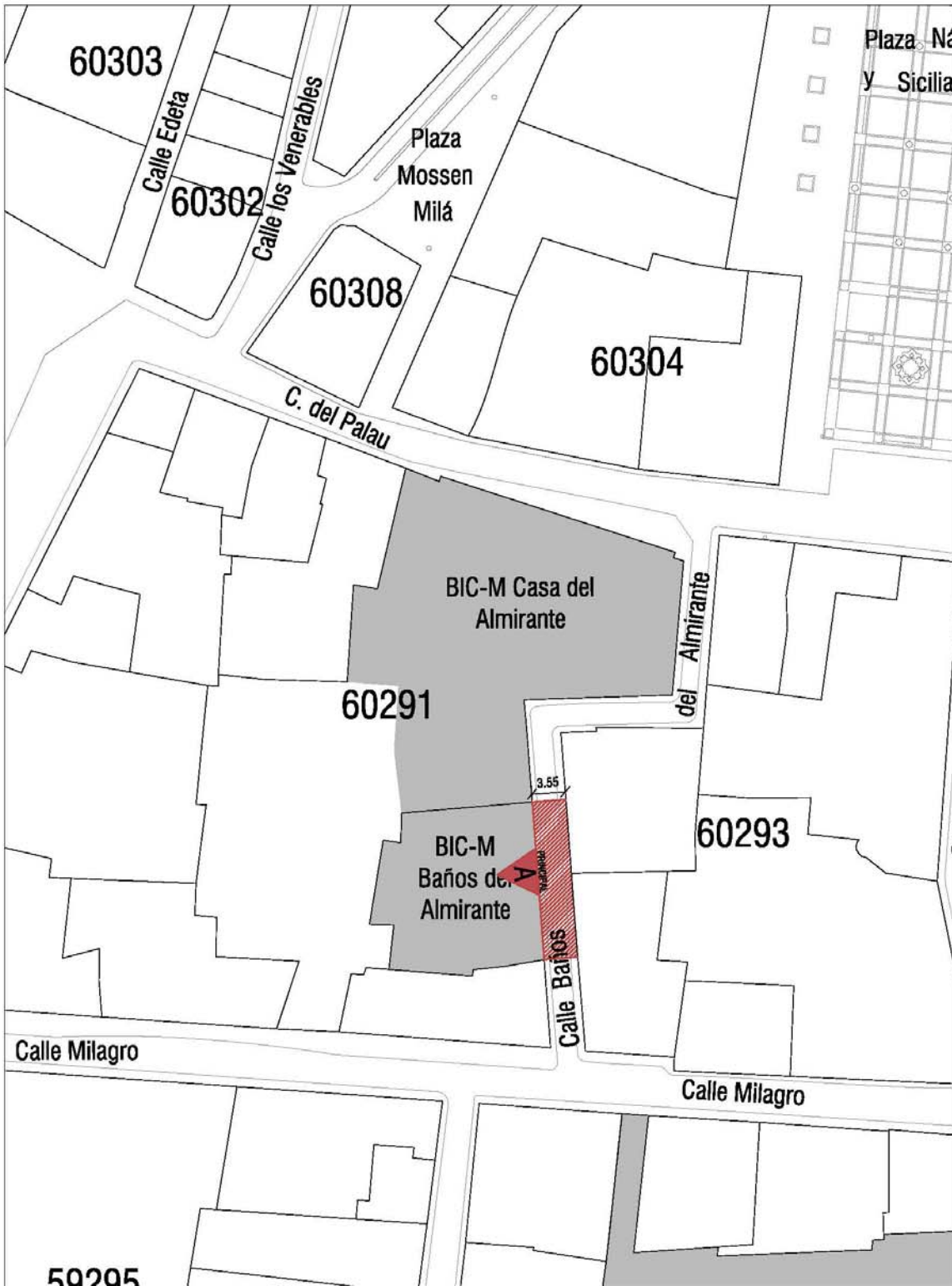
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BOC-M Iglesia de San Juan del Hospital

Área de protección libre de ocupación



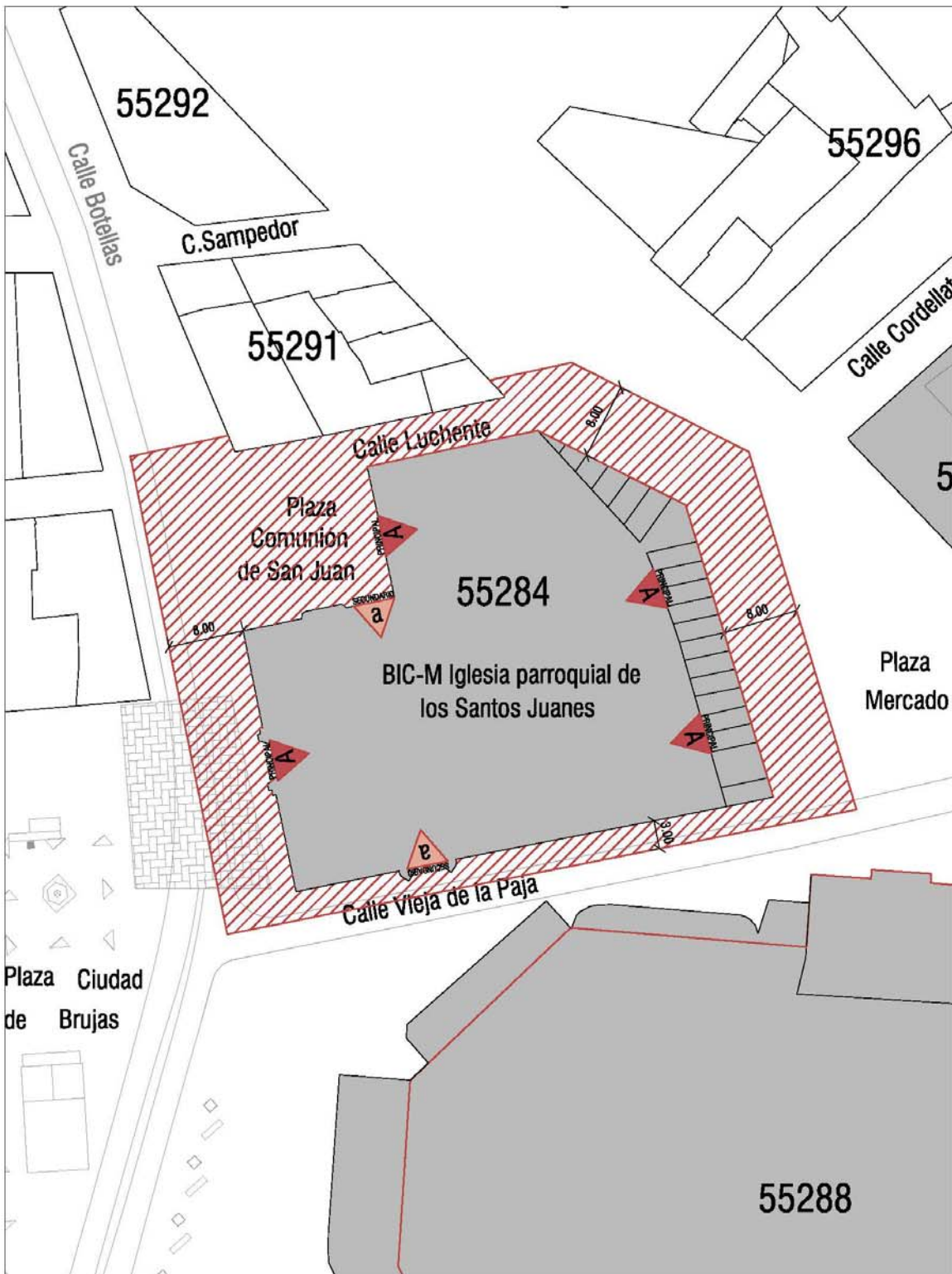
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BOC-M Casa del Almirante

Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BOC-M Baños del Almirante

Área de protección libre de ocupación

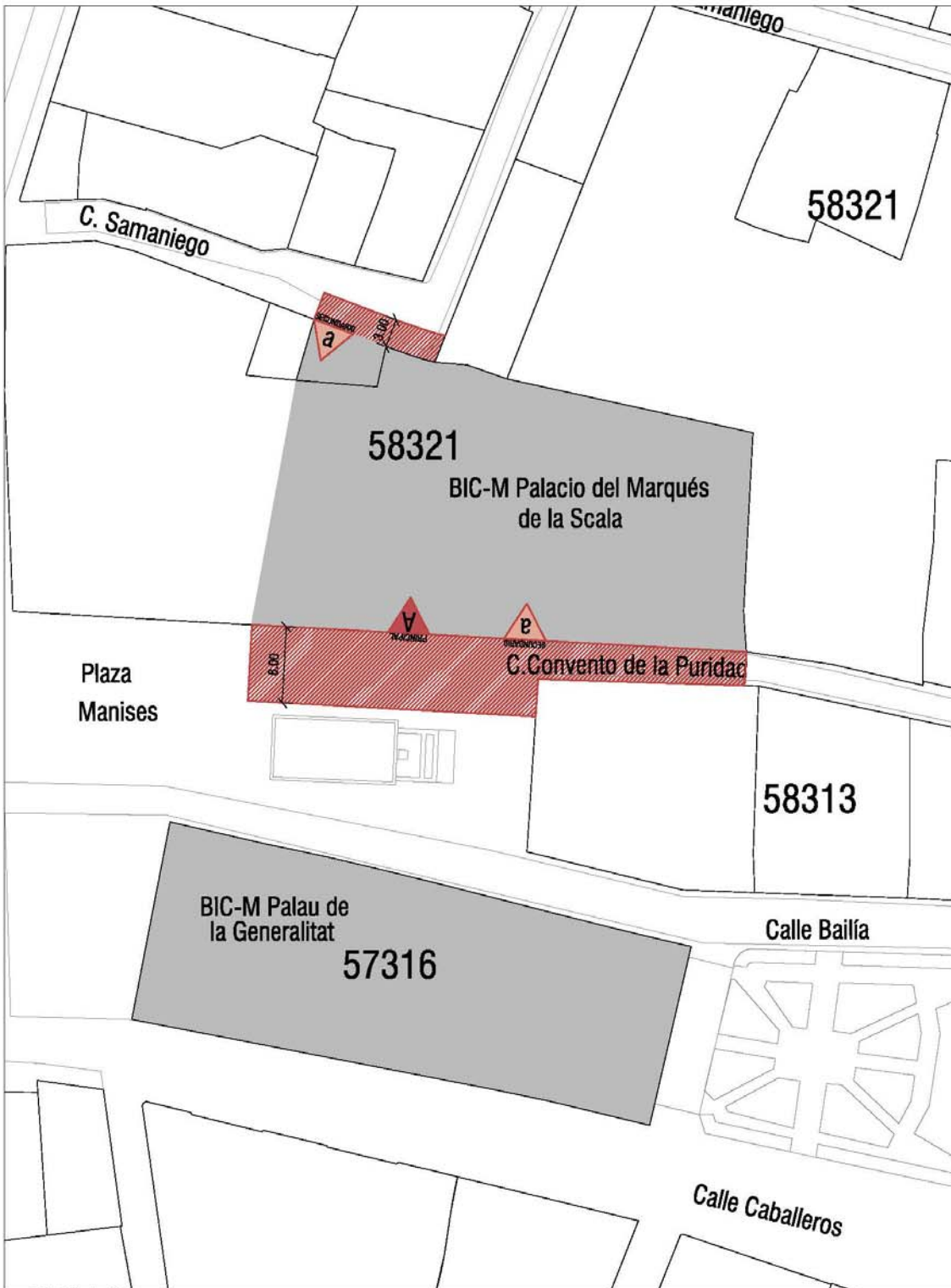


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Iglesia Parroquial de los Santos Juanes

 Área de protección libre de ocupación

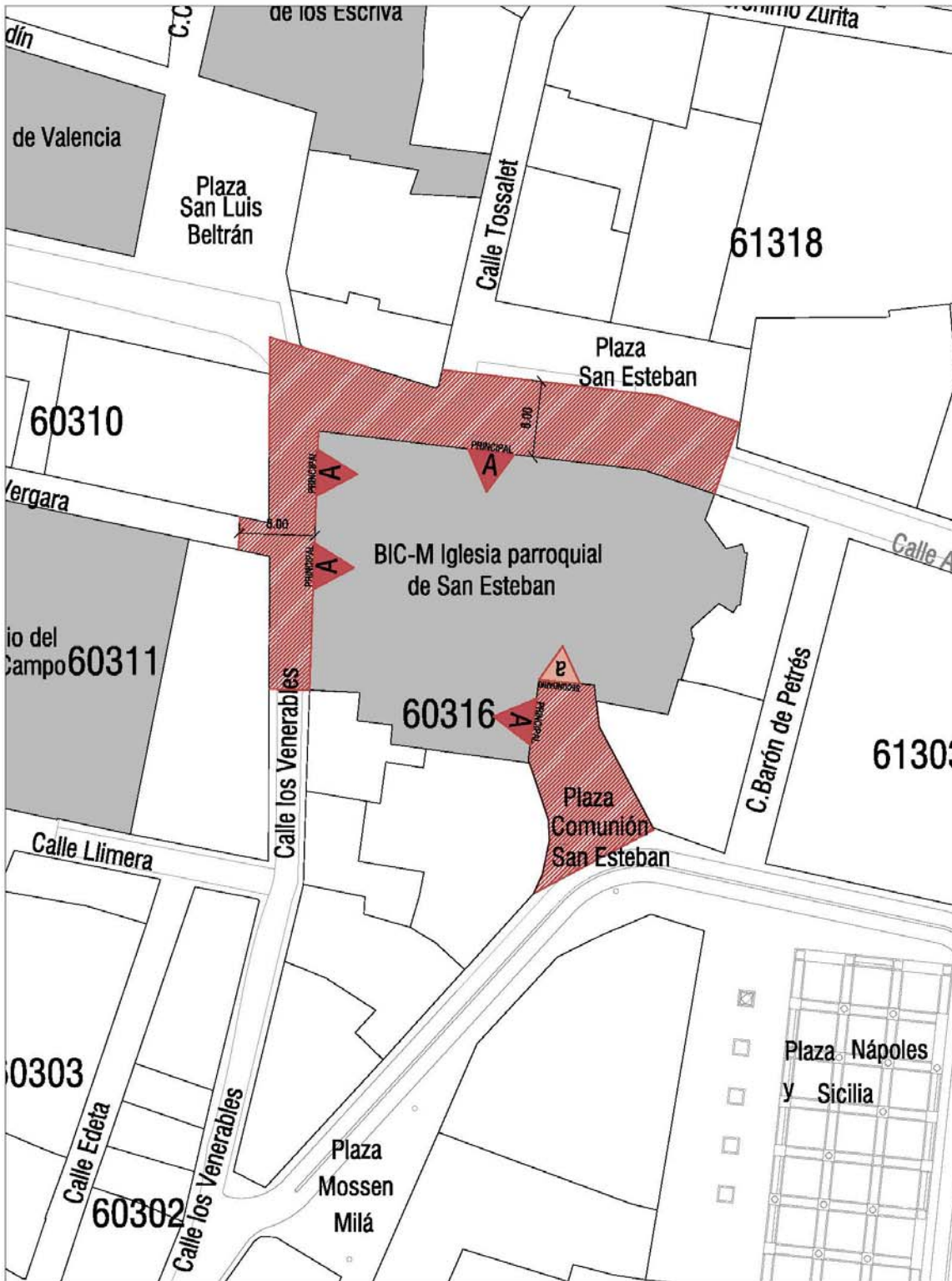


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos


OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

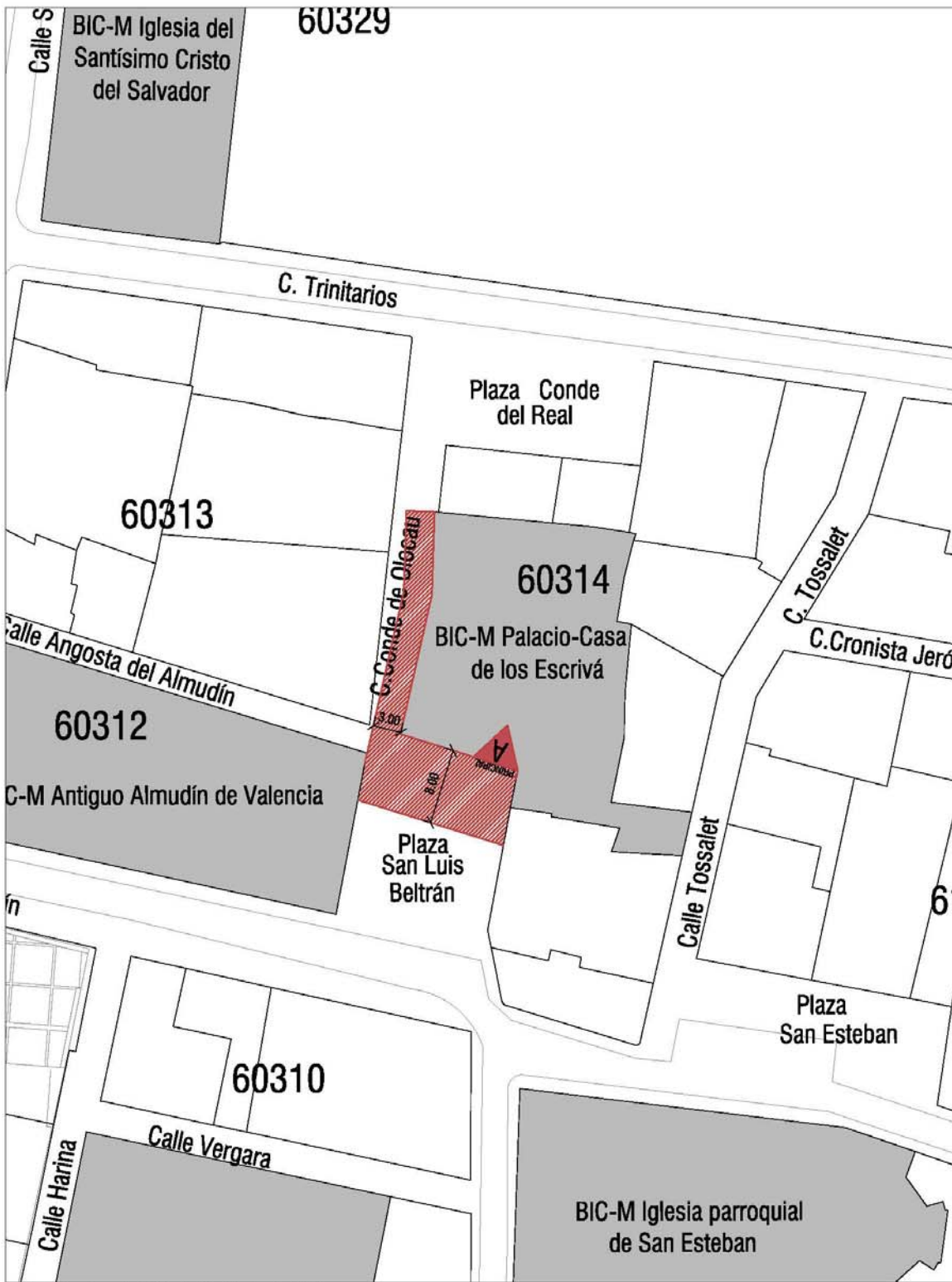
BIC-M Palacio del Marqués de la Scala

Área de protección libre de ocupación



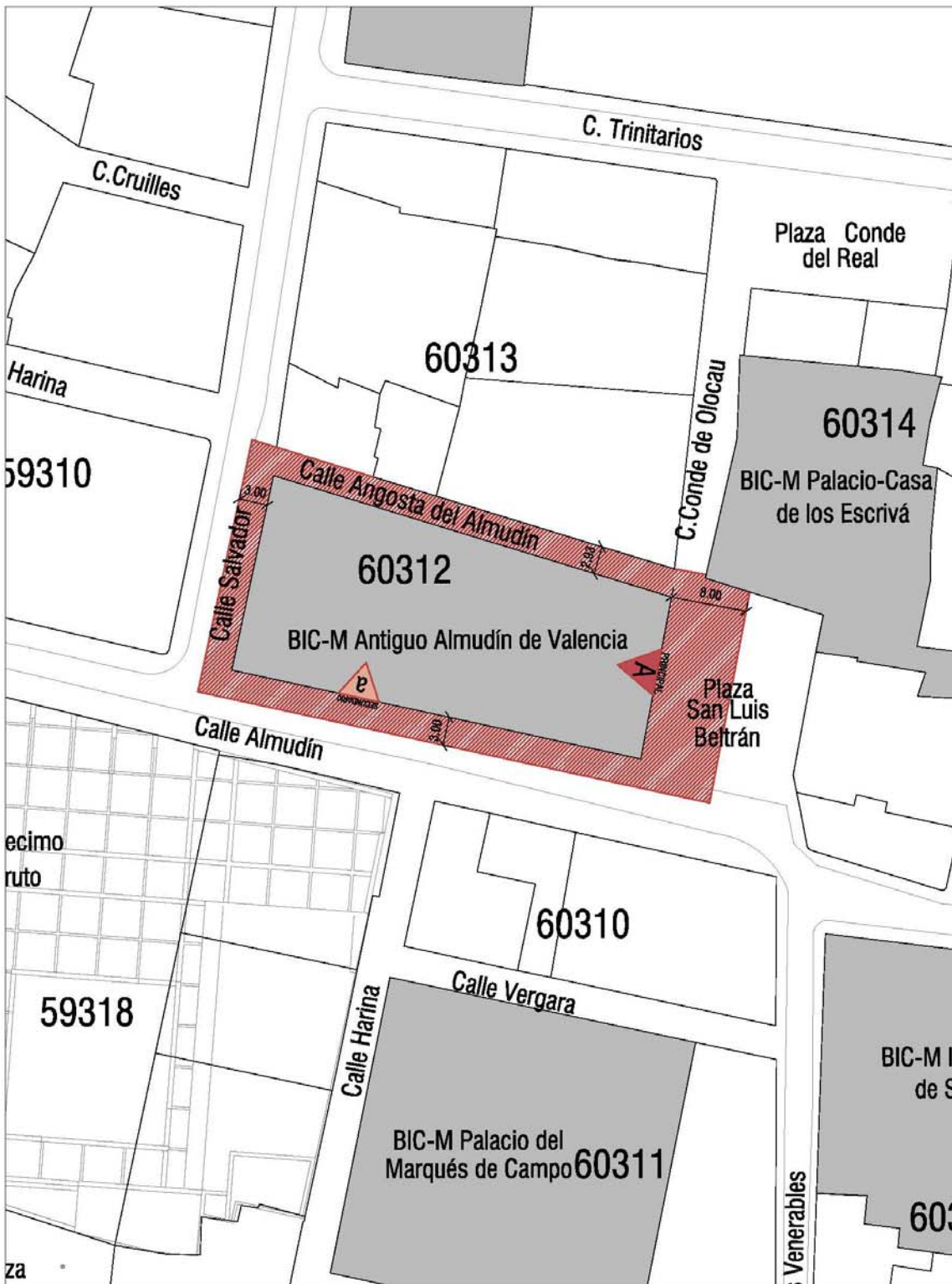
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Iglesia Parroquial de San Esteban

 Área de protección libre de ocupación



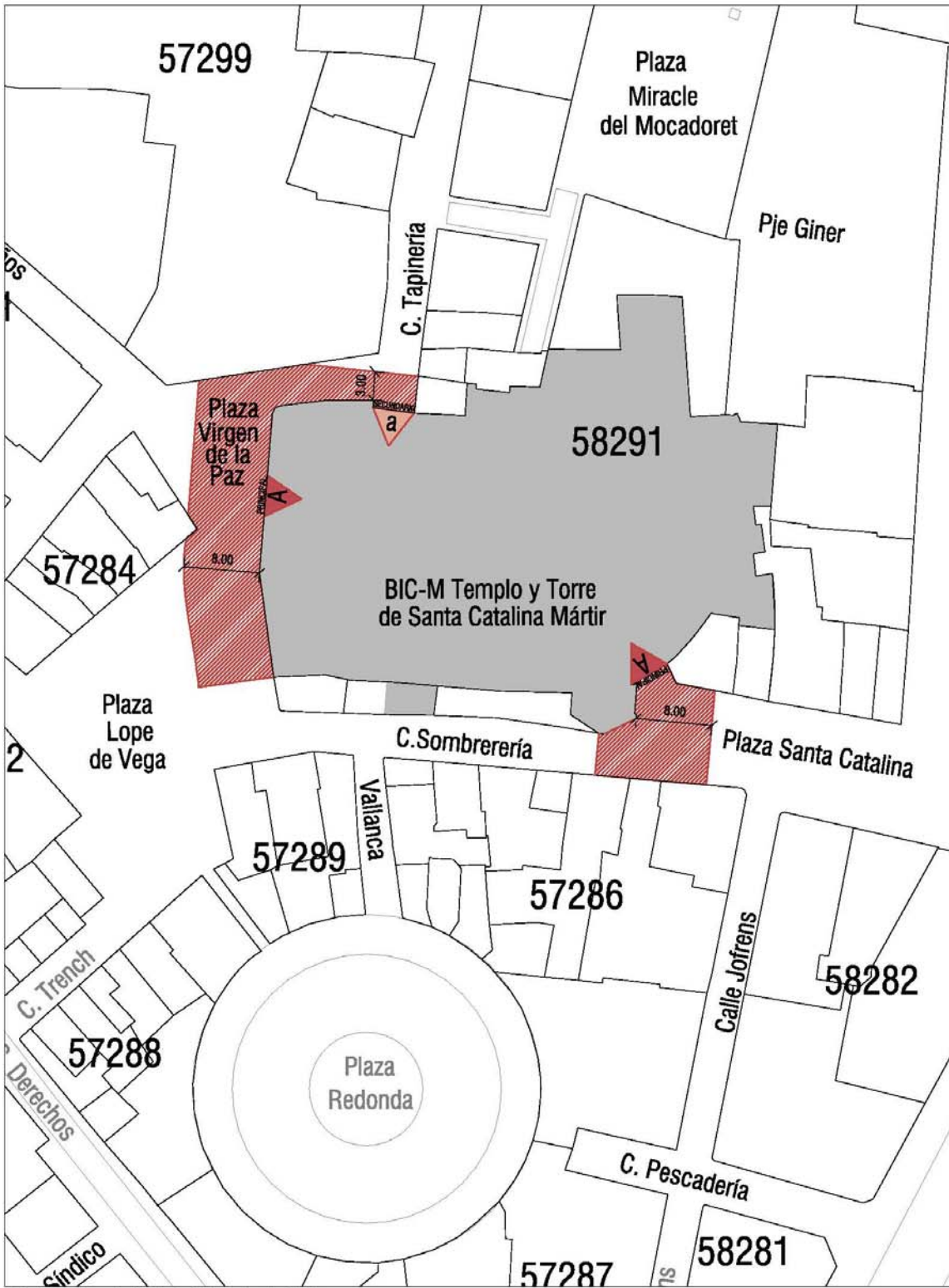
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
 OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
 BIC-M Palacio-Casa de los Escrivá

 Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

 Área de protección libre de ocupación

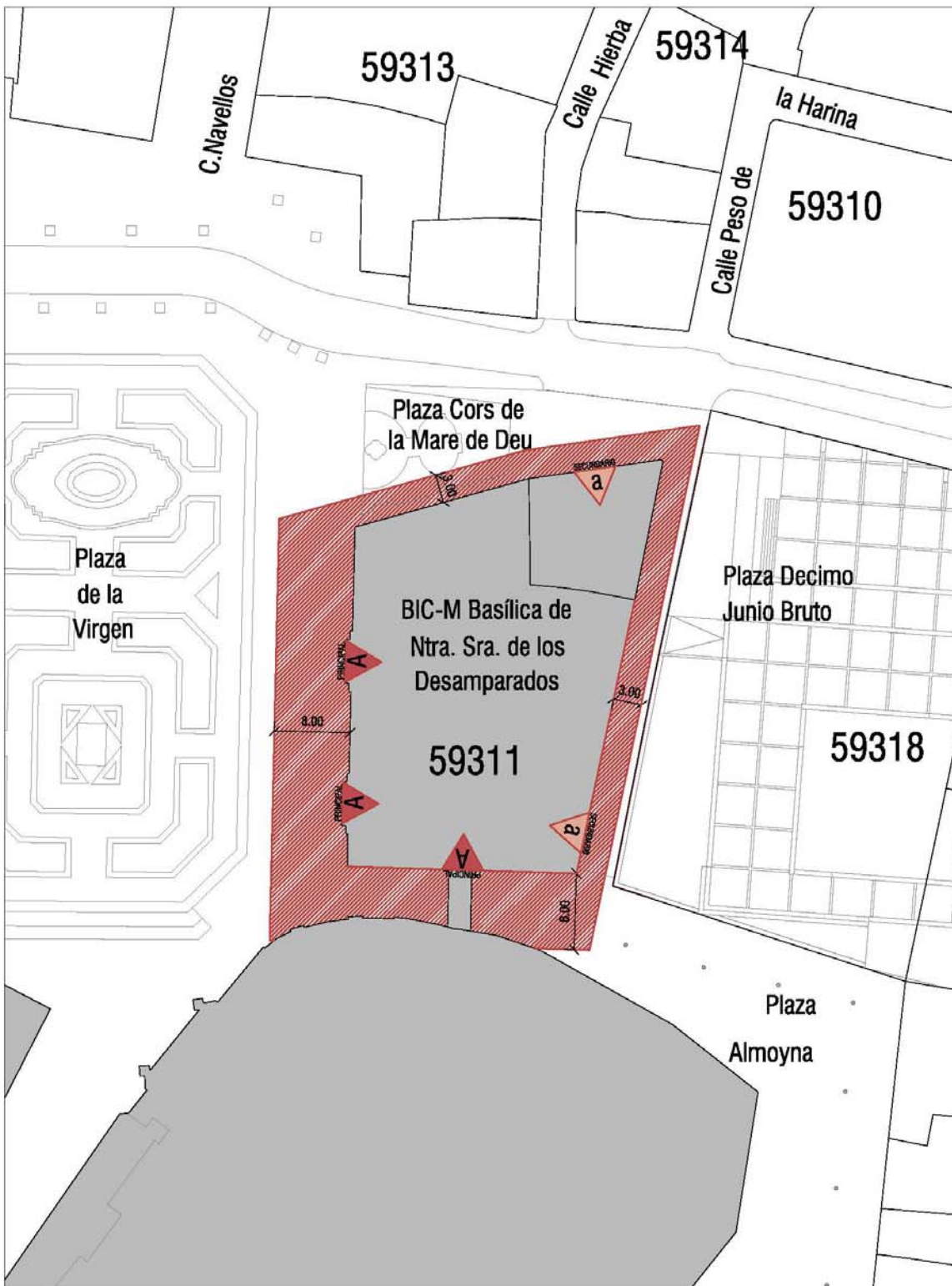


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Templo y Torre de Santa Catalina Mártir

Área de protección libre de ocupación

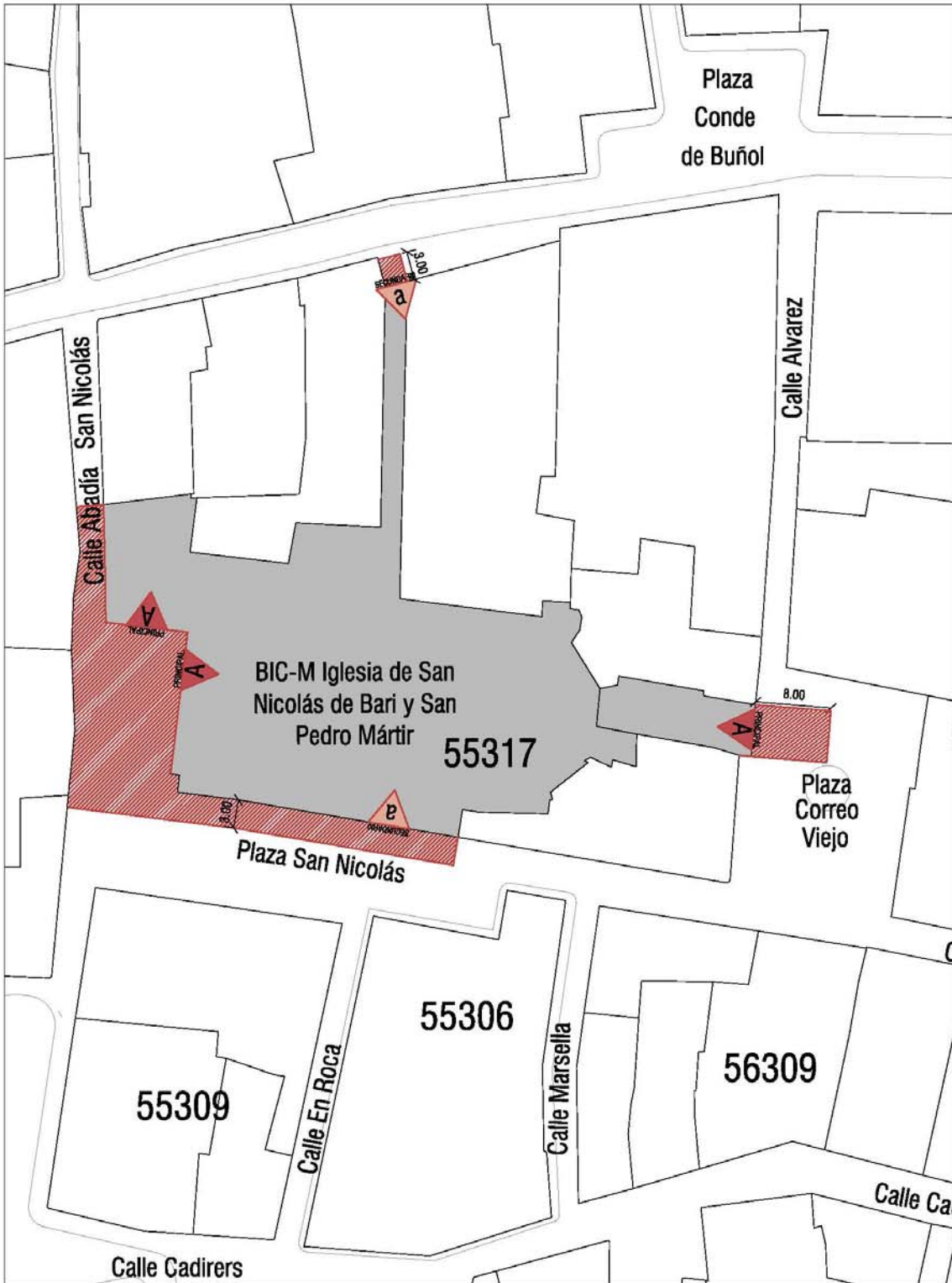


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Basilica de Nuestra Señora de los Desamparados

 Área de protección libre de ocupación



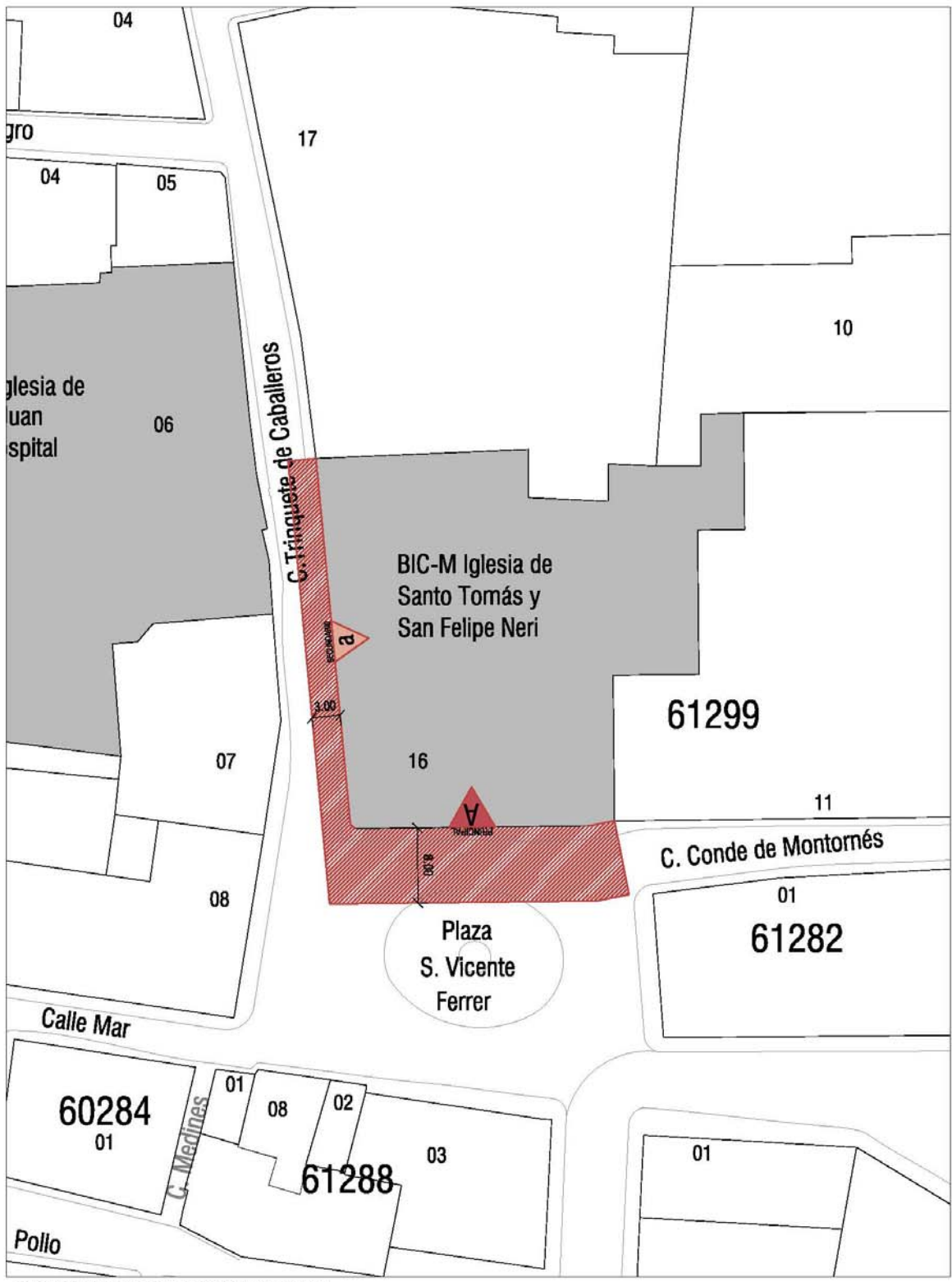
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir

 Área de protección libre de ocupación



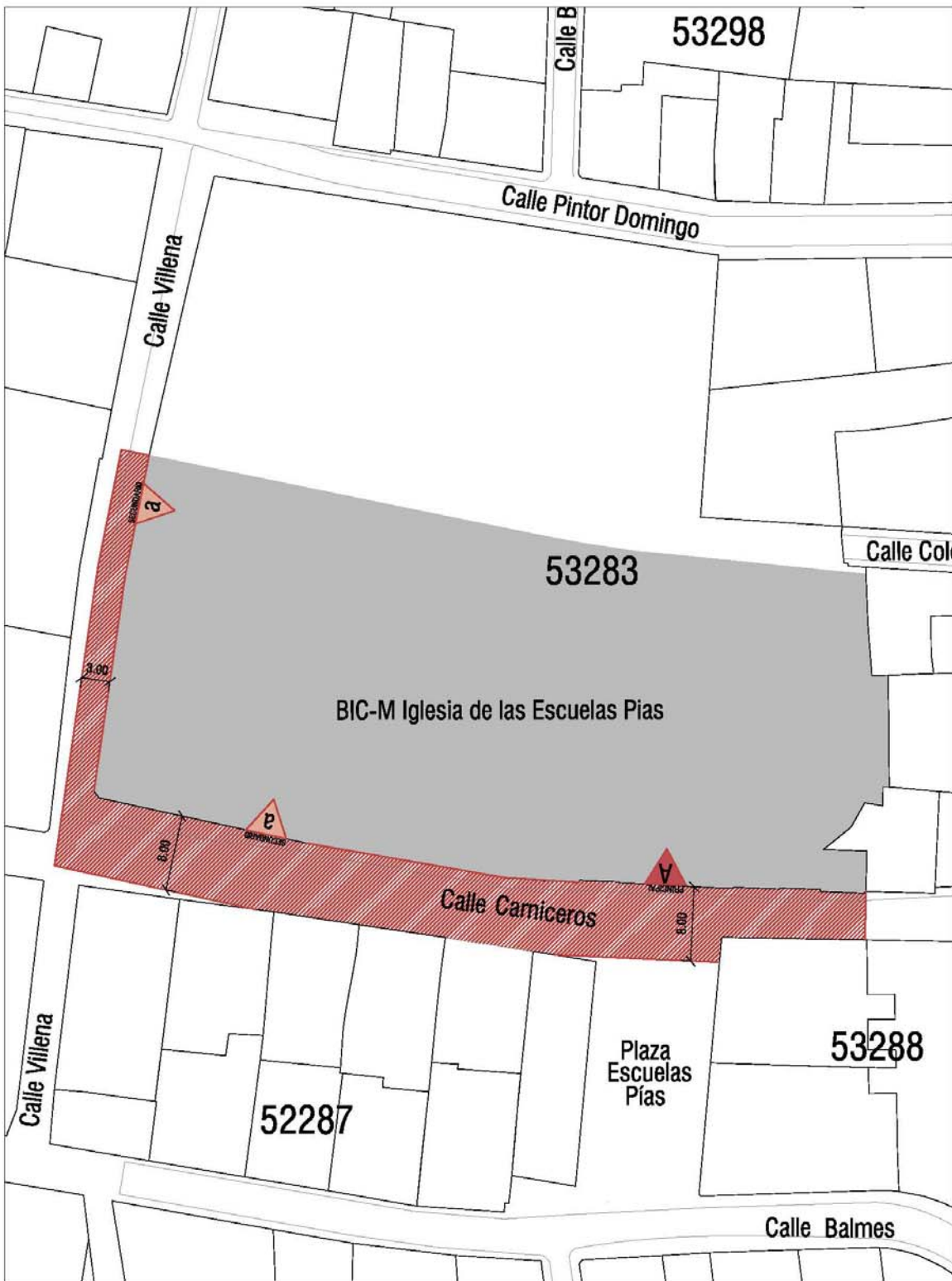
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Universidad de Valencia

Área de protección libre de ocupación



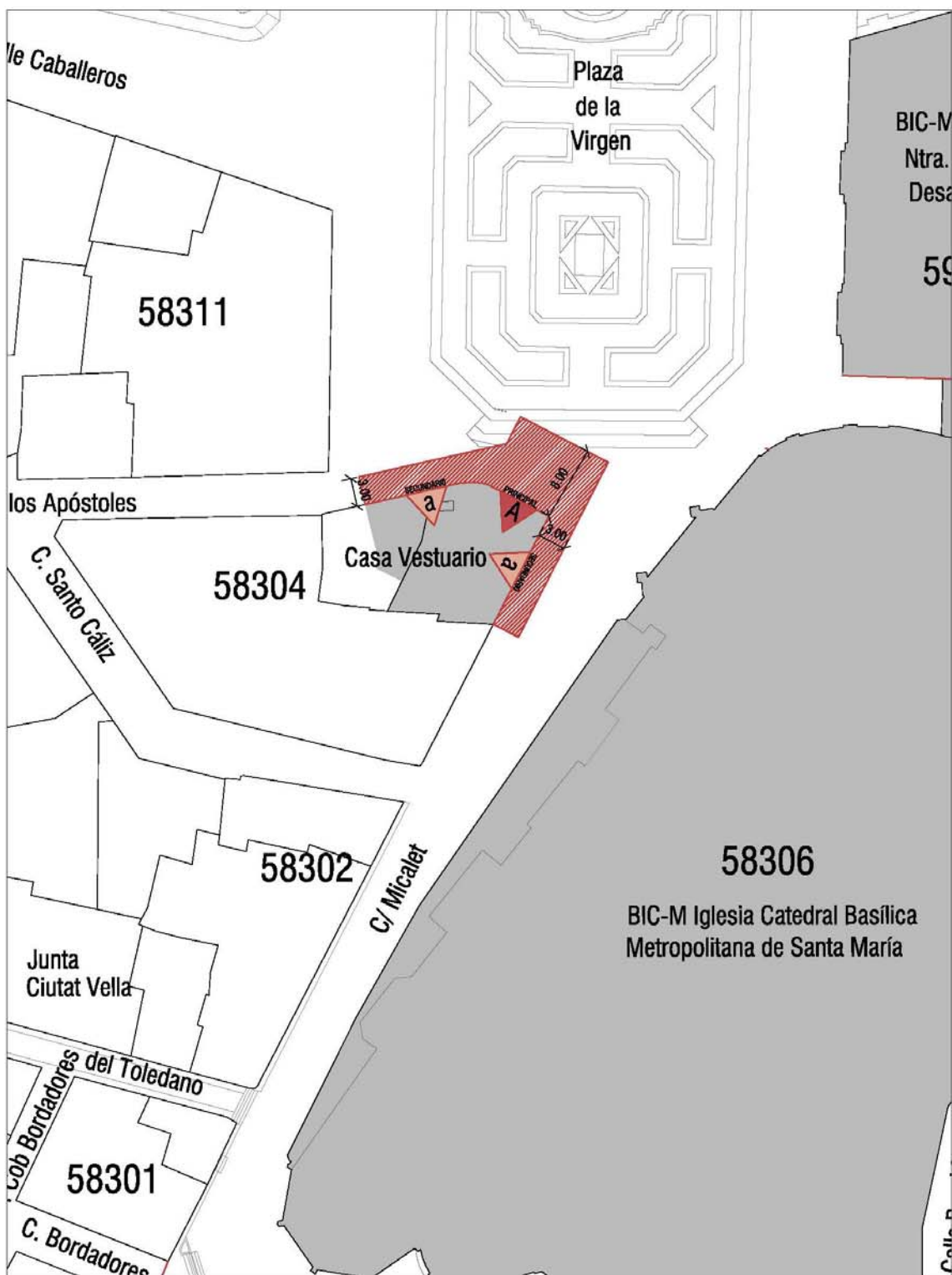
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
 OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
 BOC-M Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri

 Área de protección libre de ocupación



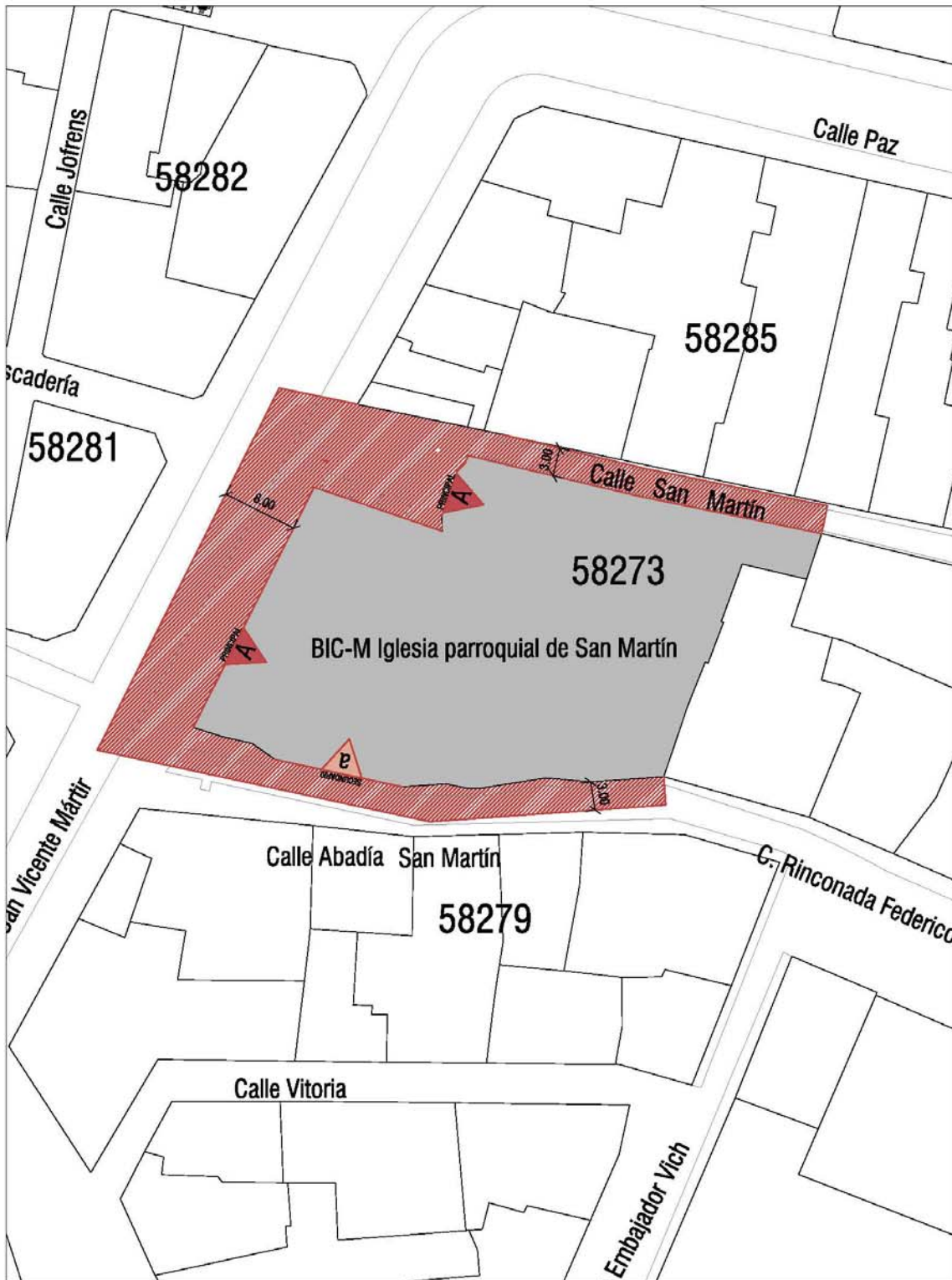
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Iglesia de las Escuelas Pías

 Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Casa Vestuario

Área de protección libre de ocupación



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Iglesia parroquial de San Martín

 Área de protección libre de ocupación

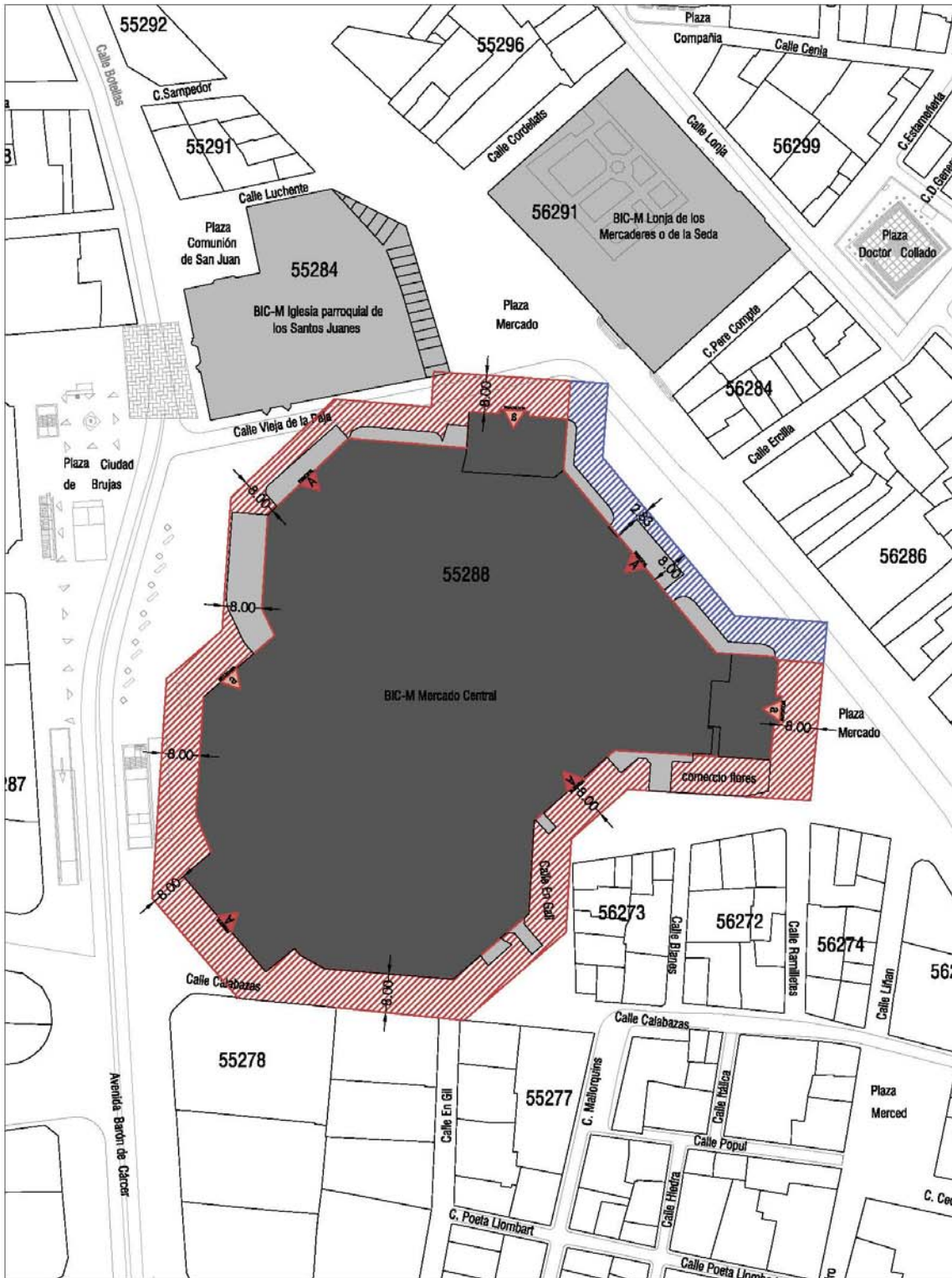


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador

Área de protección libre de ocupación



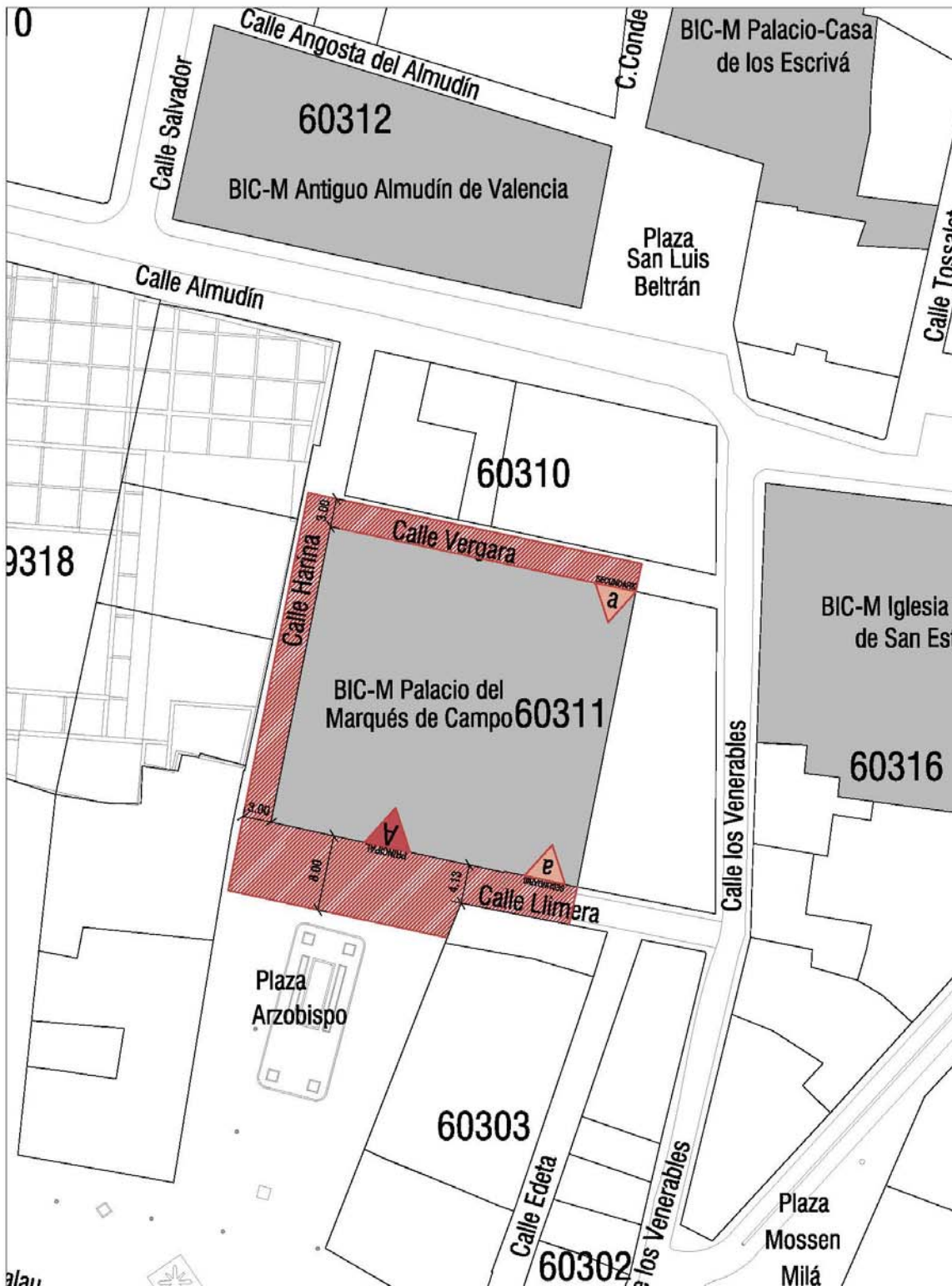
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Mercado Central

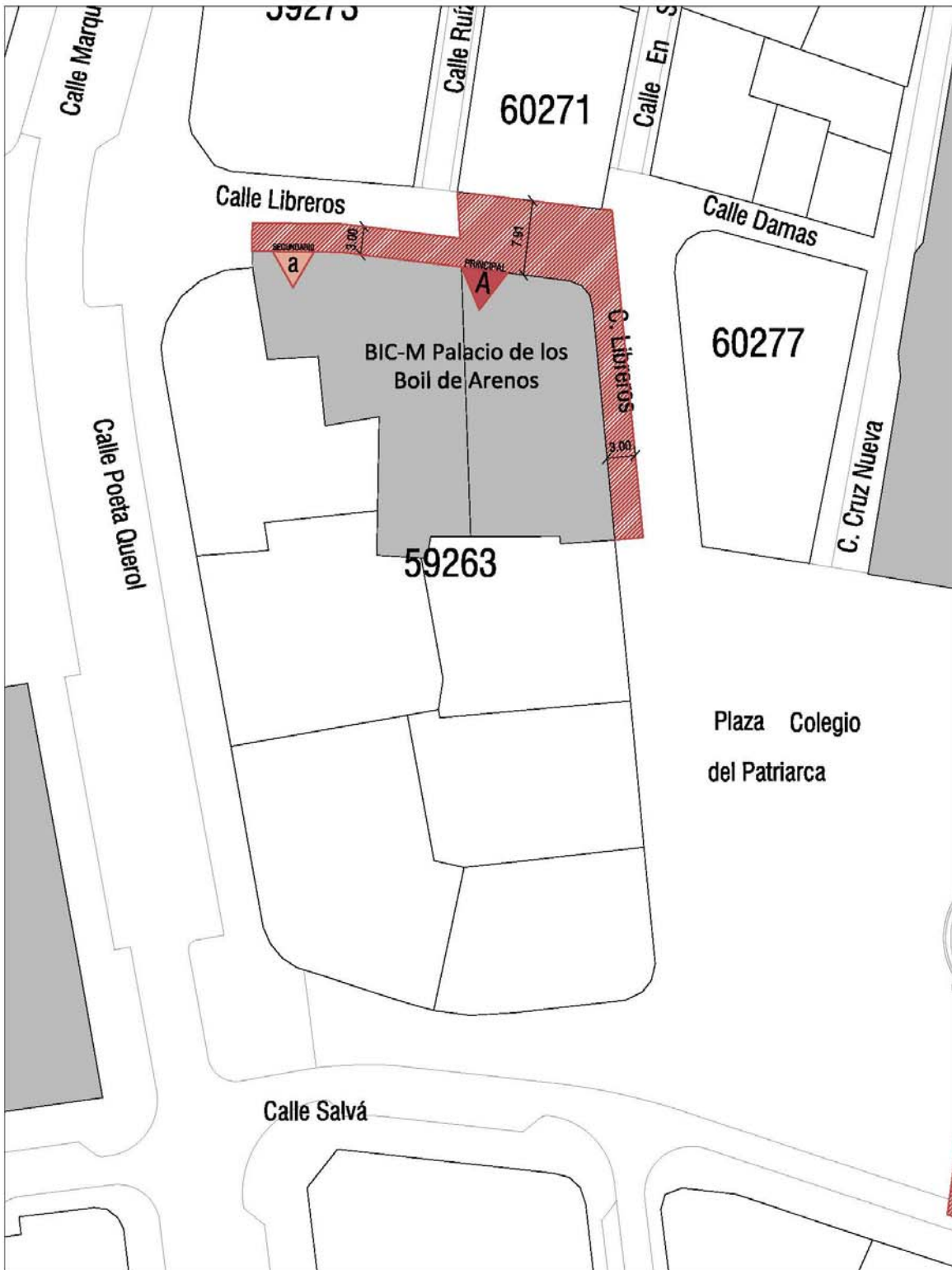
Área de protección libre de ocupación

Área de protección. Condiciones particulares según ficha 2 (NNUU)



Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos
OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC
BIC-M Palacio del Marqués de Campo


 Área de protección libre de ocupación

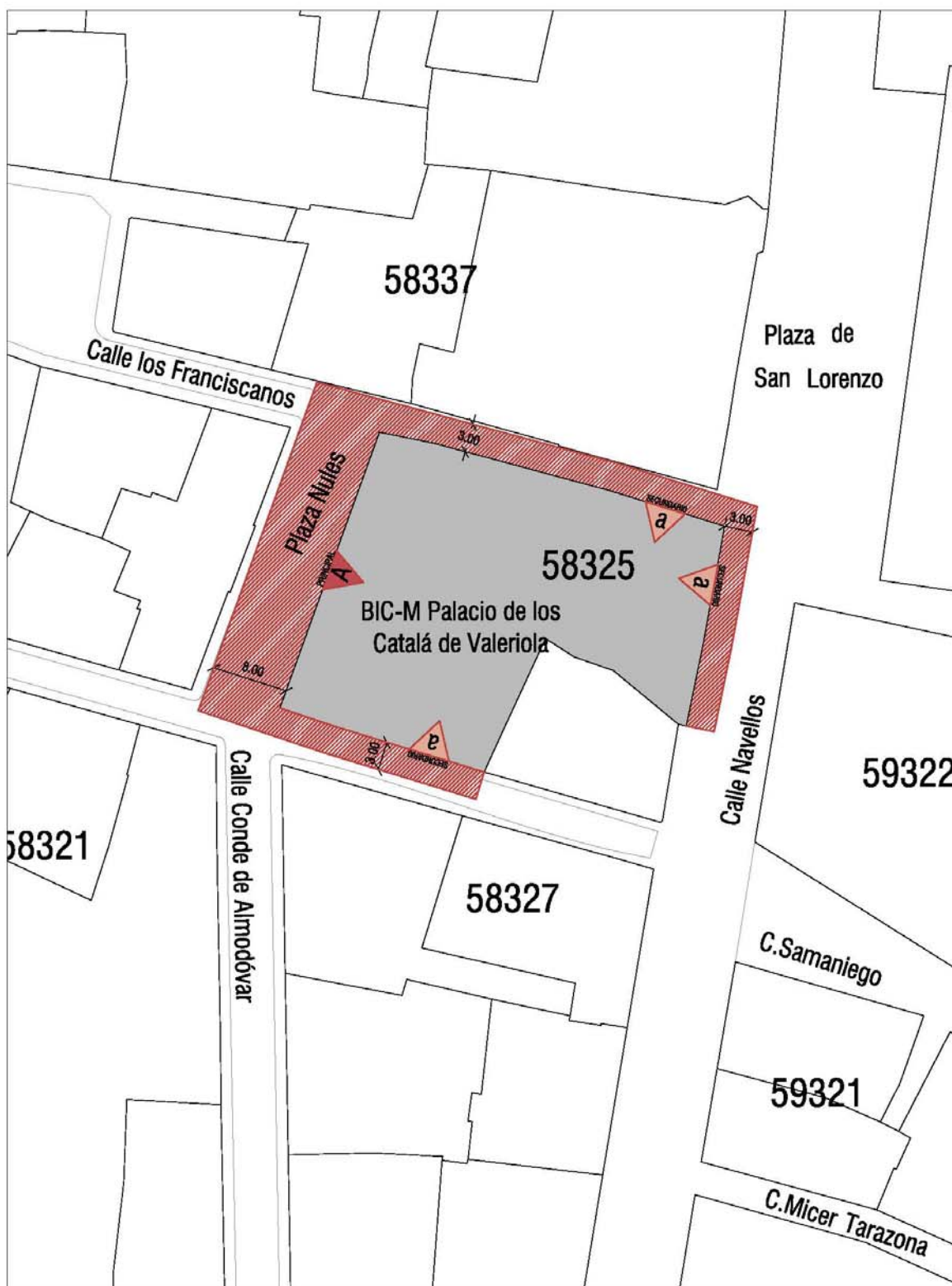


Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Palacio de los Boil de Arenós

 Área de protección libre de ocupación



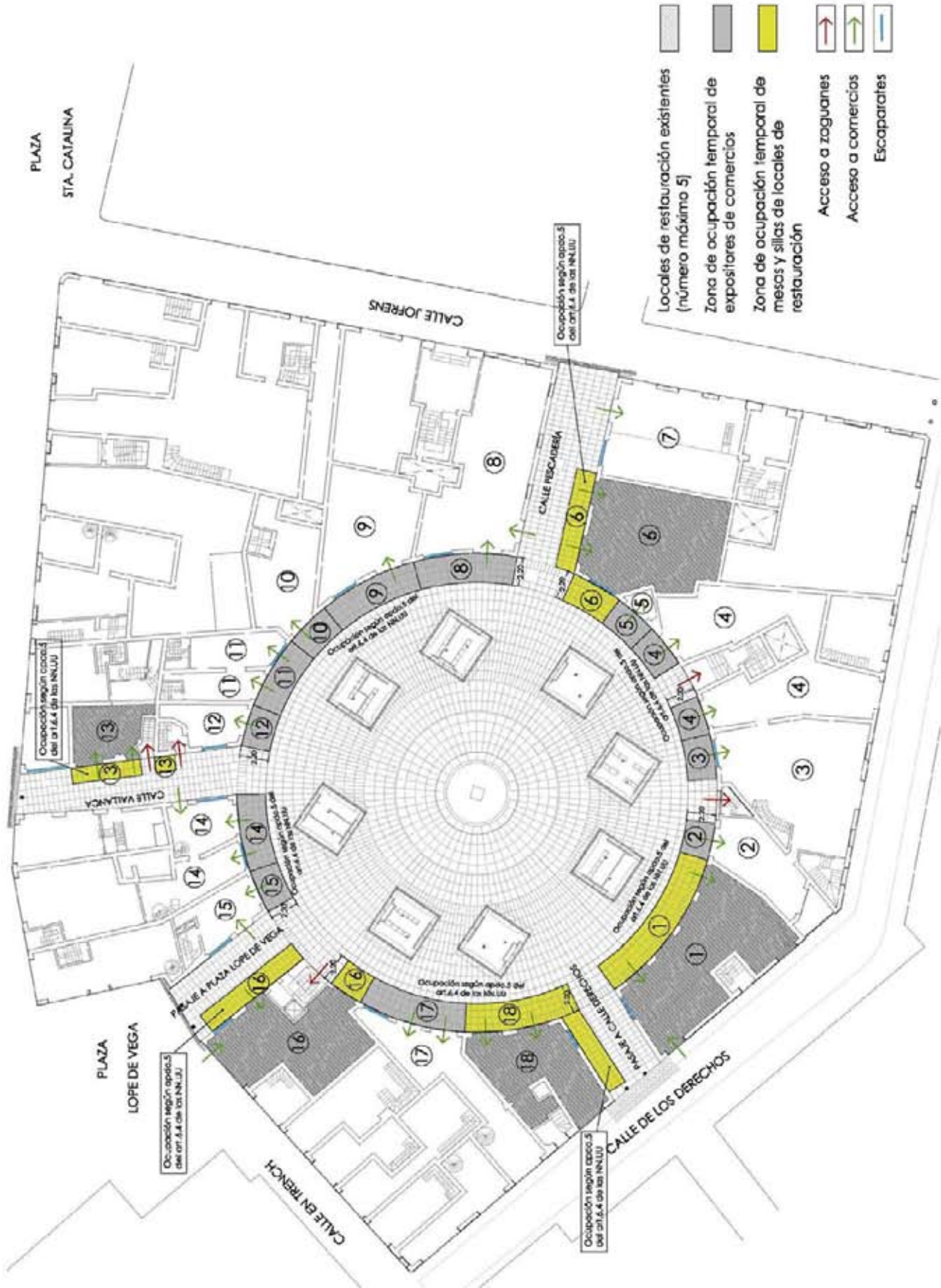
Condiciones Generales de Urbanización de los Espacios Públicos

OCUPACIÓN espacios en contacto directo con el BIC

BIC-M Palacio de los Catalá de Valeriola

Área de protección libre de ocupación

ANEXO II
Plano de ocupación temporal del espacio público en el ámbito del PECP de la Plaza Redonda



Miembros del equipo Técnico:**Dirección**

Inés Esteve Sebastia Arquitecta especialidad Urbanismo

Coordinación área urbanístico-patrimonial

Jose Ignacio Casar Pinazo Arquitecto especialidad Urbanismo

Coordinación área de formalización grafica y tratamiento Informático

Nuria Moya Llorens Arquitecta especialidad Edificación
Vicent Calabuig Montesinos Arquitecto

Coordinación área histórico-documental

Concha Camps García Licenciada en Historia-Arqueóloga

Coordinación área jurídico-normativa

Garrigues Abogados
Jose Vicente Belenguer Abogado. Socio. Departamento Derecho Público.
Valencia

Realizado con la colaboración de

Teresa Huesa Arnau Arquitecta
Luis Calvete Rodrigo Arquitecto
Sheila González Pérez Arquitecta