



AJUNTAMENT DE VALENCIA

arquitecta directora
Inés Esteve Sebastián

equipo técnico
Moya - Calabuig
Garrigues abogados

DOC 3- DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

VERSIÓN PRELIMINAR
Abril 2017

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

PARTE CON EFICACIA NORMATIVA

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

TITULO PRELIMINAR	7
CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES	7
Art. 0.1.- Objeto.....	7
Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.....	8
Art. 0.3.- Alcance. Aplicación y jerarquía normativa.....	8
Art. 0.4.- Definiciones.....	9
Art. 0.5.- Obligatoriedad del Plan Especial.....	10
Art. 0.6.- Documentación.....	10
TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	11
CAPÍTULO ÚNICO.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO DEL PRESENTE PEP-EBIC 03.....	11
Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.....	11
Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.....	11
TITULO II: "AMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.": REGULACION GENERAL	12
CAPÍTULO PRIMERO.- CONDICIONES GENERALES DEL ÁMBITO ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.....	12
Art. 2.1.- Bienes incluidos.....	12
Art. 2.2.- Clasificación del suelo, zonas de ordenación y elementos de la red primaria y secundaria.....	12
CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN COMPETENCIAL.....	14
Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.....	14
Art. 2.4.- Autorización patrimonial previa en ámbitos de "especial trascendencia".....	14
Art. 2.5.- Clasificación de las intervenciones en función de su trascendencia patrimonial.....	15
Art. 2.6.- Licencias Municipales.....	15
Art. 2.7.-Obras ilegales.....	15
CAPÍTULO TERCERO.- ELEMENTOS FUERA DE ORDENACIÓN.....	16
Art. 2.8 -.- Edificaciones, construcciones y elementos en situación de fuera de ordenación.....	16
CAPÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN TRANSITORIO DE LOS EDIFICIOS, CONSTRUCCIONES Y ELEMENTOS NO PLENAMENTE COMPATIBLES CON LAS DETERMINACIONES DE ESTE PLAN ESPECIAL.....	17
Art.2.9.- Obras, actuaciones e intervenciones en edificios, construcciones y elementos sometidos al Régimen Transitorio.....	17
CAPÍTULO QUINTO.- GARANTÍA DE EDIFICACIÓN SUSTITUTORIA EN LOS DERRIBOS.....	18
Art. 2.10.- Obligación de edificación sustitutoria.....	18

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO SEXTO.- TIPOS DE INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS	18
Art. 2.11.- Definición tipos de intervenciones y obras	18
CAPÍTULO SÉPTIMO.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.	21
Art. 2.12.- Documentación para la solicitud de licencia de obras.....	21
Art. 2.13.- Procedimiento de licencia de obras.....	24
CAPÍTULO OCTAVO.- DEBER DE CONSERVACIÓN.....	24
Art. 2.14.- Deber de conservación de inmuebles.....	24
CAPÍTULO NOVENO.- DECLARACIÓN DE RUINA.	24
Art. 2.15.- Ruina.....	24
CAPÍTULO DECIMO.- LICENCIA DE OBRAS Y USOS PROVISIONALES.....	25
Art. 2.16.- Obras y usos provisionales.	25
TITULO III: CATÁLOGO DE PROTECCIONES. RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN.	25
CAPÍTULO PRIMERO.- PRINCIPIOS GENERALES	25
Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.	25
Art. 3.2. Documentación del Catálogo. Parte con eficacia normativa.	27
CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS	27
Sección Primera.- Niveles de protección y Actuaciones.	27
Art. 3.3.- Niveles de protección. Definición.	27
Art. 3.4.- Componentes y Actuaciones de los elementos o conjuntos catalogados.	28
Art. 3.5.- Prohibición de derribo.	30
Art. 3.6.- Obligación de reconstruir en edificios catalogados individualmente.	31
Art. 3.7.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida.	31
Art. 3.8.- Agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación.	32
Art. 3.9.- Creación de unidades de uso de vivienda o su aumento por fragmentación.	32
Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en edificios catalogados	32
Art. 3.10.- De las condiciones generales de la edificación.	32
Art. 3.11.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales: edificios catalogados	33
CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN JARDINES Y ARBOLADO.	35
Art. 3.12.- Objeto y significado.	35
Art. 3.13.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.....	35
Art. 3.14.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.....	36
Art. 3.15.- Conjunto arbolado protegido (ARP)	36
Art. 3.16.- Régimen aplicable.....	37
CAPÍTULO TERCERO.- REGULACIÓN ELEMENTOS URBANOS.	37
Art. 3.17.- Definición.....	37

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO CUARTO.- REGULACIÓN BIENES INMUEBLES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO	
CULTURAL VALENCIANO	37
Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural-----	37
Art. 3.18.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito	37
Art. 3.19.- Autorización previa y otorgamiento de licencia	38
Art. 3.20.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural.	39
Art. 3.21.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos.	39
Art. 3.22.- Entorno de Protección	40
Art. 3.23.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural	40
Sección Segunda.- Normas de los Bienes de Relevancia local -----	40
Art. 3.24.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito	40
Art. 3.25.- Otorgamiento de licencia.	41
Art. 3.26.- Régimen de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.....	41
Art. 3.27.- Condiciones particulares usos pormenorizados de los Monumentos de Interés Local.	42
Art. 3.28.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.	42
Art. 3.29.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.	42
Art. 3.30.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local.....	42
Art. 3.31.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.....	43
Art. 3.32.- Entorno de Protección o Afección	43
Art. 3.33.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual	43
Art. 3.34.- Régimen de Protección de Acequias Históricas.....	43
TITULO IV: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN "SUB-ZONAS ORD. PORMENORIZADA".	43
CAPÍTULO PRIMERO.- GENERALIDADES.....	43
Art. 4.1.- De las condiciones generales de la edificación.....	43
Art. 4.2.- Tipo de Intervenciones y obras permitidas.....	44
Art. 4.3.- Régimen de rehabilitación o edificación forzosa.....	45
CAPÍTULO SEGUNDO.- SUB-ZONA ORD. PORMENORIZADA "ENTORNO DE PROTECCIÓN-TRAMA HISTÓRICA".	45
Art. 4.4.- Ámbito	45
Art. 4.5.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.....	45
CAPÍTULO TERCERO.- SUB-ZONA ORD. PORMENORIZADA "ENTORNO DE PROTECCIÓN-REF. URBANA S. XIX Y XX".	52
Art. 4.6.- Ámbito	52
Art. 4.7.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.....	52
CAPÍTULO CUARTO.- SUB-ZONA ORD. PORMENORIZADA "ENTORNO DE PROTECCIÓN ENSANCHE-BOTÀNIC".	56
Art. 4.8.- Ámbito	56
Art. 4.9.- Parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales.....	57
Art. 4.10.- Condiciones Particulares - parcelas pertenecientes a la manzana de los BB.II.CC: J. Botánico e I. san Miguel y san Sebastián- (48313 y 48299 respectivamente).....	64

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

CAPÍTULO QUINTO.- RED PRIMARIA DE DOTACIONES/SISTEMAS GENERALES	66
Art. 4.11.- Elementos incluidos.....	66
Art. 4.12.- Condiciones de carácter general	66
Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico.....	67
ANTIGUO CAUCE RIO TURIA, TRAMO IV (TRAMO INCLUIDO EN EL ÁMBITO). DOTACIONAL ZONA VERDE PARQUE (PVP)...	67
JARDÍN BOTÁNICO, "EDIFICIO INVESTIGACIÓN". DOTACIONAL ZONA VERDE PARQUE (PVP). CONDICIONES DE LA	
AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN.	68
AMPLIACIÓN JARDÍN BOTÁNICO. DOTACIONAL ZONA VERDE JARDÍN (PVJ)	68
CAPÍTULO SEXTO.- SUB-ZONAS RED SECUNDARIA/SISTEMAS LOCALES:	69
Art. 4.14.- Elementos incluidos.....	69
Art. 4.15.- Condiciones de carácter general	69
Art. 4.16.- Condiciones de carácter específico.....	69
"COLEGIO SAN JOSE". DOTACIONAL EDUCATIVO-CULTURAL (SQE)	69
"ALQUERÍA-GASPAR BONO". DOTACIONAL EDUCATIVO-CULTURAL (SQE)	70
PARCELAS 49298-02 A 07 PLAZA DE SAN SEBASTIÁN. DOTACIONAL MÚLTIPLE PÚBLICO (SQM).	72
TITULO V: RÉGIMEN DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL ÁMBITO ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS	
BB.II.CC.	72
CAPÍTULO PRIMERO: REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.	72
Art. 5.1.- Ámbito	72
Art. 5.2.- Usos.	72
Art. 5.3.- Uso dominante.	72
Art. 5.4.- Usos prohibidos.	72
Art. 5.5.- Compatibilidad Usos permitidos.....	73
Art. 5.6.- Condiciones para la implantación de uso o actividad que se proponga ex-novo.	75
CAPÍTULO SEGUNDO: RED PRIMARIA.	75
Art. 5.7.- Ámbitos.	75
Art. 5.8.- Usos globales y prohibidos.	75
CAPÍTULO TERCERO: RED SECUNDARIA:	76
Art. 5.9.- Ámbito	76
Art. 5.10.- Usos globales y prohibidos.	76
CAPÍTULO CUARTO.- EDIFICACIÓN CATALOGADA.....	78
Art. 5.11.- Usos globales y prohibidos.	78
TITULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.	79
CAPÍTULO ÚNICO: GENERALIDADES	79
Art. 6.1. Actuaciones propuestas y gestión.	79

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Art. 6.2.- De las alineaciones y estructura viaria.....	79
Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.....	80
Art. 6.4.- Condiciones de intervención en los Espacios Libres y Viarios.	81
REURBANIZACIÓN CALLE QUART.....	88
REURBANIZACIÓN PLAZA DE LA IGLESIA DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN.	88
REURBANIZACIÓN CALLE BEATO GASPAR BONO.	88
REURBANIZACIÓN CALLE GUILLEM DE CASTRO	88
REURBANIZACIÓN PASEO DE LA PECHINA-ESQUINA GRAN VÍA FERNANDO EL CATÓLICO.	89
REURBANIZACIÓN CALLE TURIA.	89
Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.	89
Art. 6.6.- Protección del patrimonio arbóreo.	90
Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad.	91
TITULO VII: CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	94
CAPÍTULO ÚNICO: DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO Y REGULACIÓN DE LAS ACTUACIONES	94
Art. 7.1.- Ámbitos de interés Arqueológico.	94
Art. 7.2.- Zonas Arqueológicas (BIC).	94
Art. 7.3.- Espacios de Protección Arqueológica (BRL).....	94
Art. 7.4.- Áreas de vigilancia arqueológica (AVA).	95
Art. 7.5.- Intervenciones arqueológicas y paleontológicas.....	95
ANEXO I: ORD. GRAFICAS SUB-ZONA DE ORDENACION PORMENORIZADA.....	96
ANEXO II: ORD. GRÁFICAS EDIF. INCLUIDA EN CATÁLOGO. C/ TURIA, PARCELAS: 48313-16, 18, 19, 20, 25, 26, 28, 29.	96

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

TITULO PRELIMINAR

Capítulo Único: Generalidades

Art. 0.1.- Objeto.

1. El objeto del presente Plan Especial de Protección (en adelante, PEP-EBIC 03) 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:
 - JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSIDAD DE VALENCIA
 - TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL y SAN SEBASTIAN
 - PUERTA DE QUART
2. En consecuencia, la finalidad de este PEP-EBIC 03 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).
 - b. Desarrollar y cumplir con las determinaciones de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP) para los Planes especiales de protección y para los catálogos de edificación protegida.
3. Para la consecución de estos tres 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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); PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84 y en el Planeamiento de desarrollo que se relaciona a continuación y que afecta al ámbito del PEP-EBIC 03, con el fin de adecuarlas a las nuevas determinaciones legales.

Planeamiento de desarrollo:

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA ORDENACIÓN DEL VOLUMEN ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN DEL JARDI BOTANIC DE VALENCIA EN LA CALLE QUART Y CALLE BEATO GASPAR BONO (AD 12-01-1994) BOP 22.04.94

MODIFICACIÓN PUNTUAL PGOU ALINEACIÓN C/BEATO GAPAR BONO C/QUART, 102 (AD 17-10-1994) BOP 28.12.94

MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA CONVENIO MANZANA JESUITAS (AD 09-11-1998) BOP 23.12.98

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE VALENCIA ADAPTADA a la A.T.E. "VALENCIA DINAMIZA". (AD 19.02.2015).

Barrio del Carmen.

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DEL BARRIO DEL CARMEN (AD 09-05-1991) BOP 18.06.91 NN.UU 14-10-92

MODIFICACIÓN DEL PEPRI DEL CARMEN EN EL ÁMBITO DEL SERVICIO PUBLICO RELIGIOSO DE DESTINO PRIVADO CONVENTO DE STA. ÚRSULA (AD 25-04-2003) BOP 20.06.03

Barrio de Velluters

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR BARRIO DE VELLUTERS (AD 23-07-1992) BOP 22.10.92.

Art. 0.2.- Ámbito de aplicación.

1. El ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 03 queda establecido en el Plano de Ordenación nº 0-01 ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.
2. El área que comprende el ámbito del plan especial está situada al oeste de la ciudad e incluye parcialmente los barrios del Carmen y de Velluters del distrito nº 1 Ciutat Vella; incluye también parte del barrio del Botánico perteneciente al distrito nº 3 Extramurs; y, finalmente, parte del barrio de Campanar del distrito nº 4 Campanar que incluye la parte superior del antiguo cauce del río Turia (tramo entre el puente de las Glorias Valencianas y el puente de las Artes que está incluido en el ámbito del plan). 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 03 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 03 está incluido en la ZONA CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) dentro de las subzonas Ciutat Vella (CHP 1) y Primer Ensanche (CHP 2).

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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

1. El PEP-EBIC 03 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, el PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84 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 03 se recogen 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 03 modifica o complementa la actualmente vigente.

2. A partir de la entrada en vigor del PEP-EBIC 03 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.
3. De acuerdo con ello, las actuaciones urbanísticas que pretendan realizarse en el ámbito de aplicación del presente PEP-EBIC 03 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. 2.11 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 cristaleras, toldos o lucernarios).
3. Estructura interna: La disposición y articulación de los espacios y elementos más significativos que conforman la tipología.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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, balcones, 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. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos improprios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.
8. 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.
9. 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. 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.
10. 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 de la Generalitat Valenciana 4/1998 de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, con las sucesivas modificaciones habidas desde su publicación, o las que en un futuro pudieran existir, y a conjunto de normas reglamentarias que la desarrollen.
11. 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 03 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 03 son los que se describen a continuación:

DOC-1 DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

MEMORIA Informativa (documento sin eficacia normativa)
PLANOS de Información (documento sin eficacia normativa)
PLAN DE PARTICIPACION PÚBLICA.

DOC-2 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: MEMORIA Y PLANOS

MEMORIA Descriptiva y Justificativa y Estudios Complementarios. (documento sin eficacia normativa)
PLANOS de Ordenación (documento con eficacia normativa)

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NNUU

NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN (documento con eficacia normativa)

DOC-4 CATÁLOGO (documento con eficacia normativa):

FICHAS PARTICULARIZADAS DE LOS ELEMENTOS PROTEGIDOS.
ANEXO: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015) que especifica la documentación que a la aprobación del PEP-EBIC 03 modifica o complementa la actualmente vigente.

DOC-5: ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJISTICA (documento sin eficacia normativa)

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

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

DOC-8: DOCUMENTO DE PARTICIPACION PUBLICA.

TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Capítulo Único.- Instrumentos de desarrollo del presente PEP-EBIC 03

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

La ordenación contenida en el PEP-EBIC 03 se considera finalista, por lo tanto no se permite la redacción de Estudios de Detalle en al ámbito de este Plan.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

Este PEP-EBIC 03 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

1. Dentro del Ámbito "Entorno de Protección de los BB.II.CC." se incluyen edificaciones, espacios libres y parcelas privadas; dotaciones y equipamientos públicos y privados, espacios libres públicos y red viaria perteneciente a la red secundaria y primaria. Entre los bienes incluidos en el ámbito protegido, el Plan define aquellos que además forman parte del Catálogo de Protección del PEP-EBIC 03. Los 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 los Planos de Ordenación:
 - O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
 - O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC
 - O-06 CATÁLOGO: NIVELES DE PROTECCIÓN
 - O-07 CATÁLOGO: 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 TITULO Tercero: CATÁLOGO DE PROTECCIÓN, REGIMEN DE CONSERVACIÓN y en las FICHAS PARTICULARIZADAS elaboradas para cada elemento.

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

1. El presente Plan Especial PEP-EBIC 03 abarca exclusivamente suelo urbano, según la clasificación establecida por el PGOU de Valencia.
2. Los elementos pertenecientes a la ordenación estructural del ámbito son los que se definen a continuación:
 - a. Zonas de Ordenación Primarias: ZONA CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) con las sub-zonas, CHP 1 Ciutat Vella y CHP 2 Primer Ensanche, se mantienen las establecidas en el PGOU.
 - b. Elementos pertenecientes a la Red Primaria, reserva de suelo dotacional público (Sistemas Generales):

Comunicaciones:

Red viaria. Calle Guillem de Castro (PCV)

Red viaria metropolitana. Paseo de la Pechina y Puente de las Glorias Valencianas (PCV)

Ferrocarril. Metro Valencia. Discurre enterrado bajo el Puente de las Glorias Valencianas (PCF)

Infraestructura-servicio urbano:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Red de alta presión. Discurre enterrada por las calles Guillem de Castro, Quart y Paseo de la Pechina. (PQI)

Red de baja presión. Discurre por las calles Guillem de Castro, Quart, Paseo de la Pechina y Beato Gaspar Bono, Turia, Doctor Sanchis Bergón, Gran Vía Fernando el Católico y por Jardín del Turia, en el que se sitúa el pozo denominado del Tramo IV (PQI)

Zonas Verdes:

Tramo del río Turia incluida en el ámbito, Parque (PVP)

Jardín Botánico situado en la parcela 48313-46, Parque (PVP)

Ampliación Jardín Botánico situado en la parcela 47321-02, 04, 05 Jardín (PVJ)

- c. Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia Local así como sus correspondientes entornos de protección

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

3. Con objeto de pormenorizar las condiciones de la edificación y usos, dentro de las Zona de Ordenación Primaria se establecen las siguientes "Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada":

ZONA CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) subzona CHP 1 Ciutat Vella.

Sub-Zona de Ordenación pormenorizada: "Entorno de Protección-Trama histórica".

Sub-Zona de Ordenación pormenorizada: "Entorno de Protección-Reforma urbana s. XIX y XX".

ZONA CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) subzona CHP 2 Primer Ensanche.

Sub-Zona de Ordenación pormenorizada: "Entorno de Protección-Ensanche Botanic"

Ámbitos grafiados en el Plano de Ordenación O-04 SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

4. En el ámbito del PEP-EBIC 03, existen las siguientes reservas de uso dotacional pertenecientes a la Red Secundaria, (Sistemas Locales):

Comunicaciones:

Red viaria local (SCV) definida el Plano de Ordenación O-03 REGIMEN URBANISTICO

Zonas Verdes:

Plaza de la Encarnación (SVA)

Jardines de Guillem de Castro (SVA)

Plaza de San Sebastián (SVA)

Espacio libre en calle Quart (SVA)

Dotacionales:

Colegio Público Cervantes. Parcela 50325-01. Edificio Protegido. Educativo-cultural (SQE).

Centro de Salud Guillem de Castro. Parcela 50316-04. Sanitario-asistencial (SQS).

Iglesia de Santa Úrsula. Parcela 51317-05. Edificio Protegido. Sanitario-asistencial (SQS*).

Universidad Católica de Valencia San Vicente Mártir. Santa Úrsula. Parcela 51302-02. Educativo-cultural (SQE*).

Puerta de Quart. Parcela 51302-01. Edificio protegido. Educativo-cultural (SQE).

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Dotacional plaza San Sebastián. Parcelas 49298-02, 03, 04, 05, 06, 07. Dotacional Múltiple.
Iglesia de San Miguel y San Sebastián. Parcela 48299-04. Edificio Protegido. Dotacional Sanitario-asistencial (SQS).
Alquería Beato Gaspar Bono. Parcela 47316-03. Edificio Protegido. Dotacional Educativo-cultural (SQE).
Colegio de San José (Jesuitas). Parcela 47316-06. Edificio Protegido. Dotacional Educativo-cultural (SQE).
Casa Caridad Valencia. Asociación Valenciana de Caridad. Parcelas 48313-06 y 07. Edificio Protegido. Dotacional Sanitario-asistencial (SQS).

Capítulo Segundo.- Régimen competencial

Art. 2.3.- Autorización de intervenciones.

1. Una vez aprobado este Plan Especial 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, 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 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, 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 de "especial trascendencia".

1. A partir de la aprobación del Plan Especial, 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-08 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 ámbitos calificados de "*especial trascendencia*", sin haberse acreditado por el interesado la obtención de la autorización de la conselleria competente en materia de cultura, 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, 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 fuera de Ordenación.

Art. 2.8 .-. Edificaciones, construcciones y elementos en situación de fuera de ordenación

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

Las edificaciones que presentan alguna de estas características:

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

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

3. En las edificaciones, construcciones y elementos considerados fuera de ordenación de conformidad con el apartado 1 y 2 del presente artículo solo se permitirán única y exclusivamente obras de conservación a los efectos de asegurar el mantenimiento de los mismos en las condiciones exigibles de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y salubridad necesarias. En ningún caso se permite el cambio del uso global o dominante del edificio
4. Las obras de conservación a las que se refiere el apartado anterior son aquellas que se describen en el apartado [2.11] de estas Normas.
5. Excepcionalmente, previo Informe favorable del Comisión Municipal de Patrimonio, podrán autorizarse en las edificaciones a las que se refieren los apartados 1 y 2 de este artículo, intervenciones que excedan de las obras de mera conservación si las mismas contribuyen a reducir la afección urbanística o patrimonial que justifica la situación de fuera de ordenación siempre que se acredite que dichas intervenciones se ajustan plenamente a las presentes Normas Urbanísticas y, en ningún caso, suponen obras de reedificación, reestructuración o reconstrucción.
6. Igualmente, con carácter excepcional, por razones patrimoniales y con el informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio podrá eximirse del régimen de fuera de ordenación a aquellos

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

edificios que, dentro del ámbito del Plan Especial, afectan de modo irrelevante a la alineación definida en el plano de régimen urbanístico. Se considerará que afectan de modo irrelevante a la alineación definida en el plan aquellos edificios que requieran para ajustarse a dicha alineación un retiro de escasas dimensiones y que por consiguiente, los objetivos de mejora respecto la vialidad o la urbanización no compensan el elevado costo patrimonial y social que supone negar la posibilidad de mantenimiento y rehabilitación de los mismos.

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

Art.2.9.- Obras, actuaciones e intervenciones en edificios, construcciones y elementos sometidos al Régimen Transitorio.

1. El régimen jurídico-patrimonial que se regula en este Capítulo será de aplicación a los edificios, construcciones, elementos y partes de estos, que aun no quedando en situación de fuera de ordenación, no son plenamente compatibles con las determinaciones de este Plan Especial.
2. Las situaciones de posible incompatibilidad con las determinaciones del Plan Especial, que no impliquen su consideración como fuera de ordenación podrán derivar de su inadecuación volumétrica, espacial o formal, o por otras circunstancias similares.
3. Las condiciones volumétricas y espaciales (altura y profundidad edificable) fijadas en este Plan Especial no resultarán de aplicación a los edificios que a la entrada en vigor del Plan Especial no las cumplan hasta el momento de su sustitución, reestructuración total o reedificación, rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único o cambio del uso global o dominante del edificio.

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

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

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

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

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

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

5. Este Plan Especial establece condiciones particulares en el caso de la inadecuación espacial de los locales o plantas bajas de las edificaciones pertenecientes a las manzanas en las que se sitúa el BIC,

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Jardín Botánico y la Iglesia de san Miguel y San Sebastian, reguladas en el art. 4.10 con la intención de conseguir la adecuada conservación de los bienes protegidos.

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

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

Art. 2.10.- 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 03 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 Sexto.- Tipos de intervenciones y obras permitidas

Art. 2.11.- Definición tipos de intervenciones y obras.

1. Las intervenciones y obras que se relacionan a continuación se refieren a edificios no protegidos. En el caso de los protegidos éstas se deberán adaptar a las condiciones que se expresan en el TITULO III: CATÁLOGO DE PROTECCIONES. REGIMEN DE CONSERVACIÓN.
2. Se establecen dos modalidades de intervención en función de la actuación afecta a todo el edificio o a una parte o partes del mismo (fachada, cubierta, zaguán, escalera etc.) y se denomina intervención, integral y parcial respectivamente.
3. Las intervenciones y obras en atención a los trabajos y tareas que incluyen y sobre los elementos que se actúa se describen en el apartado siguiente y deberán adaptarse a las condiciones de la edificación que se determinan en el Título IV de estas Normas.
4. Clasificación y descripción de intervenciones y obras permitidas:

I. CONSERVACIÓN.

Obras cuya finalidad es conservar 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.

Comprende las obras de mantenimiento de carácter precautorio y periódico tendentes a mantener la salud del edificio y de sus instalaciones.

Y también obras de consolidación necesarias para reparar daños ya producidos y devolver el edificio a su buen estado -corrigiendo los efectos y subsanando las causas- tales como el refuerzo de estructuras y fabricas o la reposición de elementos desaparecidos, siempre que sus exactas características puedan

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

fijarse indiscutiblemente mediante la repetición de elementos del propio inmueble (balcones, remates, ornamentales, etc.) o por otros motivos.

Se admite dentro de las obras de conservación la 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 con la intención de que no pueda producirse degradación del ambiente del ámbito.

II. RESTAURACIÓN

Son las obras que persiguen la recuperación de la imagen del edificio, devolviéndolo a sus características originales cuando se encuentra en una situación degradada o impropia y suponen repristinio de sus componentes originales.

La restauración puede conllevar la reposición de elementos primitivos y la eliminación de elementos impropios.

A) ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS

Se deberán eliminar todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, como instalaciones vistas o cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original que no presentes valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales.

La identificación de los elementos impropios deberá realizarse en el proyecto de intervención, que justificará documentalmente sus existencia y los motivos que aconsejan su demolición. Cuando se trate de elementos que, poseyendo cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan cierta o presumiblemente a otros de mayor interés, desfiguran un conjunto, se exigirá un previo trabajo de investigación y argumentación y la supresión deberá quedar debidamente documentada.

B) REPOSICIÓN DE ELEMENTOS PRIMITIVOS

Cuando exista alguna pervivencia de elementos originales o conocimiento documental suficiente de lo perdido, la restauración puede comprender la reposición o reconstrucción de cuerpos y huecos primitivos, si ello redundaría en beneficio del valor cultural del conjunto.

El proyecto de intervención deberá justificar documentalmente la identificación de los elementos primitivos, así como la propuesta o solución de reconstrucción, que se sustentará en hipótesis y en una labor previa de investigación, y procurará, en la medida que las condiciones técnicas lo permitan, la utilización de procedimientos y materiales originarios.

III. REHABILITACIÓN.

Son obras de rehabilitación aquellas que, además de la conservación y la restauración del edificio, persiguen su mejora, su modernización y adecuación a las condiciones exigidas por la normativa de calidad y diseño.

A efectos de estas normas, la rehabilitación de un edificio supone el mantenimiento de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial (espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios)

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Con carácter general, la rehabilitación podrá admitir la demolición de alguno de estos elementos cuando sean de escaso valor definitorio del conjunto, o su preservación comporte problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

Dentro de las obras de rehabilitación se distinguen las de reforma y redistribución interior encaminadas a la redistribución interior de tabiquería, la sustitución de carpintería interior, cerrajería, revestimiento, acabados, instalaciones u otras similares.

En las obras de rehabilitación de cubierta se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipología (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.

En 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.

IV. RECONSTRUCCIÓN.

Son obras de reconstrucción aquellas cuya finalidad es la construcción de nuevas edificaciones en sustitución de aquellas que han sido demolidas.

En los inmuebles catalogados, puede tratarse de la reconstrucción de parte de un inmueble o alguno de sus elementos, o de la reconstrucción de nueva planta sobre un solar o espacio para reproducir esencialmente un edificio precedente.

En estos casos, se respetará lo dispuesto en la legislación patrimonial y urbanística, y los elementos o estructuras demolidos que sean visibles desde la vía pública se reconstruirán, en la medida de lo posible, con idénticas técnicas constructivas, reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería y procurando la preservación de los rasgos definitorios del ambiente protegido.

V. REESTRUCTURACIÓN:

Obras mediante las cuales 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

VI. OBRA NUEVA PLANTA 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 03 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.

I. 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.

Capítulo Séptimo.- Procedimiento para el otorgamiento de licencias.

Art. 2.12.- 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 la 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:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- "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, volumetrías 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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

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 contenido 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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. 2.13.- 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 Octavo.- Deber de Conservación.

Art. 2.14.- Deber de conservación de inmuebles.

1. Con carácter general los propietarios de inmuebles ubicados dentro del ámbito de actuación del presente PEP-EBIC 03 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 Noveno.- Declaración de Ruina.

Art. 2.15.- Ruina.

1. Procederá la declaración de ruina de los inmuebles ubicados en el ámbito del presente PEP-EBIC 03 que se encuentren en las situaciones previstas en la normativa urbanística aplicable.
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.
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 03.
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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Registro Municipal de urbanismo. A estos efectos será de aplicación lo previsto en la normativa urbanística aplicable.

Capítulo Decimo.- Licencia de obras y usos provisionales.

Art. 2.16.- Obras y usos provisionales.

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

TITULO III: CATÁLOGO DE PROTECCIONES. RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN.

Capítulo Primero.- Principios Generales

Art. 3.1. Elementos incluidos en el Catálogo.

2. El presente PEP-EBIC 03 procede a la catalogación de elementos del patrimonio cultural, natural y paisaje. Esta conservación no obsta para que se den las necesarias actuaciones de mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, o eliminación de acuerdo a la normativa urbanística vigente y las condiciones señaladas en las Fichas.
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)

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).

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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

BIC. CATEGORÍA: MONUMENTO

PUERTA DE QUART, C/ Guillem de Castro 90, plaza Santa Úrsula 1.
IGLESIA PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN, C/Quart 97.
JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALENCIA, C/Quart 80.

Se encuentra incluida en el ámbito del Plan Especial el BIC-M MURALLA CRISTIANA (parcialmente) cuya regulación está contenida en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) así como su ficha particularizada.

7. Del análisis exhaustivo de la edificación con interés patrimonial se deduce que existen en el ámbito del PEP-EBIC 03 bienes inmuebles que merecen la calificación de Bien de Relevancia Local. Se trata de:

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL - MONUMENTO DE INTERES LOCAL BRL-MIL

COLEGIO SAN JOSÉ (Padres Jesuitas) Gran Vía Fernando el Católico 78.
PRETIL DEL ANTIGUO CAUCE DEL RÍO TURIA, ente Guillem de Castro a Puente de las Glorias Valencianas, (tramo sur, parcialmente incluido en el ámbito del Plan)
CASA DE LA CARIDAD Paseo de la pechina 9 y 10.

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL - ESPACIO ETNOLOGICO DE INTERES LOCAL BRL-EEIL (1)

ALQUERÍA BEATO GASPAR BONO, Calle Beato Gaspar Bono 3ac.

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

BRL. CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL (MIL)

MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA, Plaza Santa Úrsula 2

BRL. CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA ,plaza Santa Úrsula 2
CHIMENEA, plaza San Sebastián 8

La regulación de estos elementos es la contenida en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015) así como su ficha particularizada.

BRL. CATEGORÍA: ACEQUIAS HISTORICAS. La regulación de estos elementos es la contenida en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Naturaleza RURAL de (AD. 20.02.2015) así como su ficha particularizada.

ACEQUIA DE ROVELLA FICHA AH_08 *
ACEQUIA DE FAVARA (BRAÇ DE RAJOSA) FICHA AH_06*

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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y 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 salvo los casos que se relacionan a continuación cuyas fichas y regulación es la contenida en NNUU y ficha del Catálogo Estructural:

El BIC-M MURALLA CRISTIANA (parcialmente) cuya regulación está contenida en las ficha particularizada del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015).

Los BB.RR.LL, PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA ,plaza Santa Úrsula 2 y CHIMENEA, plaza San Sebastián 8. La regulación de estos elementos es la contenida en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015) así como su ficha particularizada.

El BRL CATEGORÍA: ACEQUIAS HISTORICAS. La regulación de estos elementos es la contenida en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Naturaleza RURAL de (AD. 20.02.2015) así como su ficha particularizada.

ACEQUIA DE ROVELLA FICHA AH_08 *
ACEQUIA DE FAVARA (BRAÇ DE RAJOSA) FICHA AH_06*

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

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

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

Las Normas de Protección del Catálogo se desarrollan en TITULO III: CATÁLOGO DE PROTECCION. REGIMEN DE CONSERVACIÓN de estas Normas.

Capítulo Segundo.- Régimen de protección de los Bienes Catalogados

Sección Primera.- Niveles de protección y Actuaciones.

Art. 3.3.- Niveles de protección. Definición.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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

Art. 3.4.- Componentes, Actuaciones de los elementos o conjuntos catalogados.

1. En el caso del patrimonio cultural y el paisaje se consideraran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.
2. Si el proyecto de intervención detecta algún componente del elemento o conjunto protegido que no se ha reseñado expresamente en la Ficha Particularizada o que la valoración, carácter o estado de conservación de la Ficha, no corresponde con las condiciones que presenta el componente en el momento de intervención, cualquier actuación que se pretenda realizar en este componente deberá ser autorizada por la Comisión Municipal de Patrimonio.
3. Las actuaciones previstas sobre cada uno de los componentes del elemento o conjunto catalogado son las que se establecen en la Ficha Particularizada. A continuación se especifican los tipos de actuaciones que prevé la normativa urbanística vigente:
 - Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
 - Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
 - Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
 - Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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

En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de situaciones tal y como determina la normativa urbanística puede realizarse cualquier actuación.

4. Con carácter general en todos los niveles de protección, y no siendo necesario que en las fichas particularizadas del catálogo se especifique:

- Se priorizará en caso de controversia las obras -con la menor afección posible y materiales adecuados - necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios catalogados, frente a la estricta conservación del elementos que pudiera resultar afectado del edificio, ya sea zaguán o escalera para posibilitar un itinerario accesible y la instalación de ascensor, facilitando con ello que los edificios en especial los residenciales puedan seguir habitados. Respecto de la afección al sistema estructural no debe afectar a elementos principales de la estructura (soportes, vigas o muros de carga) y sólo afecte a elementos de segundo orden, viguetas o elementos tipo encofrado que no contengan elementos de valor singular patrimonial.
- En la cubierta se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipología. La reposición o sustitución de cubiertas con cambio de materiales se autoriza siempre que no trascienda a fachada o alero, o se empleen materiales perturbadores del entorno.
- En implantación o sustitución de Instalaciones mayores o menores, no se admite 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.

5. Además de los que expresamente se citen en la Ficha Particularizada de cada elemento catalogado se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:

- Instalaciones, o construcciones que ocupan espacios que deben permanecer libres de edificación por superar la profundidad edificable permitida que desvirtúan el carácter de la implantación original del edificio y provocan disminución de la calidad ambiental.
- Presencia de elementos disconformes en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o cambio y alteración de dimensiones, etc.
- Presencia de elementos disconformes en la fachada, zócalos comerciales de carácter superficial, añadidos al paramento e incongruentes con los valores del edificio y la composición originaria de fachada como pueden ser revestimientos heterogéneos, toldos, anuncios, rótulos.
- Presencia en la fachada de carpinterías, cerrajerías, sistemas de oscurecimiento, sistema de seguridad, incongruentes con las características originarias. Carpinterías y cerrajerías en materiales o formatos distintos a los originarios del edificio, o característicos de la época de su construcción.
- Medianeras vistas sin acabado de fachada.
- Obras de reforma o de adecuación de fachada con resultados desacertados al periodo o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio, elementos como voladizos, miradores etc.
- Presencia de revestimientos y acabados aplicados sobre muros o paneles de cerramiento discordantes con los rasgos de la fachada del edificio o con las características del contexto, inapropiados a la composición y lenguaje de la fachada, distintos a los aplicados en el proyecto originario, o que fueran ajenos a la época de construcción del edificio por sus materiales, sus texturas o sus colores y supongan afección a los elementos protegidos.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas etc.
 - Instalaciones vistas. Aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.
 - Cromatismo no adaptado a su tipología. Colores inapropiados y disonantes respecto al lenguaje y época, que afectaran a paramentos verticales o a carpinterías, cerrajerías y otros elementos. Escasa calidad cromática, por reiteración de las mismas tonalidades en toda la calle o zona, hasta producir efectos rutinarios o chocantes contrastes.
 - Elementos añadidos en cubierta, que alterasen su forma y silueta originaria, y que fueran visibles desde vía pública. Asimismo, alteraciones significativas en las pendientes de los faldones, y otras transformaciones de relevante impacto como la sustitución o eliminación del revestimiento original.
 - Casetones de buhardillas que no formasen parte de la construcción originaria y que no respondiesen a sus pautas compositivas y procedimientos constructivos, o que se hubieran dispuesto desordenadamente en relación a huecos de fachada.
 - Elementos o partes de la edificación que derivan de transformaciones, reformas o adecuaciones (escaleras, distribución de espacios, patio, altillos, sistema estructural, soluciones constructivas etc.) que no corresponde al periodo o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio.
6. Las actuaciones permitidas en los elementos impropios se especifican en la Ficha Particularizada o en su defecto se establece que:
- Cuando el elemento o conjunto tenga Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado en los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente de eliminación; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable las actuaciones como mínimo serán de acondicionamiento dirigidas a minorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran.
 - En el resto de casos:
 - Los elementos, construcciones o instalaciones que alteran las condiciones estéticas o formales de las fachadas o las cubiertas, deberán eliminarse cuando se plantee una intervención que les afecte.
 - Los elementos, construcciones o instalaciones que superan la profundidad edificable, en estos elementos solo se admitan obras de acondicionamiento y la realización de otro tipo de obras exigirá su eliminación.
 - En todos los casos deben eliminarse los elementos impropios cuando se realice, la rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único o cambio del uso global o dominante del edificio

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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

1. Se estará a lo dispuesto en las normas urbanísticas del PGOU de Valencia:
2. 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 general 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 general 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 03.
 - Que las profundidades de los Planos C son los de las Fichas Particularizadas y las de los Planos del PEP-EBIC 03.
3. 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 los valores, materiales, ambientales y tipológicos de las componentes de cada uno de los edificios sobre los que se interviene definidos en la Ficha de Catálogo.
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. Lo anterior no será de aplicación a los edificios incluidos en el nivel de protección general integral y a los pertenecientes al Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano

Art. 3.9.- 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 general 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 a conservar de las fachadas.
 - Que la intervención no provoque la realización de actuaciones que afecten a los valores a conservar del edificio.
 - Que no se modifiquen espacios principales o nobles a conservar 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 a conservar y que se cumplen las anteriores condiciones.

Sección Segunda.- Condiciones pormenorizadas de intervención en edificios catalogados

Art. 3.10.- De las condiciones generales de la edificación.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 03.

Art. 3.11.- 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 elementos impropios.
 - 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 definidos a conservar con carácter material, en la Ficha de catálogo.
4. Condiciones para las intervenciones en Fachadas Traseras -en edificación de tipología residencial tradicional, calificada como componente a conservar de carácter tipológico-
 - a. Debido a la gran transformación sufrida en muchas de estas fachadas, se considera que debe ser un elemento a conservar tipológicamente y las actuaciones a realizar tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 - Se deberán eliminar todos los elementos impropios y añadidos con posterioridad al proyecto original cuando se realicen intervenciones de carácter integral.
 - Si la fachada conserva gran parte de sus elementos originales debe realizarse una actuación de rehabilitación, conservando las partes originales y restaurando aquellas que han perdido su forma original.
 - Si la fachada alcanza un nivel importante de transformación, se permite realizar una nueva fachada que se adecúe la tipología original de este elemento, es decir, solución constructiva de muro de carga, fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción rectangular y composición según ejes verticales paralelos y revestimientos continuos.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- En general los huecos dispondrán de sistema de oscurecimiento integrado a la carpintería y dispuesto en el espacio interior (contra-ventana etc.). En el exterior solo se permite la colocación de la tradicional "persiana alicantina".
 - Los huecos que lo requieran deben disponer de elemento de protección de vistas que puede integrar a la vez el elemento de oscurecimiento con tratamiento unitario de material y color para todo el edificio y acorde en lo posible con el material original; también pueden utilizarse diseños contemporáneos acordes con los tradicionales. En cualquier caso estos elementos no pueden alterar características dimensionales de los huecos, pueden ser fijos o móviles permitiendo también el deslizamiento por el exterior con sistema de correderas.
 - Se permite tras la fachada la creación de terrazas interiores para poder dar respuesta a las necesidades funcionales del edificio residencial (espacios de tendedero, de servicios o de instalaciones) que permanecerán ocultos sin afectar a los valores ambientales del ámbito.
5. Respecto de la utilización de materiales en las fachadas y cubiertas deberán utilizarse los que correspondan a la tipología original de la edificación.
- a. En fachadas los elementos empleados para oscurecimiento de las estancias se situarán en el espacio interior. Para el exterior pueden utilizarse las tradicionales persianas alicantinas adaptadas a las dimensiones del hueco.
6. Patios de Iluminación y ventilación.
- 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 sin modificar las dimensiones y características de los patios definidos a conservar.
7. 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 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 Ángela 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

8. 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.

9. Reserva de aparcamiento.

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

10. Sótanos.

Respecto de la edificación protegida, solo se autoriza la construcción de sótano en las edificaciones incluidas en el catálogo dentro del nivel de protección general ambiental.

Capítulo Tercero.- Regulación Jardines y Arbolado.

Art. 3.12.- Objeto y significado.

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

Art. 3.13.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

1. Se establece el nivel de protección específica a los jardines y espacios ajardinados que se recogen con carácter particular en el Catálogo de Protección del PEP-EBIC 03.

Los jardines con protección específica se representan como "Jp" y pueden situarse en espacios libres públicos o en parcelas privadas. Se representan en el Plano de Ordenación O-03 REGIMEN URBANISTICO. y en él O-06 CATALÓGO: NIVELES DE PROTECCIÓN. BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURAS, JARDINES, ARBOLES Y ELEMENTOS URBANOS.

Los Jardines que pertenecen al Inventario General de Patrimonio cultural Valenciano (BB.II.CC o BRL) se representan también en Plano de Ordenación O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

Se incluyen en el Catálogo, el "Jardín Botánico" (BIC) y los "Jardines de Guillem de Castro" ambos situados en espacio libre público y se les asigna el nivel de PROTECCIÓN ESPECIFICA.

Art. 3.14.- Protección de arboles, palmeras y arbustos.

1. Se establecen en el nivel de Protección específica a los ejemplares, arboles, palmeras o arbustos pertenecientes al ámbito del PEP-EBIC 03 incluidos en algún Catálogos, considerando los resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental que se encuentran en el ámbito del PEP EBIC 03. En concreto:
 - Los pertenecientes a la Propuesta de catalogación de Arbolado Singular de interés local, de los árboles, palmeras y conjuntos arbóreos municipales que cumplen el art. nº 6 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental como la Tuya articulada (tetraclinis articulada) situado en el Jardín del antiguo Cauce del Río Turia.
 - Los pertenecientes a la Relación de arboles y palmeras municipales que cumplen el art. nº 4 de la Ley 4/2006 de patrimonio arbóreo monumental Palmera Canaria (Phoenix Canariensis Macho) situado en el Colegio Cervantes.
 - Además los elementos que gozan de protección integral "PI" en el PGOU. Se trata de 18 ud incluidas en la parcela 47316-06 del Colegio de San José (Jesuitas).

El Catálogo les asigna PROTECCIÓN ESPECÍFICA y se representan como "Ap" acompañado de numeración que sirve de referencia para su localización en el listado del Catálogo de este Plan. En unos casos los ejemplares se encuentran en espacios libres públicos y en otros se trata de espacios ajardinados incluidos en parcelas privadas. Se representan en el Plano de Ordenación O-03 REGIMEN URBANISTICO y O-06 CATALÓGO: NIVELES DE PROTECCIÓN. BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURAS, JARDINES, 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.

Estos ejemplares bajo ningún concepto podrán ser objeto de tala, traslado ni mutilación en sus copas, ni en su sistema radicular. El régimen de protección será el establecido en las Normas del PGOU y Fichas del Catalogo del PEP-EBIC 03 y la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.

Art. 3.15.- 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Art. 3.16.- Régimen aplicable.

1. El régimen de protección será el establecido en las Normas del PGOU y Fichas del Catalogo del PEP-EBIC 03 y la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.
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 Catalogo de Protecciones.
3. En el caso específico de los Jardines Históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural o Bien de Relevancia Local, las intervenciones se sujetarán, están sujetos a las condiciones que establece la normativa patrimonial vigente y con carácter general, a la Carta de Florencia aprobada el 15 de diciembre de 1982.

Capítulo Tercero.- Regulación Elementos Urbanos.

Art. 3.17.- Definición.

1. Se trata de elementos aislados o en conjunto, de carácter menor, tales como esculturas, rejas, escudos (que no sean BIC), puertas, pavimentos, farolas, mobiliario que por sí mismos o por su función estética, deban conservarse formando parte de la totalidad urbana. El Catálogo le asigna PROTECCIÓN INDIVIDUALIZADA Y GENÉRICA.
2. En concreto se incluyen los elementos siguientes:
 - Monumento al Palleter, situado en calle Guillem de Castro s/n (dentro de los Jardines de Guillem de Castro)
 - Monumento a Cervantes, situado en calle Guillem de Castro s/n (dentro de los Jardines de Guillem de Castro)
 - Bajo relieve de José Esteve Edo, en la planta baja fachada de edificio de la calle Quart 52.
3. En la ficha del Catalogo es establece el régimen aplicable. El Catálogo contiene las fichas particularizadas de los elementos que no están incluidos en espacios o edificaciones protegidas, en cuyo caso las condiciones y régimen de intervención de los elementos se incluyen en la ficha particularizada del espacio o del edificio.

Capítulo Cuarto.- Regulación Bienes Inmuebles pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano

Sección Primera.- Normas de los Bienes de Interés Cultural

Art. 3.18.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

1. Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, en el ámbito del presente PEP-EBIC 03:
 - Puerta de Quart, se declara Monumento Histórico-Artístico (MHA) por Decreto de 3 de junio de 1931, Publicado: GM 04.06.31. Número 155.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián, se declara monumento histórico artístico de interés provincial (MHAP) por Orden de 14 de abril de 1983 publicada en el BOE 23.05.83. Número 122.
- Jardín Botánico, se declara Bien de Interés Cultural (BIC), con la categoría de Jardín Histórico por Decreto 134/2006 de 29 de septiembre publicado en el DOGV 04.10.06. Número 5360. (Corrección de errores DOGV 05.10.06. Número 5361).
- Además son 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, grafíen 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).

Se representan en el Plano de Ordenación O-02b ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO. Los entornos de protección se representan en el plano de ordenación O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO, DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC y en la ficha particularizada.

2. Este Catálogo incorpora nuevas fichas particularizadas para los BB.II.CC que sustituirán a las correspondientes del Catalogo Estructural del PGOU. El ANEXO II: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015) contiene la relación de fichas modificadas.

En los Planos del PEP-EBIC 03 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.

Art. 3.19.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

1. Una vez aprobado definitivamente el PEP-EBIC 03 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.
2. 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.
3. 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

4. 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, conforme a lo previsto en la normativa reguladora del Patrimonio Cultural Valenciano. En ningún caso se concederán licencias condicionadas a la posterior obtención de las autorizaciones exigidas en los apartados anteriores.
5. 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. 3.20.- 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 03 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 del Bien.
2. Las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien de Interés Cultural serán las permitidas en la Ficha Particularizada del catálogo del PEP-EBIC 03. En ambos casos, sin entrar en contradicción con las intervenciones o criterios de intervención 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. 3.21.- 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 de la parcela o del edificio en los que la ficha de catálogo especifique que existen elementos que no gozan de protección.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Art. 3.22.- 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.
2. El Plan Especial PEP-EBIC 03 establece un perímetro continuo de mayor alcance que el reconocido en cada caso como entorno de protección vigente. El nuevo ámbito propuesto en este Plan adquirirá vigencia a la entrada en vigor del PEP-EBIC 03.
3. El Entorno de Protección de cada uno de los BB.II.CC se representa en el Plano de Ordenación O-02c ORDENACIÓN ESTRUCTURAL: CATÁLOGO. DELIMITACIÓN DE LOS ENTORNOS DE PROTECCION DE LOS BB.II.CC y en la Ficha Particularizada apartado 9. 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.

Art. 3.23.- 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. 3.24.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

El PEP-EBIC 03 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 Catalogo estructural del PGOU. La relación de fichas nuevas o modificadas la contiene el 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 03 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.

MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA plaza Santa Úrsula 2

BRL-EEIL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA plaza Santa Úrsula 2
CHIMENEA EN PLAZA DE SAN SEBASTIÁN CON CALLE QUART plaza San Sebastián 8

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Son BRL por aplicación del art. 46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, los siguientes elementos:

BRL-MIL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL.

COLEGIO SAN JOSÉ (Jesuitas) Gran Vía Fernando el Católico 78
PRETIL DEL ANTIGUO CAUCE DEL RÍO TURIA, tramo Puente de las Artes a Puente de las Glorias Valencianas.
CASA DE LA CARIDAD Paseo de la pechina 9 Y 10

BRL-EEIL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL.

ALQUERÍA CALLE BEATO GASPAS BONO Calle Beato Gaspar Bono 3ac

BRL pertenecientes CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Naturaleza RURAL de (AD. 20.02.2015)

ACEQUIA DE ROVELLA FICHA AH_08 *
ACEQUIA DE FAVARA (BRAÇ DE RAJOSA) FICHA AH_06*

Art. 3.25.- 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 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, 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. 3.26.- 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 del PEP-EBIC 03, 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 03.

Art. 3.27.- 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. 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. 3.28.- 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. 3.29.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.

En el ámbito del PEP-EBIC 03 las Normas de aplicación son las contenidas en el Catálogo Estructural del PGOU (20.02.2015) artículo 3.2 Bienes de Relevancia 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. 3.13.- Protección de Jardines y espacios ajardinados.

Art. 3.30.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de interés local.

1. Chimeneas.

En el ámbito del PEP-EBIC 03 se encuentra la CHIMENEA situada en la plaza de San Sebastián nº 8. Las Normas de aplicación son las contenidas en el Catálogo Estructural del PGOU (20.02.2015) artículo 3.2 Bienes de Relevancia Local.

Las condiciones Las intervenciones que afecten a la chimenea procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en lo posible la eliminación efectiva de los elementos impropios.

2. Paneles Cerámicos

En el ámbito del PEP-EBIC 03 se encuentra el PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA, plaza Santa Úrsula 2. Las Normas de aplicación son las contenidas en el Catálogo Estructural del PGOU (20.02.2015) artículo 3.2 Bienes de Relevancia Local.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en lo posible la eliminación efectiva de los elementos impropios.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Solo se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Art. 3.31.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

En el ámbito del PEP-EBIC 03 las Normas de aplicación son las contenidas en el Catálogo Estructural del PGOU (20.02.2015) artículo 3.2 Bienes de Relevancia 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. 3.32.- 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 03 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. 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. 3.33.- 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.

Art. 3.34.- Régimen de Protección de Acequias Históricas.

En el ámbito del PEP-EBIC 03 existen tramos de las Acequias Históricas:

ACEQUIA DE ROVELLA FICHA AH_08 *
ACEQUIA DE FAVARA (BRAÇ DE RAJOSA) FICHA AH_06*

Las Normas de aplicación de estos elementos son las contenidas en el CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de Naturaleza RURAL de (AD. 20.02.2015)

TITULO IV: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN "SUB-ZONAS ORD. PORMENORIZADA".

Capítulo Primero.- Generalidades.

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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Con carácter general será de aplicación, en lo no previsto en este PEP-EBIC 03, lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, vigente.

Para su correcta aplicación se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- a. 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-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO del PEP-EBIC 03.
- b. 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 03, siendo éstas de prevalente aplicación.
- c. Las condiciones de volumen y forma de los edificios se recogen en los Planos de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO y O-10 ORDENANZA GRÁFICA (de a) hasta la c)). 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.
 - a. En intervenciones sobre edificaciones existentes, las condiciones para la edificación serán las correspondientes a la configuración original del edificio, salvo los elementos que resulten impropios, distorsionantes, inarmónicos e inadecuados, o elementos que suponen deterioro visual o ambiental, definidos en las Normas del Plan.
 - 1) Las intervenciones que afecten a partes vistas de fachadas y cubiertas (envolvente exterior) 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 desvirtúan su perfil original (se utilizará como referencia la documentación del proyecto original).
 - 2) Las intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación tenderán a la recuperación de 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 las plantas bajas las determinaciones del párrafo anterior, supondrán, 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 la utilización de acristalamiento completo de huecos, con carpintería y elementos de cierres de seguridad situados en el plano interior del hueco, del mismo color de la carpintería del edificio.
 - 3) Se favorecerán las reformas en el cuerpo basamental, planta baja y entresuelo para ajustarlas a la composición del resto de la fachada y a la antigua estructura y composición que hubieran sido alteradas por otras intervenciones.
 - 4) Se prohibirán las reformas que no se ajusten en composición y materiales a las características ambientales y arquitectónicas del propio edificio o las definidas para la edificación de esta subzona.

Art. 4.2.- Tipo de Intervenciones y obras permitidas.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

1. Las intervenciones a realizar en las edificaciones no catalogadas serán las contempladas en el Art. 2.11 de las presentes Normas, debiendo adaptarse a las condiciones que se definen en la sub-zona de ordenación pormenorizada a la que pertenecen.

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 03 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 Ord. Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

Art. 4.4.- Ámbito

El área "Entorno de Protección-Trama Histórica" pertenece a la Zona de Ordenación Primaria CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) sub-zona, CHP 1 Ciutat Vella, es el ámbito expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

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, en las que predominan las III, IV y V plantas.

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.
- a. 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.
- b. Los cerramientos de los patios de parcela, en alineaciones exteriores, tendrán una altura máxima de 3 metros.

3. Parámetros de emplazamiento.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO. 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 se representa en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

4. Número de Plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa

- a. Para edificios no catalogados y solares, la altura correspondiente se grafía con un número, a los efectos de su sustitución se considera que el nuevo edificio deberá tener un numero de plantas idéntico al grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- b. 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 N_p el número de plantas a edificar sobre la baja (es decir el número señalado en los planos menos uno).
- c. En edificios de uso dominante residencial el número de plantas (incluida la baja) sobre rasante es el que se señala en el párrafo anterior. En edificio de uso no residencial se tomará como altura de cornisa la máxima correspondiente al número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número de plantas a construir podrá ser menor para adaptarse a exigencias o condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del PGOU.
- d. En las parcelas en las que se representa "M=m" en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO. 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.

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-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO. salvo la excepción realizada en el apartado 4 para los edificios de uso no residencial.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.**8. Perfiles y cubiertas**

- a. Las cubiertas 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 3.50 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 desde escalera común, mediante acceso de mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.
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.
- b. No obstante, podrán resolverse 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, cuya envolvente no supere la altura de 3.50 m sobre la altura de cornisa.
 - Los casetones de ascensores que no superen 1.00 m sobre la altura de cornisa podrán situarse a menos de 5 metros del plano de la fachada.
 - Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán construidos y tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece.
- c. Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA I.- ENTORNO DE PROTECCIÓN "TRAMA HISTORICA" FACHADA A VIA PÚBLICA, PERFIL Y CUBIERTA.

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.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.**10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.**

- a. Criterios generales concernientes a la composición de las fachadas de los edificios:
- Las edificaciones se adecuarán a la tipología del área, a la de la edificación tradicional de la zona y a la de las edificaciones protegidas, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada con patio posterior.
 - Se realizará 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, y utilización de revestimientos continuos.
 - La composición de la volumetría del edificio adoptará una diferenciación de las partes del paramento de fachada en tres zonas, cuerpo basamental, cuerpo central y cuerpo remate, en base a consideraciones históricas y de referencia formal a la tipología y carácter arquitectónico del entorno.
 - En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - i. La solución del diseño de planta baja contemplará la totalidad de la fachada del edificio. La disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.
 - ii. 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 las 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.
 - iii. 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 que comprende 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. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo la balconada que solo podrá situarse en planta primera.
 - iv. Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones.
 - v. 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.
 - vi. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- vii. Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que en la fachada principal pero no se permiten balconadas.
 - viii. 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 permita ocultar vistas inadecuadas.
 - ix. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos o viales.
- Cuerpo de 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 (o antepecho). 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 la prolongación del faldón inclinado de la cubierta.
 - iii. Se entiende 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. Aleros y cornisas, se permiten con una longitud máxima de vuelo de 45 cm..
 - vi. 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 1.70 m sobre la altura 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 solo se permiten las impostas como elemento saliente.
- b. Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA I.- ENTORNO DE PROTECCIÓN "TRAMA HISTORICA" FACHADA A VIA PÚBLICA, PERFIL Y CUBIERTA.

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 califican elementos impropios e inadecuados formalmente.
- b. Con carácter general estos elementos deben adaptarse cuando se intervenga en esta parte del edificio, se produzca rehabilitación de carácter integral en la/s fachada/as, y siempre que se produce cambio de uso global (dominante) o rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único.
- c. Todos los paramentos de esta naturaleza deberán tratarse 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 al menos en el tratamiento cromático.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- d. 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.
- e. Se aplicará en los casos siguientes:
 - Medianeras que por cambio de alineación o de la calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo.
 - Cuando por diferencia de altura definitiva entre edificios colindantes quedasen medianeras vistas.
 - Cuando queden vistos estos elementos, afectando a las visuales desde edificios o espacios protegidos.
- 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 libres privados de parcela deberán ser tratados con soluciones que recuperen la alineación de la fachada, eviten las vistas desde el exterior hacia el patio y deben realizarse con acabados de la calidad y color utilizado en las fachadas exteriores.

13. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

- a. El tratamiento de materiales y color de las fachadas 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 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.
- b. Respecto de la utilización de materiales se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:

En las fachadas:

- Utilización de materiales nobles, preferiblemente revestimientos continuos, revocos en tonos claros y colores basados en indicaciones de este artículo.
- Utilización de materiales naturales como la piedra con el espesor adecuado y sin manifestar despieces o rejuntado de las piezas.
- Utilización de secciones y despieces de la carpintería acordes con los tradicionales. Se recomienda la utilización de carpintería de madera y metálica lacada (tonos claros).
- Los elementos empleados para oscurecimiento de las estancias preferiblemente se situarán en el interior. Si se sitúan en el exterior serán del mismo material que la carpintería o compatible sin desconfigurar su estética y formando unidad con esta. Pueden utilizarse las tradicionales persianas alicantinas en cualquiera de las soluciones de carpintería empleada.
- 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.

En cubierta:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Se recomienda preferiblemente la utilización del material tradicional de recubrimiento, la teja cerámica árabe (de coloración uniforme).
- Podrán utilizarse otros materiales de recubrimiento como materiales metálicos nobles (zinc, cobre, u otros de similares características de acabado) con textura y coloración acorde a la de las cubiertas tradicionales.

14. Espacios Libres de Edificación en la parcela.

- a. Se diferencian 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 de ordenación con indicación de altura.
- c. En los patios de parcela donde existe arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener este arbolado salvo que concurren otras condiciones definidas en artículos específicos sobre arbolado de estas Normas que lo impida.
- 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.
- a. 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.
- b. 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.
- c. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.**Capítulo Tercero.- Sub-Zona Ord. Pormenorizada "Entorno de Protección-Ref. Urbana s. XIX y XX".****Art. 4.6.- Ámbito**

- a. El área "Entorno de Protección-Reforma Urbana s. XIX y XX" pertenece a la Zona de Ordenación Primaria CONJUNTO HISTÓRICO (BIC-CHP) sub-zona, CHP 1 Ciutat Vella, es el ámbito expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Art. 4.7.- 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 enclavan, es decir residencial, plurifamiliar entre medianeras, con V plantas.

2. Condiciones de Parcela

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

3. Parámetros de emplazamiento.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

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. La altura de cornisa de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO con arreglo a la siguiente fórmula:

Solución cuerpo basamental: opción 1 planta baja

$$Hc = (4,30 \text{ a } 4,80) + 3.15 Np \leq 17,40$$

(V) plantas; Guillem de Castro (alineación oeste) 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).

Solución cuerpo basamental: opción 2 planta entresuelo

$$Hc = (6,00 \text{ a } 7,60) + 3.15 Np \leq 17,50$$

(V) plantas; Guillem de Castro (alineación oeste) siendo "Hc" la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre baja+entresuelo (es decir el número señalado en los planos menos dos).

- e. En edificios de uso dominante residencial el número de plantas (incluida la baja) sobre rasante es el que se señala en el párrafo anterior. En edificio de uso no residencial se tomará como altura de cornisa la máxima correspondiente al número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número de plantas a construir podrá ser menor para adaptarse a exigencias o condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del PGOU.

5. Altura libre mínima.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- a. La altura libre entre forjados de las plantas piso será la dispuesta para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada “Entorno de Protección-Trama Histórica”.
 - b. La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse, en ningún caso, a menos de 3.50 metros.
 - c. En la solución de cuerpo basamental con planta baja con altura inferior a 4,80 metros 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.
 - d. La solución de cuerpo basamental con planta baja y entresuelo se permite la construcción de entreplantas al poder vincular espacialmente la planta baja con la planta entresuelo mediante la creación de espacios a doble altura y establecer elementos de comunicación vertical entre las dos plantas. También se permite la disposición de la planta entresuelo como unidad independiente con acceso propio.
 - e. La altura libre de planta sótano se regulará según el vigente PGOU.
- 6. Enrase de cornisas.**
- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada “Entorno de Protección-Trama Histórica”.
- 7. Tolerancia de alturas.**
- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada “Entorno de Protección-Trama Histórica”.
- 8. Perfiles y cubiertas.**
- a. Las cubiertas de los edificios podrán ser inclinadas, adaptadas a las siguientes determinaciones:
 - Cubierta a dos aguas con faldones inclinados que no pueden rebasar la altura máxima de cumbrera de 3.50 m sobre la altura de cornisa.
 - 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 para mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.
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.
 - b. También podrá utilizarse cubierta plana adaptada a las siguientes condiciones:
 - Que no establezca contradicción con las soluciones existentes en la zona o entorno inmediato.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Se admite sobre la altura de cornisa un cuerpo edificado, retranqueado de la fachada principal una distancia mayor o igual a 8.00 metros, con cubierta plana cuya envolvente no supere la altura de 3.50 metros sobre la altura de cornisa.

El cuerpo edificado deberá utilizarse como espacio para albergar caja de escalera y de ascensor, e 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.

Resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes y salas de instalaciones, este espacio podrá destinarse a 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.

- Sobre la superficie de azotea plana no podrán situarse elementos construidos.
 - Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán construidos y tratados con calidad y diseño idéntico al de la fachada principal.
- c. Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN II. b.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" PERFIL Y CUBIERTA

9. Sótanos y semisótanos.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.

- a. Criterios generales concernientes a la composición de las fachadas de los edificios:
 - Las edificaciones se adecuarán a la tipología del área, a la de la edificación tradicional de la zona y a la de las edificaciones protegidas, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada.
 - Se realizará 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.
 - La composición de la volumetría del edificio adoptará una diferenciación de las partes del paramento de fachada en tres zonas, cuerpo basamental, cuerpo central y cuerpo remate, en base a consideraciones históricas y de referencia formal a la tipología y carácter arquitectónico del entorno.
 - En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - i. Se admiten dos soluciones para el cuerpo basamental, la que contiene planta baja o la que contiene planta baja y planta entresuelo. En ambos casos la solución de diseño contemplará la totalidad de la fachada del edificio. La disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.
 - ii. 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 las determinaciones del párrafo anterior. Los citados huecos deberán ser

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- cerrados al exterior mediante elementos adecuados de carpintería de iguales características a la del resto de los huecos.
- iii. 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 que comprende 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 y miradores 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.
 - iii. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo la balconada que solo podrá situarse en planta primera.
 - iv. Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones.
 - v. Podrán realizarse miradores con vuelo máximo igual al definido para el balcón. La superficie acristalada será superior al 70% de la superficie total que constituya su envolvente. Se limita su ubicación a las plantas primera, segunda y tercera del cuerpo de fachada cuando se trata de la solución de planta baja y en planta segunda y tercera cuando el cuerpo basamental se compone de planta baja y entresuelo. Se limita la ubicación de una unidad por planta. Si contiene elementos de oscurecimiento, estos deberán integrarse a la carpintería formando conjunto unitario de material y color y se ubicaran sin repercusión al espacio exterior.
 - vi. 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.
 - vii. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
 - viii. Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que en la fachada principal pero no se permiten balconadas ni miradores.
 - 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.
 - **Cuerpo de 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 (o antepecho). La elección de cada una de estas formas corresponderá con la existencia de iguales elementos en la zona y entorno inmediato.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- ii. Se entiende por alero la prolongación del faldón inclinado de la cubierta.
 - 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. En la fachada principal por encima de la altura máxima de cornisa solo 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 1.70 m sobre la altura de cornisa. En cualquier caso los antepechos, barandillas y remates ornamentales no podrán sobresalir de la alineación exterior.
 - vi. cornisas, como remate de cubierta inclinada se permiten solo en fachada trasera con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.
- Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior solo se permiten las impostas como elemento saliente.
- b. Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN II. a.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" FACHADA VIA PUBLICA

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. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica.

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. 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.
- b. En los patios de parcela donde existe arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener este arbolado salvo que concurran otras condiciones definidas en artículos específicos sobre arbolado de estas Normas que lo impida.

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.- Sub-Zona Ord. Pormenorizada "Entorno de Protección Ensanche-Botànic".

Art. 4.8.- Ámbito

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- a. Las edificaciones se adecuarán con carácter general a la tipología modal del área donde se enclaven, es decir edificación de tipología residencial plurifamiliar entre medianeras, en las que predomina las de V plantas.

En este ámbito adquiere entidad y singularidad propia respecto del resto, la edificación de la calle Turia, como conjunto de edificaciones con interés arquitectónico procedentes de la arquitectura de las cuatro primar décadas del siglo XX. En este caso la regulación adquiere características diferentes al resto del ámbito.

Las edificaciones recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico las parcelas 48299-01 y 14; y 47316-05 se adaptarán a las condiciones particulares que se describen en artículos siguientes.

Ámbitos expresamente grafiado con este título en el Plano de Ordenación O-04 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

Art. 4.9.- 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 enclavan, es decir residencial, plurifamiliar entre medianeras con ocupación parcial de la parcela dejando espacio libre de edificación en la parte trasera de esta.

2. Condiciones de Parcela

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

3. Parámetros de emplazamiento.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

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. La altura de cornisa de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO con arreglo a la siguiente fórmula:

Altura de cornisa para la edificación de Ensanche Botànic (salvo calle Turia y Gran Vía Fernando el Católico 48299-01 y 14; 47316-05) se establece en función del número de plantas grafiado con arreglo a la siguiente fórmula: $Hc = 3,80 + 3.15 Np$
(V) plantas; 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).

Altura de cornisa para la edificación de calle Turia.

$Hc = 3,80 + 3.50 Np$

(V) 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).

Altura de cornisa para la edificación de Gran Vía Fernando el Católico.

$Hc = 4,80 + 3.15 Np$

(V) 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).

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- c. En edificio de uso no residencial se tomará como altura de cornisa la máxima la correspondiente al número de plantas grafiado en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número de plantas a construir podrá ser menor para adaptarse a exigencias o condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del PGOU.

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 salvo en los edificios de la calle Turia que será la resultante de mantener como mínimo la distancia de 3,50 entre la cara superior de forjado de suelo y la cara superior de 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.
- c. No se permiten entreplantas salvo la edificación de Gran Vía Fernando el Católico que estará a sujeta a las condiciones de ENS-2 protegido de PGOU.
- d. La altura libre de planta sótano se regulará según el vigente PGOU.

6. Enrase de cornisas.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

7. Tolerancia de alturas.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

8. Perfiles y cubiertas.

- a. Las cubiertas de los edificios de la zona Ensanche Botánico (salvo calle Turia y Gran Vía Fernando el Católico) serán inclinadas adaptadas a las siguientes determinaciones:
- Cubierta a dos aguas con faldones inclinados que no pueden rebasar la altura máxima de cumbrera de 3.50 m sobre la altura de cornisa.
 - 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.

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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN III. - ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTÁNICO" FACHADA VIA PUBLICA Y PERFIL Y CUBIERTA.

- b. En la calle Turia las cubiertas de los edificios podrán adquirir la siguiente configuración:

1) Cubierta plana:

Se admite sobre la altura de cornisa, planta ático, retranqueado de las fachada trasera recayente al Jardín Botánico una distancia mayor o igual a 2,00 metros y de la fachada recayente a vía pública una distancia mayor o igual a 3,00 metros, con cubierta plana cuya envolvente no supere la altura de 4,50 metros sobre la altura de cornisa.

El cuerpo edificado deberá albergar caja de escalera, de ascensor, e 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.

Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán construidos y tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece.

No se admiten elementos construidos en el resto de la azotea plana.

2) Cubierta inclinada:

No se puede rebasar la altura máxima de cumbrera de 3.50 m sobre la altura de cornisa.

Faldones en plano de pendiente única y continua no inferior al 30% ni superior al 40%.

Ningún cuerpo de edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta; la caja de escalera y las salas de máquinas de los ascensores deben quedare integradas en el faldón inclinado.

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.

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.

- Las condiciones para la edificación de esta Sub-zona (salvo para la Gran Vía Fernando el Católico) se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN IV a.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTÁNICO-CALLE TURIA-" SECCION, PERFIL Y CUBIERTA.

- c. Las condiciones sobre –perfil y cubiertas- de los edificios recayentes a Gran Vía Fernando el Católico se adaptarán a las condiciones de ENS-2 protegido del PGOU.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

9. Sótanos y semisótanos.

- a. Se estará a lo dispuesto para la Sub-Zona Ordenación Pormenorizada "Entorno de Protección-Trama Histórica".

10. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.

- a. Composición de fachadas de los edificios Ensanche Botànic (salvo calle Turia y Gran Vía Fernando el Católico) cumplirán las siguientes determinaciones:
 - Se realizará 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.
 - La composición de la volumetría del edificio adoptará una diferenciación de las partes del paramento de fachada en tres zonas, cuerpo basamental, cuerpo central y cuerpo remate, en base a consideraciones históricas y de referencia formal a la tipología y carácter arquitectónico del entorno.
 - En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - i. La solución de diseño contemplará la totalidad de la fachada del edificio. La disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.
 - ii. 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 las 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.
 - iii. 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 que comprende 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 en todas las plantas salvo en la primera donde no podrá exceder los 25 cms. El canto de los balcones deberá ser menor de 15 cms.
 - iii. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo la balconada que solo podrá situarse en planta primera.
 - iv. Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones.
 - v. 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.
 - vi. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- vii. Los elementos empleados para oscurecimiento de las estancias situados en el exterior del hueco no pueden modificar las dimensiones previstas para este ni desconfigurar sus proporciones y su estética.
 - viii. Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que en la fachada principal pero no se permiten 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.
- Cuerpo de 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 aleros y cornisas, se permiten con una longitud máxima de vuelo de 45 cm.
 - Sobre las alineaciones de fachada trasversales a la alineación exterior solo se permiten las impostas como elemento saliente.
 - Las condiciones se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN III. - ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTÁNIC" FACHADA VIA PUBLICA Y PERFIL Y CUBIERTA.
 - b. Composición de fachadas de los edificios de la calle Turia cumplirán las siguientes determinaciones:

Fachada recayente a vía pública:

- Se realizará la fachada plana y la disposición, proporción y dimensiones de los huecos será libre, utilizando revestimientos continuos y colores basados en indicaciones de apartado 13 de este artículo.
- En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - i. La solución de diseño contemplará la totalidad de la fachada del edificio. La disposición de los huecos y elementos compositivos en la parte basamental, deberán responder a la organización general de la composición de la fachada.
 - ii. 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 las 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.
 - iii. 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Cuerpo de fachada: zona situada entre el límite superior de la parte basamental que comprende 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 y balconadas con las condiciones que se determinan en los apartados posteriores.
 - ii. Los balcones 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.
 - iii. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores.
 - iv. Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
 - v. 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.
 - vi. No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos o viales.

- Cuerpo de Remate: se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.
 - i. Los remates solo pueden adoptar la forma de antepecho con una altura máxima de 1,70 metros desde la altura de cornisa

- Sobre las alineaciones de fachada trasversales a la alineación exterior solo se permiten las impostas como elemento saliente.

- Las condiciones para la edificación se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN IV b.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTÁNIC-CALLE TURIA-" VIA PUBLICA.

Fachada recayente a Jardín Botánico:

- Se realizará una solución de “doble fachada” formada por cerramiento exterior (filtro) para protección de vistas, control solar, y seguridad; un espacio de terraza interior de dimensión mayor o igual a 1.50 metros para resolver las necesidades funcionales del edificio residencial sin afectar a los valores ambientales del ámbito y cerramiento interior que cumplirá con los requerimientos de protección del ambiente exterior y acondicionamiento establecidos por la normativa específica vigente.
- El cerramiento exterior será plano de composición libre, pudiéndose utilizar distintos materiales y texturas, como fabrica con revestimiento continuo, celosías cerámicas, lamas metálicas, lamas de madera, mallas metálicas etc. de forma unitaria o mediante combinación de los mismos pero con tratamiento unitario de color en tonos claros. Se admite el cerramiento fijo en su totalidad o abriendo huecos con la combinación de partes fijas con partes correderas. Con este cerramiento se pretende minimizar las vistas hacia el interior de las viviendas, pero que permita las visuales desde el interior de la terraza hacia el Jardín. Este filtro facilitará la ventilación e iluminación que se requiera por cumplimiento de la normativa específica. El cerramiento exterior llegará hasta la planta primera separando la terraza cubierta de la no cubierta de esta planta.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Se permite terraza no cubierta en planta primera, de 4,00 metros de longitud con antepecho opaco menor o igual a 1,70 metros de altura sobre cara inferior de forjado de planta baja. En la superficie de la terraza solo se permite ubicar elementos de carácter mueble.
- Las condiciones para la edificación se representan en ANEXO I: ORDENANZAS GRÁFICAS SUB-ZONA DE ORDENACIÓN IV C.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTÁNICO-CALLE TURIA-" JARDÍN BOTANICO.
- c. Composición de fachadas de los edificios recayentes a Gran Vía Fernando el Católico:
- Hasta la realización del Plan Especial del Ensanche se adaptarán a las condiciones de ENS-2 protegido.

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. Se cumplirán las determinaciones establecidas en Zona de Ordenación Urbanística: Entorno de Protección Trama-Histórica.

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 diferencian 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 de ordenación con indicación de altura.
- c. En el caso de las edificaciones de la -calle Turia- el espacio que rebase la profundidad edificable permitida a la planta baja deberá tratarse como espacio no edificable preferiblemente ajardinado. Se limitan las intervenciones a realizar en el espacio libre de parcela en la zona definida como "espacio de protección" establecido para la conservación de la "tanca" y la acequia. Se prohíbe la pavimentación de este espacio, las actuaciones permitidas solo serán de conservación y restauración de los elementos protegidos y no se permite el arbolado, el paso de instalaciones ni la utilización del subsuelo de este espacio para aparcamiento.
- d. En los patios de parcela donde existe arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener este arbolado salvo que concurran otras condiciones definidas en artículos específicos sobre arbolado de estas Normas que lo impida.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

Art. 4.10.- Condiciones Particulares - parcelas pertenecientes a la manzana de los BB.II.CC: J. Botánico e I. san Miguel y san Sebastián- (48313 y 48299 respectivamente).

- a. Se establecen condiciones para la consecución de una adecuada conservación de los BB.II.CC y de su relación perceptiva con los edificios que lo rodean por pertenecer a la misma manzana urbana, la 48313 y 48299. Se establece una regulación que consiste en:
- Resolver las afecciones que se producen sobre las partes integrantes del B.I.C. Jardín Botánico, que afecta a las parcelas que comparten con el elementos como: el tramo antiguo del cerramiento que delimita el jardín, la antigua "tanca" en las orientaciones norte y este, y la acequia (tramo de Rovella) en parte de la orientación este;
 - Mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios con los BB.II.CC. Afecta a parcelas cuya visión es directa desde el interior del jardín o desde interior de la parcela de la Iglesia. Afecta a fachadas traseras, cubiertas, terrazas y patios de luces de los edificios de la calle Turia, Sanchis Bergón, Paseo de la Pechina y Quart; y calle Quart, Gran Vía Fernando el Católico, calle Borrull y calle Doctor Peset Cervera edificaciones de la misma manzana que los BB.II.CC.
- b. Condiciones para reducir afecciones sobre las partes integrantes del B.I.C: la tanca y la acequia (tramo de Rovella)-

En las alineaciones norte y este del Jardín Botánico, sobre la "antigua tanca" o cerramiento del Jardín se establece un espacio de protección, hacia la parte en contacto con las parcelas. Se considera que este espacio debe permanecer libre de edificación salvo casos justificados que se especificarán. Se pretende la eliminación de las construcciones situadas sobre el ámbito del cajero de la acequia y así como la de los elementos adosados lateral o superiormente a la "tanca" ajenos al elemento protegido.

Consiste en una distancia de 3 metros (medidos a partir del eje del cerramiento de la "tanca", hacia la parte en contacto con las parcelas anteriormente enumeradas).

- Para las parcelas de la calle Doctor Sanchis Bergón: Se considera adecuado como espacio de protección las profundidades existentes de los cuerpos principales de las edificaciones de las parcelas 48313-08, 09, 10, 11, 12.
- Para las parcelas de la calle Paseo de la Pechina: 48313- 02, 03, 04, 05, y 48313-06, 07 y 08 Se considera adecuado como espacio de protección la profundidad existentes de los cuerpos principales de las edificaciones.
- En las parcelas 48313-06, 07, 08 Casa de la Caridad edificación recayentes a Paseo de la Pechina y Doctor Sanchis Bergón, edificación incluida en el catálogo el espacio de protección que debe mantenerse será el ámbito actualmente libre no edificado.
- Se exceptúa de liberar de edificación el espacio de protección al edificio situado en la parcela 48313-01 recayente a Paseo de la Pechina, edificación protegida vinculada en otros tiempos al uso del Jardín, debido a sus características especiales.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

En la zona definida como “espacio de protección” establecido para la conservación de la “tanca” y la acequia se prohíbe la pavimentación, las actuaciones permitidas solo serán de conservación y restauración de los elementos protegidos y no se permite la plantación de arbolado, el paso de instalaciones ni la utilización del subsuelo de este espacio para aparcamiento.

Para reducir las afecciones sobre las partes integrantes del B.I.C, los elementos, construcciones o instalaciones que ocupan este espacio de protección que quedan sometidos al régimen transitorio Art.2.9 de estas Normas.

En este caso el régimen transitorio supone que en la parte del local de la planta baja que se encuentran sobre el espacio de protección de "la tanca" y acequia, solo se admiten obras de conservación. La realización de otro tipo de obras o el cambio de actividad del local exigirá la adecuación del mismo a las características y condiciones previstas en este Plan Especial.

Además estos elementos, construcciones o instalaciones se eliminarán y adaptarán a las condiciones del Plan Especial siempre que se produzca la sustitución, reestructuración total o reedificación, la rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único o el cambio del uso global o dominante del edificio.

En el caso de la edificación protegida estos elementos se definen como impropios y quedan sujetos al mismo régimen transitorio.

- c. Condiciones para mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios con los BB.II.CC. las parcelas afectadas por esta regulación son las de la manzana 48313 y 48299.

La regulación afecta a cubiertas, fachadas traseras y terrazas sobre planta baja, partes de las edificaciones en contacto directo con el Jardín Botánico y con la Iglesia de san Miguel y san Sebastián.

- Para la edificación de nueva planta se establecen las condiciones del art. 4.9 anterior.
- Las condiciones para la edificación existente protegida y no protegida son las siguientes:
 - No se permite adosar a fachada instalaciones vistas, desagües, aparatos de aire acondicionado, toldos, marquesinas etc.;
 - Los elementos de carpintería, cerrajería, protección u oscurecimiento serán tratados de forma unitaria para todo el edificio.
 - El tratamiento de color de los paramentos se realizaran con criterios unitarios para todo el edificio. Se utilizará el mismo tratamiento de color para la fachada trasera que para la principal, utilizando colores claros.
 - No se permite ubicar elementos ni construcciones (o cuerpos auxiliares, cuerpos volados, terrazas etc.) en cubierta, fachada, terraza de planta baja, que no correspondan a la configuración original del edificio (según proyecto original archivo histórico) y que no estén permitidos por las normas de este Plan.
 - En la cubierta todas las instalaciones que repercutan sobre la percepción y el carácter paisajístico del Bien deberán ser trasladados a zonas no visibles desde el BIC.
 - Los antepechos de las terrazas de planta primera serán opacos con una altura mínima de 1.70 sobre la cara inferior del forjado de suelo.
 - El espacio de parcela que supera la profundidad edificable de la planta baja deberá mantenerse libre de edificación. Podrá pavimentarse salvo la zona reservada como espacio de protección.
 - No se permite adosar ningún elemento a la “tanca histórica” del Jardín.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- Deberán mantenerse las fachadas traseras, cubiertas y terrazas en correcto estado de conservación en base al mantenimiento de la calidad paisajística y ambiental de los BIC.

Los elementos, construcciones o instalaciones que alteran las condiciones de las fachadas o las cubiertas se consideran elementos inadecuados formalmente y los elementos, construcciones o instalaciones que superan la profundidad edificable de la planta baja se consideran inadecuados espacialmente, en ambos casos quedan sometidos al régimen transitorio con las condiciones que se definen a continuación.

En el primer caso los elementos deberán eliminarse cuando se plantee una intervención que les afecte. El Ayuntamiento exigirá la recuperación de las condiciones del proyecto original del elemento y si la adecuación requiere de un proyecto unitario por ser común la obligación a otros propietarios, se exigirá este proyecto antes de autorizar esta intervención.

En los elementos, construcciones o instalaciones que superan la profundidad edificable de la planta baja solo se admitan obras de conservación. La realización de otro tipo de obras o el cambio de actividad del local exigirá la adecuación del mismo a las características y condiciones previstas en este Plan Especial.

En cualquier de los dos casos, los elementos inadecuados se adaptarán a las condiciones del Plan Especial si se produce la sustitución, reestructuración total o reedificación, rehabilitación integral con proyecto unitario y promotor único o cambio del uso global o dominante del edificio

En el caso de la edificación protegida estos elementos se definen como impropios y quedan sujetos al mismo régimen transitorio.

- d. El Ayuntamiento promoverá un Plan de Rehabilitación de la envolvente de las edificaciones incluidas en las manzanas urbanas del Jardín Botánico y de la Iglesia de san Miguel y san Sebastian.

- En el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor del Plan Especial, el Ayuntamiento promoverá un -Plan de adecuación de fachadas, cubiertas y terrazas- para eliminar la afección ambiental y paisajística que sobre los Bienes de Interés Cultural generan las edificaciones de las manzanas 48313 y 48299 dada su relación de colindancia.
- Las intervenciones deberán eliminar los elementos impropios, elementos inadecuados espacial y formalmente y los que suponen afección sobre las partes integrantes del B.I.C. Jardín Botánico, eliminando las construcciones situadas sobre el ámbito del cajero de la acequia y los elementos adosados lateral o superiormente a la "tanca" ajenos al elemento protegido.
- El Plan establecerá un programa de ayudas y plazos para adecuación de estos elementos mediante la realización de actuaciones unitarias conjuntas, previa aprobación de Proyectos Técnicos de rehabilitación global y unitaria.

Capítulo Quinto.- Red Primaria de dotaciones/Sistemas Generales.

Art. 4.11.- Elementos incluidos.

Se trata de los elementos expresamente grafiados con este título en Plano de Ordenación O-03a ORDENACION ESTRUCTURAL: ZONAS PRIMARIAS DE ORDENACIÓN Y RED PRIMARIA DE DOTACIONES.

Art. 4.12.- Condiciones de carácter general

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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-03 REGIMEN URBANISTICO, 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 que se expresan en la Ficha Particularizada. En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones se adecuarán también a las determinaciones específicas de la legislación de patrimonio vigente.

Art. 4.13.- Condiciones de carácter específico

1. No resulta de aplicación las de las NNUU del PGOU vigente.
2. Se establecen condiciones específicas en los siguientes casos:

Antiguo cauce río Turia, Tramo IV (tramo incluido en el ámbito). Dotacional zona verde parque (PVP).

- Se mantienen vigentes las Normas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia (Ad. 14.12.1984), que deberán compatibilizarse con el cumplimiento de los condicionantes que se describen en los puntos siguientes.
- Se define una distancia de protección de pretil histórico 6 metros. La distancia de protección es aquella que evita que cualquier zonificación que no sea la de "red básica de comunicaciones en el pretil" se acerque a este elemento una distancia menor que la señalada. Esta distancia es la que se considera AVA del BRL.
- En la zona calificada "Jardín botánico" los usos de la edificación a ejecutar serán usos vinculados directamente al de ampliación del Jardín Botánico, preferentemente de carácter educativo como museos, salas de exposición, de conferencias, laboratorios, etc.
- Los invernaderos o umbráculos que sea necesarios instalar se situarán preferentemente junto al pretil norte del cauce. Su altura máxima, será de una planta. Las áreas de jardín botánico serán de acceso libre general del parque o acceso controlado. El cerramiento se ejecutará con vallado diáfano.
- En el diseño y ordenación de los espacios libres se procurará la recuperación del agua principalmente bajo las superficies de los puentes.
- Cualquier nueva actuación o intervención de urbanización integral que se realice en este ámbito deberá previamente eliminar edificaciones actuales consideradas impropias que se encuentren adosadas al pretil protegido.
- Para la ubicación de cualquier elemento construcción o instalación deberá considerarse la posible afección a las visuales de percepción de las edificaciones monumentales y elementos de valor patrimonial como la fábrica de los pretiles.
- Debe favorecerse la relación del río con el Jardín Botánico y con la Iglesia de San Miguel y San Sebastián mediante la creación de accesos desde el río que conecte con estas zonas. Se propone, la creación de recorridos culturales y paisajísticos vinculados a la historia de las edificaciones y al propio cauce del río como actividades que fomenten el valor de este entorno. Se fomentarán la creación de recorridos peatonales que favorezcan a la correcta contemplación de los monumentos.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- En el diseño y ordenación de los jardines se cuidará la utilización de arbolado de porte bajo que no supere la altura del pretil y además permita las vistas de los tramos y zonas de interés patrimonial.
- Sobre el contenido y tramitación de los proyectos de urbanización realizados para la ordenación y diseño de esta zona se cumplirán las determinaciones del apartado VII de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia y las Normas de este plan para los espacios libres públicos art 6.4 y las definidas para evitar la contaminación visual o perceptiva por implantación de elementos previo a la realización del proyecto art 6.3.

Jardín Botánico, "Edificio Investigación". Dotacional zona verde parque (PVP). Condiciones de la ampliación del Edificio de Investigación.

Se regula la intervención de ampliación del "Edificio de investigación" en la parcela (47321-46) del Jardín Botánico. El proyecto a desarrollar tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- La distribución y ordenación de este espacio debe tener en cuenta que desde el punto de vista funcional realizará la función de hall de acceso de grandes grupos de visitantes al conjunto protegido.
- Diseño de volumetría y composición del edificio que permita mantener la percepción del jardín desde la calle Botánico.
- Ordenación y composición de la planta baja creando un gran hall abierto al Jardín, permitiendo la permeabilidad hacia el espacio interior protegido.
- El Proyecto Técnico debe contemplar la oportunidad de sacar a la luz la existencia de la acequia que transcurre bajo cota de rasante y poner en valor este elemento.
- Tratamiento de fachada a la medianera con la edificación colindante de calle Quart 74.
- En planta podrá ocupar toda la superficie reservada en la porción de parcela delimitada para este fin. Se mantendrá la altura de cornisa de la edificación que configura actualmente el Edificio de Investigación, el aprovechamiento asignado será el otorgado por el planeamiento vigente de 2.200 m².

Las condiciones particulares de esta parcela se incluyen en la ficha particularizada del BIC Jardín Botánico.

Ampliación Jardín Botánico. Dotacional zona verde jardín (PVJ)

La "Ampliación del Botánico" integra el Jardín de las Hespérides y las parcelas 47321-02/04/05. Teniendo en cuenta aspectos patrimoniales y paisajísticos se establecen condiciones particulares a tener en cuenta en el desarrollo del correspondiente proyecto de intervención que son las siguientes:

- Las alineaciones que definen esta zona en el plano de ordenación, la línea de separación del jardín de transición y del jardín de ampliación en la Gran Vía y en A. Petxina tienen carácter orientativo no vinculante y resultará de un proyecto conjunto que considere los precedentes históricos de orientación de las edificaciones y los antiguos jardines del colegio, debiendo justificar que se mantiene la superficie de ampliación de acera en Petxina y Fdo. el Católico.
- Creación de un eje norte-sur visual con la puerta de la iglesia del colegio San José (Jesuitas) como fondo de perspectiva.
- Debe mantenerse la calificación de la calle Beato Gaspar Bono como red secundaria, calificado como red viaria (SCV). Se propone su funcionamiento como elemento articulador que relacione el Jardín Botánico y su Ampliación, sin pérdida de su carácter de

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

eje histórico. Su carácter articulador puede extenderse hasta el encuentro con la calle Quart mediante la relación con el Colegio de San José y la alquería de Beato Gaspar Bono. Es un eje tradicional de acceso a la ciudad identificable en la cartografía histórica de Valencia. Su trazado pervive sin modificaciones hasta la actualidad, establece la conexión directa entre la calle Quart y el Paseo de la Pechina, y genera una visión de la cúpula de la iglesia parroquial de San Miguel y San Sebastián con relevancia histórica y paisajística. En su extremo norte, en el antiguo cauce del Turia se conserva un espacio asociado a la subida de mercancías y carros.

- En el tramo comprendido entre la embocadura desde el Paseo de la Pechina y el encuentro con la alineación norte del Colegio San José (Jesuitas) se podrán establecer condiciones especiales para que este tramo pueda cerrarse al público siguiendo el horario de funcionamiento del propio Jardín Botánico.

Capítulo Sexto.- Sub-zonas Red Secundaria/Sistemas Locales:**Art. 4.14.- Elementos incluidos**

1. Se trata de los elementos expresamente grafiado con este título en Plano de Ordenación O-03 REGIMEN URBANISTICO Y GESTION DEL SUELO.

Art. 4.15.- 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-03 REGIMEN URBANISTICO 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 edificios protegidos cualquier intervención debe adecuarse a las condiciones 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. 4.16.- Condiciones de carácter específico.

1. No resulta de aplicación las condiciones específicas de las NNUU del PGOU vigente.
2. Se establecen condiciones específicas en los siguientes casos:

"Colegio san Jose". Dotacional Educativo-Cultural (SQE)

- La parcela catastral 47316-06 rodeada por las calles Fernando el católico, Pechina, y Beato Gaspar Bono, Colegio San José deberá recuperar su carácter de edificación aislada envuelta en espacios libres arbolados.
- Se permite la posibilidad de reedificación del ala este, demolida en los años 70 del pasado siglo, según se representa en el Plano "ordenación propuesta" en el apartado Documentos gráficos de la Ficha del Catalogo. Este ala este, completa la simetría del conjunto edificado y su edificación supondría la recuperación de la imagen histórica del conjunto desde la otra orilla del río. Se permite su reconstrucción recuperando su

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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

- Se reserva una superficie en la parcela delimitada en la Ficha de Catálogo, en el apartado Documentos gráficos, susceptible de destinarse a aparcamiento subterráneo, vinculado al uso educativo, siempre que previo a la solicitud de licencia se aporten los estudios específicos que acrediten que no puede generar afección desde el punto de vista patrimonial a las edificaciones protegidas o desde el punto de vista ambiental al Jardín protegido que deberá ser informada favorablemente por la Comisión de Patrimonio Municipal. En caso de cumplirse las condiciones adecuadas para la realización del aparcamiento este deberá permitir el tratamiento ajardinado de la superficie superior de este.
- El resto de parcela debe mantenerse como espacio libre de edificación y cualquier nueva intervención de ordenación o urbanización tenderá a la recuperación de las características y elementos que formaban parte del diseño original del jardín utilizando para ello la información de la planimetría y cartografía histórica.
- Se establecen condiciones para las intervenciones a realizar en el cerramiento perimetral de la parcela, el recayente a la Gran Vía Fernando el Católico y Paseo de la Pechina debe mantenerse y/o rehabilitarse de acuerdo al proyecto original (en cada caso), en el ámbito de la calle Beato Gaspar Bono se establecen condiciones sobre el tratamiento unitario con el muro de la parcela contigua la de la Alquería (47316-03). El proyecto de intervención y rehabilitación debe integrar elementos y restos de interés resultado del estudio estratigráfico del muro actual que configura el vallado de esta zona y que proceden probablemente de las construcciones que hasta las primeras décadas del siglo XX ocuparon la alineación oeste de la calle Beato Gaspar Bono vinculadas al uso agrícola de los huertos que hasta ese momento ocupaban estas parcelas.
- Se consideran elementos impropios todos aquellos que no formen parte del diseño original del jardín o que no gocen de una protección individualizada. En particular las edificaciones auxiliares grafiadas en el Plano "Estado actual" del apartado - Documentos gráficos-, bar, aseos, instalaciones, centros de transformación..., pistas deportivas etc. que podrán mantenerse de forma provisional no permitiendo en ellos intervenciones que superen las obras de conservación hasta que se realice la intervención de reedificación, la intervención integral de rehabilitación del conjunto protegido, o la intervención del aparcamiento subterráneo, momento en el que deben de ser eliminados.

Las condiciones particulares de esta parcela se incluyen en la ficha particularizada del Colegio que contiene además las condiciones que afectan directamente a la conservación de los elementos protegidos del conjunto.

"Alquería-Gaspar Bono". Dotacional Educativo-Cultural (SQE)

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

edificación de nueva planta que sirva de elemento armonizador entre los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico y la Alquería y colabore a completar el programa funcional propuesto en la parcela, el uso dotacional educativo-cultural.

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

Relativos a la posición:

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

Relativos a la intensidad:

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

Relativos al volumen y forma:

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

- Se limita la superficie de ocupación en planta de la nueva edificación a una superficie que supone al 25% del suelo de la parcela que es de 4053,16 m². El aprovechamiento total permitido en la parcela será de 1.446,29 m²t. (incluido el de la edificación protegida, la alquería que tiene 433 m² construidos,
- Antes de cualquier intervención que no sea de conservación, deberá desarrollarse proyecto técnico unitario de la actuación aunque su ejecución se programe en fases distintas. El proyecto comprenderá la ordenación de la parcela tanto del espacio libre como del espacio edificado, las actuaciones de rehabilitación del edificio protegido, y el diseño y distribución de la edificación de nueva planta, ajardinamiento y tratamiento del espacio libre y diseño y materialización del cerramiento de parcela. El proyecto técnico incluirá los correspondientes estudios arqueológicos y estratigráficos a partir de los que puedan establecerse las bases y criterios de intervención en los elementos protegidos.
- La cubierta de la edificación de nueva planta se tratará como una quinta fachada. Las instalaciones deberán estar integradas en la propia edificación sin que sean visibles ni afecten a los valores ambientales y patrimoniales del conjunto, la implantación de las instalaciones podrá realizarse a través de plantas técnicas que no se computaran como plantas (con aprovechamiento) del edificio pero deberán quedar integradas en la altura reguladora total prevista.
- El cerramiento recayente a la calle Beato Gaspar Bono debe recibir un tratamiento unitario, tanto para el tramo correspondiente a la parcela de la Alquería como el tramo correspondiente a la parcela del Colegio San José. Este muro se debe rehabilitar integrando los elementos o restos de interés que resulten del estudio estratigráfico del muro actual que configura el cerramiento de esta zona y que proceden probablemente de las construcciones que hasta las primeras décadas del siglo XX ocuparon la alineación oeste de la calle Beato Gaspar Bono vinculadas al uso agrícola de los huertos que históricamente ocuparon estas parcelas.
- En el resto de lindes de la parcela los cerramientos pueden recibir un tratamiento contemporáneo y diseñarse con los criterios más acordes al proyecto de intervención que se realice.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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

Las condiciones particulares de esta parcela se incluyen en la ficha particularizada del Colegio que contiene además las condiciones que afectan directamente a la conservación de los elementos protegidos del conjunto.

Parcelas 49298-02 a 07 plaza de san Sebastián. Dotacional múltiple público (SQM).

- El régimen de alturas son las definidas en el Plano de ordenación O-03 REGIMEN DE URBANISTICO.
- Dada la singular configuración de la envolvente del edificio al recuperar la alineación histórica curva de la esquina se considera que la tipología de la cubierta a emplear podrá ser inclinada o plana.
- El plano de cubierta adquiere gran importancia por su proximidad a la Iglesia. Deberá tratarse como una fachada dejando el espacio libre de instalaciones que deberán ser integradas en el volumen de la edificación.
- El tratamiento de fachadas, composición, color y materiales debe ser acorde a los parámetros y condiciones definidas en estas normas para la sub-zona ensanche-Botánic permitiendo una mayor libertad en la composición del cuerpo basamental ya que la composición de esta zona debe potenciar y primar la relación del edificio con la plaza.

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.

Art. 5.1.- Ámbito

1. El ámbito es el formado por todas las Sub-Zonas de Ordenación Pormenorizada grafiadas con este título en el Plano de ordenación O-04 SUBZONAS DE ORDENACION PORMENORIZADA.

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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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. En ningún caso se permite que la ubicación de los accesos peatonales y de vehículos a estos espacios pueda afectar a la ordenación y el diseño del espacio libre superior por lo que si no se indica lo contrario deben situarse siempre en el ámbito del espacio edificado. En función de las características de los espacios libres se podrá exigir que la infraestructura admitan el ajardinamiento superior.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Los proyectos técnicos que se desarrollen en estos espacios contemplarán la modificación, adaptación o desvío de las instalaciones existentes en el subsuelo, sin afectar al funcionamiento de las instalaciones urbanas existentes.

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, entendiéndose 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, entendiéndose 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 edificio de uso mixto 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:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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.
- l. 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 para la implantación de uso o actividad que se proponga ex-novo.

1. En el ámbito del PEP-EBIC 03 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 valorara 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: Red Primaria.

Art. 5.7.- 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.

Art. 5.8.- Usos globales y prohibidos.

1. Dotacional Zona Verde: Parque y Jardín (PVP y PVJ)

1. El sistema general de zona verde, parque o jardín se adscribe a los siguientes edificios:
 - Tramo del rio Turia incluida en el ámbito, Parque (PVP)
 - Jardín Botánico situado en la parcela 48313-46, Parque (PVP)
 - Ampliación Jardín Botánico situado en la parcela 47321-02, 04, 05 Jardín (PVJ)
2. El uso dominante asignado es el de espacios libres (Del). Tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente. Comprende las actividades de esparcimiento y reposo al aire libre, de la población, desarrolladas en terrenos dotados del arbolado, jardinería y mobiliario urbano necesarios, de modo que se garanticen las citadas actividades, así como la mejora de las condiciones medioambientales.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

3. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

2. Sistema General de Infraestructuras Básicas y Servicios. GIS-1/ID

1. El uso dominante asignado es el uso de infraestructuras (Din) tal y como se define en el PGOU vigente.

Comunicaciones:

Red viaria. Calle Guillem de Castro (PCV)

Red viaria metropolitana. Paseo de la Pechina y Puente de las Glorias Valencianas (PCV)

Ferrocarril. Metro Valencia. Discurre enterrado bajo el Puente de las Glorias Valencianas (PCF)

Infraestructura-servicio urbano:

Red de alta presión. Discurre enterrada por las calles Guillem de Castro, Quart y Paseo de la Pechina. (PQI)

Red de baja presión. Discurre por las calles Guillem de Castro, Quart, Paseo de la Pechina y Beato Gaspar Bono, Turia, Doctor Sanchis Bergón, Gran Vía Fernando el Católico y por Jardín del Turia, en el que se sitúa el pozo denominado del Tramo IV (PQI)

2. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Tercero: Red Secundaria:

Art. 5.9.- Ámbito.

Red Secundaria están constituidos por las aéreas expresamente grafiadas con éste título y representadas en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Art. 5.10.- Usos globales y prohibidos.

1. Dotacional Comunicaciones: Red Viaria (SCV)

1. El dotacional de comunicaciones red viaria se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
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. Dotacional Zona Verde: Parques, Jardines o Áreas de Juego (SVP, SVJ, SVA)

1. Los dotacionales zonas verdes se adscribe a los espacios grafiados en el Plano de Ordenación O-03 RÉGIMEN URBANÍSTICO Y GESTION DE SUELO.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 de estas Normas.
5. En el ámbito del PEP-EBIC 03 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 de Ordenación O-02 RÉGIMEN URBANÍSTICO, los que recaen a alineación exterior de la parcela se representan como (ELP) y los que recaen al interior de la parcela que se grafían con "un aspa".

3. Dotación Educativo-Cultural (SQE)

1. La Dotación Educativo-cultural se adscribe a se adscribe a los siguientes edificios:

COLEGIO SAN JOSE. Parcela 47316-06 (G.V. Fernando el Católico, Pechina, Beato Gaspar Bono, Quart). Edificio Protegido.

ALQUERÍA-GASPAR BONO. Parcela 47316-03 (calle Beato Gaspar Bono). Edificio Protegido.

COLEGIO PÚBLICO CERVANTES. Parcela 50325-01. Edificio Protegido.

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE VALENCIA SAN VICENTE MÁRTIR. Santa Úrsula. Parcela 51302-02.

PUERTA DE QUART. Parcela 51302-01. Edificio protegido

2. El uso dominante asignado es
 - 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.)".
 - 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 (Ded) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.
4. 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.
5. A los dotacionales educativo-cultural 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

4. Dotacional Múltiple (SQM):

1. El dotacional múltiple se adscribe a los siguientes edificios:

Dotacional plaza de san Sebastián. Parcelas 49298-02, 03, 04, 05, 06, 07.

2. 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."*
3. 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.
4. 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. Dotacional Sanitario-Asistencial (SQS)

1. El dotacional sanitario asistencial se adscribe a los siguientes edificios:

CENTRO DE SALUD Guillem de Castro. Parcela 50316-04.

IGLESIA DE SANTA ÚRSULA. Parcela 51317-05. Edificio Protegido.

EDIFICIO DE INVESTIGACIÓN DEL JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de Valencia. Parcela 48313-46.

CASA CARIDAD VALENCIA. ASOCIACIÓN VALENCIANA DE CARIDAD. Parcelas 48313-06 y 07. Edificio Protegido.

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".

"Uso 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 (Dsa), (Das) y (Dre) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

Capítulo Cuarto.- Edificación Catalogada.

Art. 5.11.- Usos globales y prohibidos.

1. Con carácter general el régimen de usos previsto por el presente PEP-EBIC 03 en edificios protegidos será el previsto para la "Zona de Ordenación Urbanística" o "sub-zona de Ordenación

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 Quinto 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.

TÍTULO VI: CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO.

Capítulo Único: Generalidades

Art. 6.1. Actuaciones propuestas y gestión.

1. Relación de actuaciones propuestas y su gestión:

- (ACTUACION 1)** Reurbanización calle Quart.
- (ACTUACION 2)** Reurbanización calle Guillem de Castro (desde calle Corona a la plaza de la Encarnación).
- (ACTUACION 3)** Reurbanización Paseo de la Pechina desde Gran-Vía Fernando el Católico hasta calle Turia.
- (ACTUACION 4)** Reurbanización plaza Iglesia de san Miguel y san Sebastián (incluida calle Borrull)
- (ACTUACION 5)** Reurbanización de la calle Beato Gaspar Bono.

La gestión de las actuaciones de reurbanización será a cargo de la administración municipal. Se realizará la elaboración de Proyectos Técnicos Unitarios, que cumplirán las condiciones del artículo 6.4 de estas NNUU.

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-03 REGIMEN URBANISTICO. USOS Y GESTION DEL SUELO. Se mantienen con carácter general las alineaciones y parcelaciones históricas existentes.
2. En los proyectos de estructuración de circulación o tráfico se priorizará el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamiento para residentes, con el fin de evitar las afecciones del tráfico rodado.
3. En las áreas peatonales (PCV o SCV) 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-03 REGIMEN URBANISTICO Y GESTIÓN DEL SUELO se

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

señalan estas zonas con carácter orientativo y no vinculante, puesto que la ubicación de estas circulaciones se definirá en el Proyecto Técnico Unitario, tras la realización del estudio de tráfico y movilidad.

Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva.

1. El PEP-EBIC 03 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 configuran 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 reflejaran 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:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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 Viales.

1. Con el objeto de regular la ordenación y diseño de las áreas peatonales y espacios libres que forman parte del ámbito del PEP EBIC 03, se establecen condiciones generales y condiciones particulares.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

2. CONDICIONES GENERALES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

a) Ámbito.

Espacios libres públicos, que pertenecen al entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural.

b) Elementos impropios y elementos que suponen deterioro visual y ambiental.

Los elementos que se consideran impropios o que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido. Proyecto Técnico Unitario, contemplará su eliminación.

c) En la formulación del Proyecto Técnico Unitario atenderá a los siguientes aspectos:

- El desarrollo de la ejecución podrá desarrollarse por fases.
- Se aplicarán las condiciones generales y particulares de este artículo.
- El Proyecto Técnico deben contener informe de sostenibilidad económica que defina la viabilidad de la actuación y las fases de desarrollo de la intervención.
- El Proyecto Técnico deberá tener en cuenta las determinaciones del Plan de Movilidad Municipal (ad. 27.12.2013) o el que resulte de aplicación con las matizaciones introducidas por este Plan Especial. Los proyectos contendrán estudio del tráfico rodado y de los recorridos ciclistas acorde con las propuestas de peatonalización de los espacios.

d) 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.
- 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.
- Cualquier utilización, uso o actividad que se proponga ex-novo deberá evaluarse desde su compatibilidad patrimonial, ambiental y urbana.

e) Movilidad

- La regeneración ambiental y paisajística de estas zonas se debe sustentar en la reordenación de la circulación y el tráfico de vehículos para conseguir la creación de nuevas áreas peatonales y ampliación de las existentes. 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.
- 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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-03 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 técnico unitario de urbanización.

f) Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.

- 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, evocar o recuperar las alineaciones históricas mediante la recuperación del trazado de calles, edificaciones u otros elementos que discurren en el ámbito utilizándolos como criterio de diseño urbano de estos espacios públicos.
- 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 (representaciones cívicas, culturales, religiosas, fallas, 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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 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.

g) Urbanización.

- 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.
- 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 de diseño contemporáneo 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.
- En el caso de permitirse el uso de aparcamiento bajo espacio libre público, el diseño y la ubicación de los elementos de acceso, rampas, ascensores etc. formará parte del diseño del proyecto técnico unitario teniendo en cuenta que estos elemento solo se situarán en el espacio público si no existe la posibilidad de incluirse en el espacio edificado. Respecto de su implantación deben tenerse en cuenta las condiciones impuestas a cualquier elemento de mobiliario urbano apartado 3 del Art. 6.3.- Contaminación visual o perceptiva .

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Los proyectos técnicos que se desarrollen en estos espacios contemplarán la modificación, adaptación o desvío de las instalaciones existentes en el subsuelo, sin afectar al funcionamiento de las instalaciones urbanas existentes.

- 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.
- La ubicación del mobiliario urbano tipo MUPI se adaptará a las condiciones determinadas en las Normas del Plan apartado 3 del Art. 6.7.- Regulación de la Publicidad.
- 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 pudiendo integrarse en el diseño de los elementos que configuran la urbanización,
- 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.

h) 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 03 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. 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 susceptible de ocupar 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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.

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. 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 suponga 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 reurbanización deberán contemplar las condiciones anteriores señaladas.

i) Arbolado y zonas ajardinadas:

Formarán parte de la urbanización de los 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. Las intervenciones de los espacios libres deberán recrear la jardinería vernácula y distanciarse de estéticas ajenas a nuestra realidad cultural y que en estas consideraciones se incluye trazado, vegetación y tipo de riego.

2. 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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.

3. 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 debatiría en la Comisión de Patrimonio Municipal.

j) Instalaciones y servicios

- Todas las conducciones de los servicios públicos se resolverán mediante canalización subterránea.
- Se enterrarán y racionalizarán los tendidos de las instalaciones de forma que causen el menor impacto visual posible y no afecten a las edificaciones.
- Se erradicará mediante soterramiento la presencia de contenedores de residuos o basuras.

k) 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 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

servicio de proyectos urbanos, y un vocal representante de la Consellería de Cultura u órgano competente.

3. CONDICIONES PARTICULARES DE URBANIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS.

Reurbanización calle Quart.

Se trata de la calle Quart extramuros.

Se realizarán las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye a la calle Quart en el itinerario peatonal de Torres de Quart-Complejo Nou d'octubre. En el Proyecto Técnico se tendrá en cuenta:

- La solución viaria de un carril, con objeto de ampliar aceras, permitir el trazado de carril bici y disposición de arbolado.
- Recuperación de la alineación histórica norte de la calle Quart, en el último tramo en contacto con la Gran Vía mediante la disposición de arbolado.
- Disposición de espacio de reserva para aparcamiento de transporte colectivo público o privado vinculado o relacionado con las visitas de grupos al Jardín Botánico para descarga de público visitante, en el espacio libre situado a la izquierda de la embocadura de la calle Beato Gaspar Bono (en la alineación superior o inferior de la calle Quart) sin afectar a la perspectiva visual de fondo de la calle con la Iglesia de san Miguel y san Sebastián.

Reurbanización plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián.

Plaza de la iglesia de san Miguel y san Sebastián incluida la embocadura hasta la calle Borrull. Se incluye esta plaza en el PROGRAMA 1.3 OPERACIONES PUNTUALES ESTRATÉGICAS del Plan de Movilidad Municipal. En el Proyecto Técnico se tendrá en cuenta:

- El tratamiento del espacio unitario peatonal y ajardinado.

Reurbanización calle Beato Gaspar Bono.

Re-urbanización de la calle Beato Gaspar Bono hasta su encuentro con la calle Quart. En el Proyecto Técnico se tendrá en cuenta:

- Tratamiento de la calle como eje peatonal de relación del nuevo complejo cultural, Jardín Botánico y la zona de ampliación del jardín de acuerdo a las condiciones definidas para el espacio "ampliación del Jardín Botánico" definidas en las NNUU del plan, manteniendo la perspectiva visual histórica de la Iglesia.
- Se prohíbe la instalación de alumbrado del vial a base de balizas o postes emergentes que afecten a la perspectiva visual de la Iglesia siendo recomendable la necesidad de recurrir al alumbrado integrado en el pavimento o en el diseño del cerramiento del Colegio de Jesuitas y de la Alquería.

Reurbanización calle Guillem de Castro

Reurbanización de la calle Guillem de Castro (tramo desde calle Corona a la plaza de la Encarnación).

En la formulación del proyecto técnico deberá tener en cuenta:

- Las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Guillem de Castro en el itinerario peatonal IVAM, Palau de Congressos, Benimamet.
- La eliminación de la circulación del vehículo privado que atraviesa la plaza de santa Úrsula y circula junto a la Puerta de Quart.
- Retirada y eliminación o traslado de la estación de servicio existente.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- El aumento de la sección de las aceras y transformación en espacio peatonal mediante la eliminación de vial de servicio paralelo a Guillen de Castro entre la calle Carniceros y la calle Murillo.
- En la medida posible recuperar e integrar en la urbanización las trazas y restos de la muralla bajo-medieval situada junto a la Puerta de Quart (foso y barbacana) para pasar a formar parte del espacio peatonal y contribuir a una mejor lectura del BIC.
- Se realizará la urbanización de la plaza de la Encarnación con la recuperación, rehabilitación y puesta en valor si fuera posible del Refugio nº10 de la guerra civil, existente en la plaza cuya documentación consta en el AHM (facilitada por el SIAM). Tras la confirmación de la conservación del refugio se realizará su inclusión en el catálogo con la elaboración de la ficha correspondiente.
- En el resto del espacio peatonal se valorará la oportunidad de implantación de arbolado que recupere el trazado de la muralla ayudando a definir el perfil del elemento defensivo desaparecido.
- En la propuesta de mejora de la circulación de EMT para este tramo de la calle (flujo en doble sentido para EMT en Guillem de Castro) que propone el PMM deberá tenerse en cuenta la afección que esta modificación pueda suponer sobre la Puerta de Quart y su compatibilidad con la intervención propuesta de recuperación de los restos de la muralla bajo medieval.

Reurbanización paseo de la Pechina-esquina Gran Vía Fernando el Católico.

Reurbanización ámbito esquina Gran-vía Fernando el Católico y Paseo de la Pechina hasta la calle Turia.

- Es necesario generar un espacio peatonal que articule la relación entre Paseo de la Pechina y la Gran Vía, para la consecución de este objetivo se retranqueará la alineación del espacio "ampliación del Jardín-Botánico" teniendo en cuenta la disposición de un espacio verde abierto, como elemento de transición entre el espacio verde acotado del Jardín Botánico y el resto del espacio peatonal. Se situará un espacio ajardinado, red viaria de la red secundaria (SCV) que tendrá carácter de espacio ajardinado en continuidad al jardín. Este espacio permite la creación de una pequeña zona verde que deberá dotarse del mobiliario urbano adecuado que la convierta en área de descanso para el peatón teniendo en cuenta la presencia de la boca de metro existente. Se estudiará si es necesaria la readecuación de esta boca de servicio en función de la nueva organización del espacio peatonal.
- Se ampliará la acera del Paseo de la Pechina desde la calle Beato Gaspar Bono hasta la calle Doctor Sanchis Bergón recuperando el espacio cedido al vial de servicio y aparcamiento existente en la actualidad. En todo el espacio peatonal creado se tratará de amortiguar la afección del tráfico rodado sobre el peatón y el paisaje situando arbolado.
- Las alineaciones previstas en el plano de ordenación O-3 son orientativas y no vinculantes. Se establecerán definitivamente en el proyecto técnico a desarrollar y resultarán de un proyecto conjunto que considere los precedentes históricos de orientación de las edificaciones y los antiguos jardines del colegio.
- Se incorporará a esta urbanización la peatonalización de la calle Doctor Sanchis Bergón.
- Se considera necesario favorecer la conexión entre el Paseo de la Pechina con el tramo del antiguo cauce del Turia que recae a este ámbito. El proyecto de urbanización adoptará la solución técnica que permita abordar el desplazamiento de la salida de los vehículos del paso subterráneo hasta sobrepasar la embocadura de la calle Beato Gaspar Bono.

Reurbanización calle Turia.

- Se realizarán las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Turia como "eje de coexistencia". Esta calle deberá gradualmente ir ampliando la función peatonal.

Art. 6.5.- Condiciones de las instalaciones.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

1. En los proyectos de reurbanización o urbanización que se acometan en el ámbito 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. Se establecen dos niveles de protección diferenciados para los arboles y jardines incluidos en el ámbito, protección específica relativa a los arboles, jardines y espacios ajardinados que se recogen con carácter particular en el Catálogo de Protección y protección general que se dispensa a todos arboles, jardines y espacios ajardinados municipales ubicados dentro del término municipal de Valencia, sea cual sea su titularidad, no incluidos en los Catálogos.
 2. La protección general de jardines supone que cualquier intervención que se realice estará sujeta a la obtención previa de licencia o autorización municipal, siendo los Servicios Técnicos Municipales, los que informarán 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.
 3. La protección general de arbolado supone que 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.
1. Los arboles y los jardines incluidos en el Catálogo del PEP-EBIC 03 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 y en lo dispuesto en las NNUU del PGOU, y en el CATALOGO ESTRUCTURAL y en 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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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 2i) 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.

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 afección 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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

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:

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

- 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.

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 03 no existen Bienes de Interés Cultural, clasificados en la categoría de Zona Arqueológica.

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

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

1. En el ámbito del PEP-EBIC 03 no existen Bienes de Relevancia Local clasificados Espacio de protección Arqueológica BRL-EPA.

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 03 se ubican las siguientes:
 - Área de Vigilancia Arqueológica AVA-01.- Ciutat Vella. (parcialmente)
 - Área de Vigilancia arqueológica AVA-24 del Cauce del Turia entre Puente de Ademuz y Puente del Real (que se incluyen 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 03.
4. Las Áreas de Vigilancia Arqueológica descritas en el apartado 1 de este artículo se representan en el Plano de Ordenación O-07 CATALOGO 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 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 de la consellería competente en materia de cultura.

Valencia, Abril 2017

El equipo redactor:

Fdo. Inés Esteve Sebastià
Arquitecta

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

ANEXO I: ORD. GRAFICAS SUB-ZONA DE ORDENACION PORMENORIZADA

- I.- ENTORNO DE PROTECCION "TRAMA HISTORICA" FACHADA A VIA PUBLICA, PERFIL Y CUBIERTA
- II. a.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX"
- II. b.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX"
- III.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"
- IV. a.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- SECCION, PERFIL Y CUBIERTA
- IV. b.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- FACHADA A VIA PUBLICA
- IV. c.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- FACHADA A JARDIN BOTANICO.

ANEXO II: ORD. GRÁFICAS EDIF. INCLUIDA EN CATÁLOGO. c/ Turia, Parcelas: 48313-16, 18, 19, 20, 25, 26, 28, 29.

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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

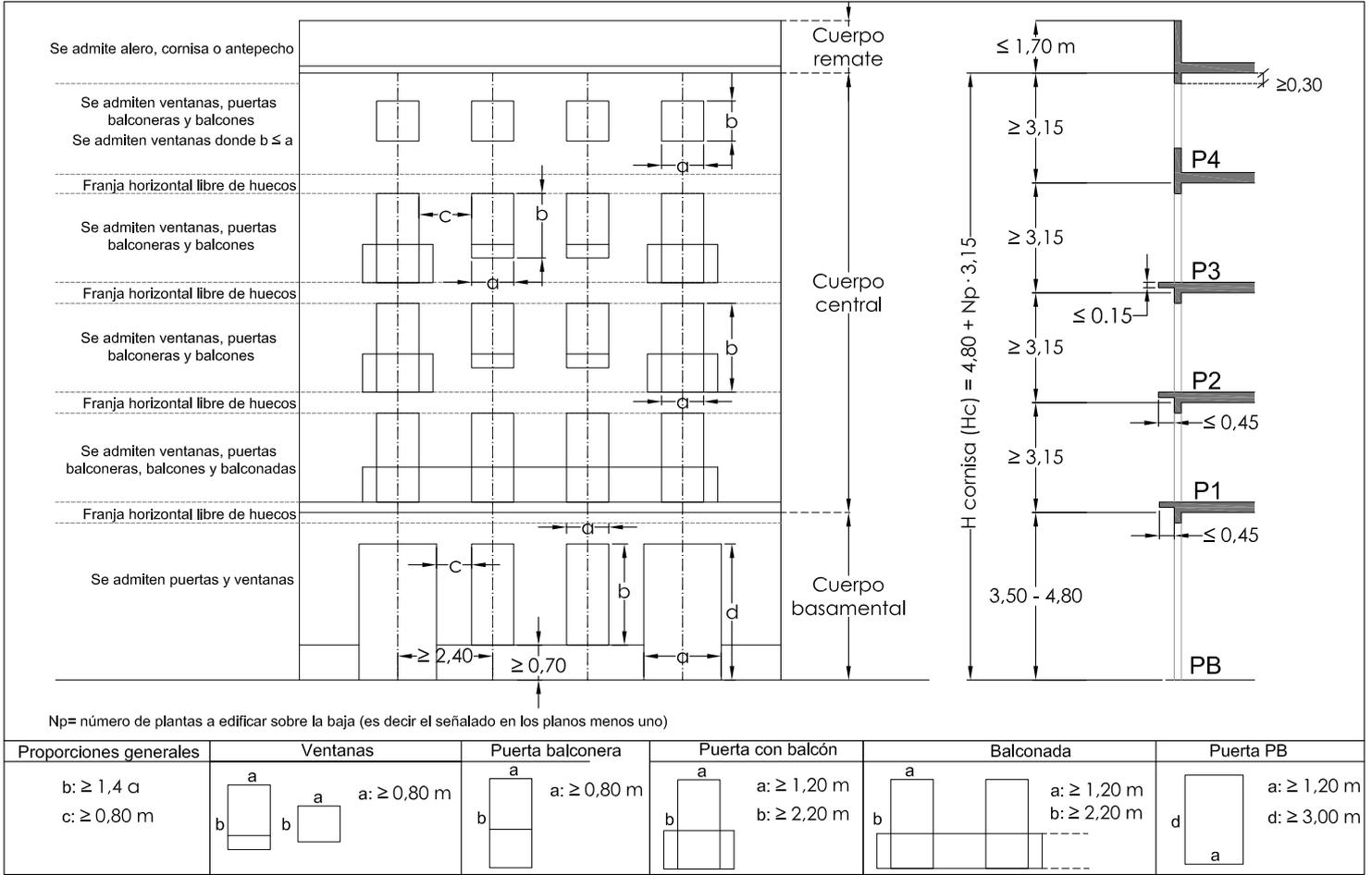
ANEXO I: ORDENANZAS GRAFICAS SUB-ZONA DE ORDENACION PORMENORIZADA

- I.- ENTORNO DE PROTECCION "TRAMA HISTORICA"
- II. a.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" FACHADA VIA PUBLICA
- II. b.- ENTORNO DE PROTECCION "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" PERFIL Y CUBIERTA
- III.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"
- IV. a.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- SECCION, PERFIL Y CUBIERTA
- IV. b.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- FACHADA A VIA PUBLICA
- IV. c.- ENTORNO DE PROTECCION "ENSANCHE BOTANIC"-CALLE TURIA- FACHADA A JARDIN BOTANICO.

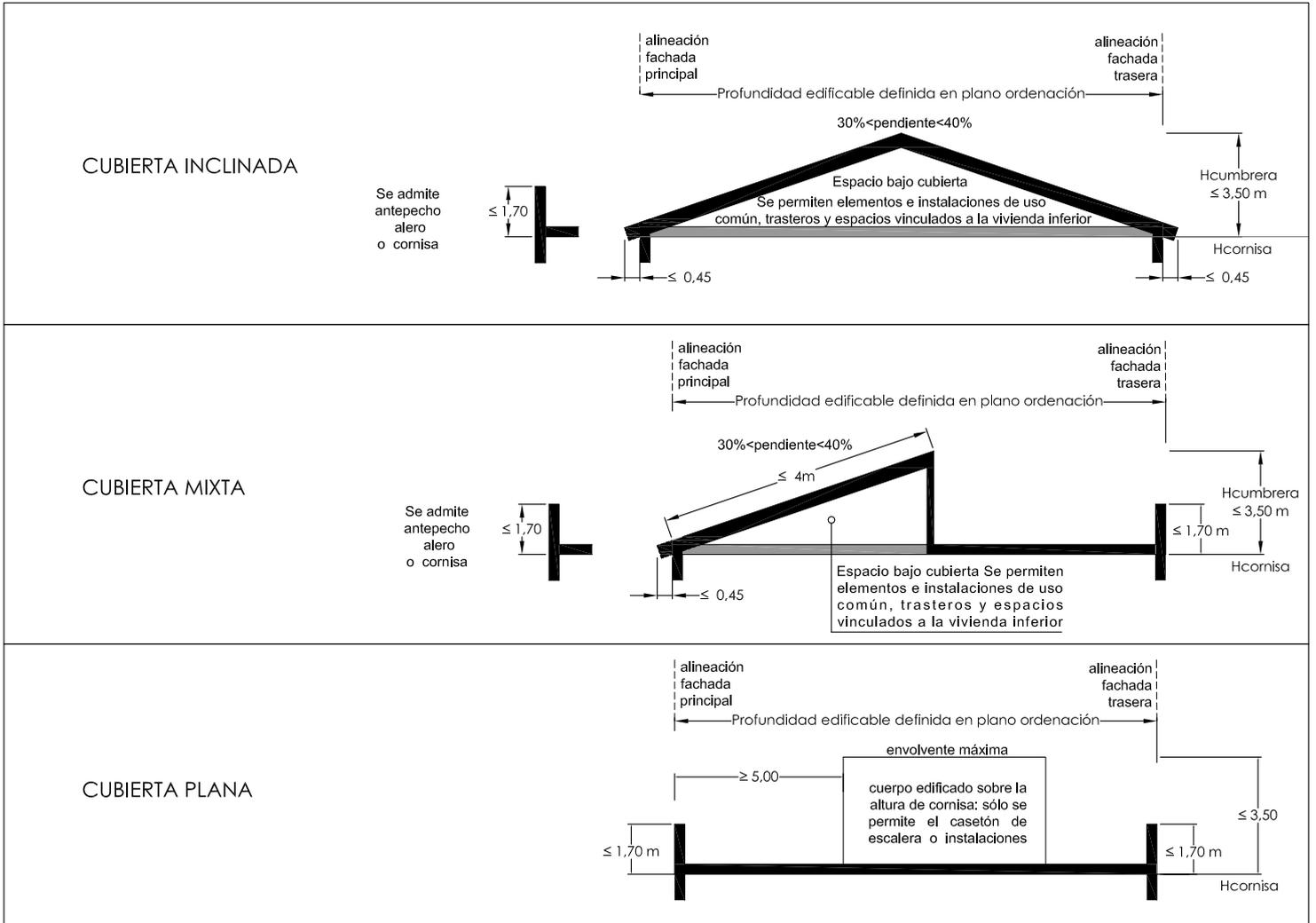
ORDENANZA GRÁFICA: I. ENTORNO DE PROTECCIÓN "TRAMA HISTÓRICA"

composición de fachada orientativa no vinculante

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA

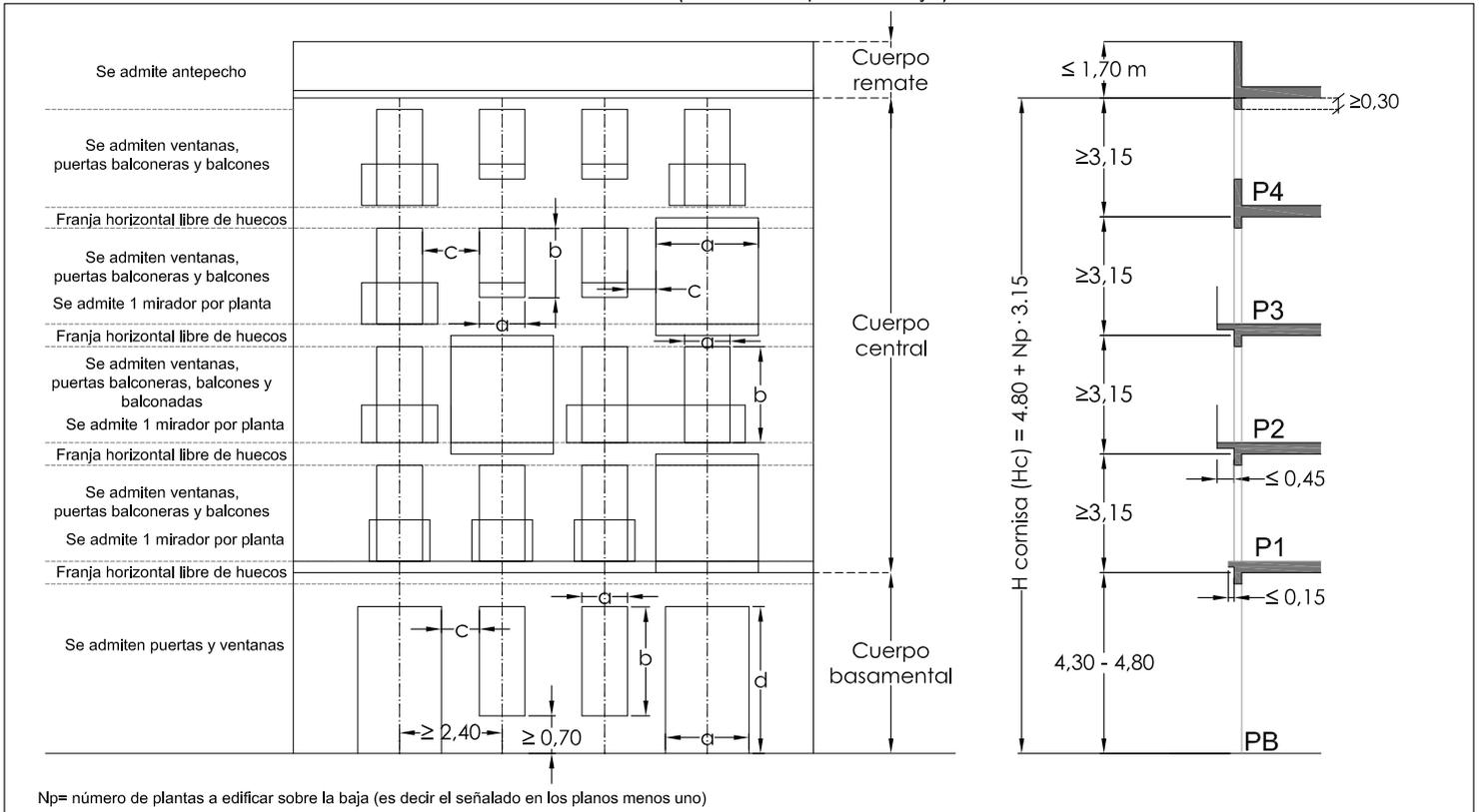


CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

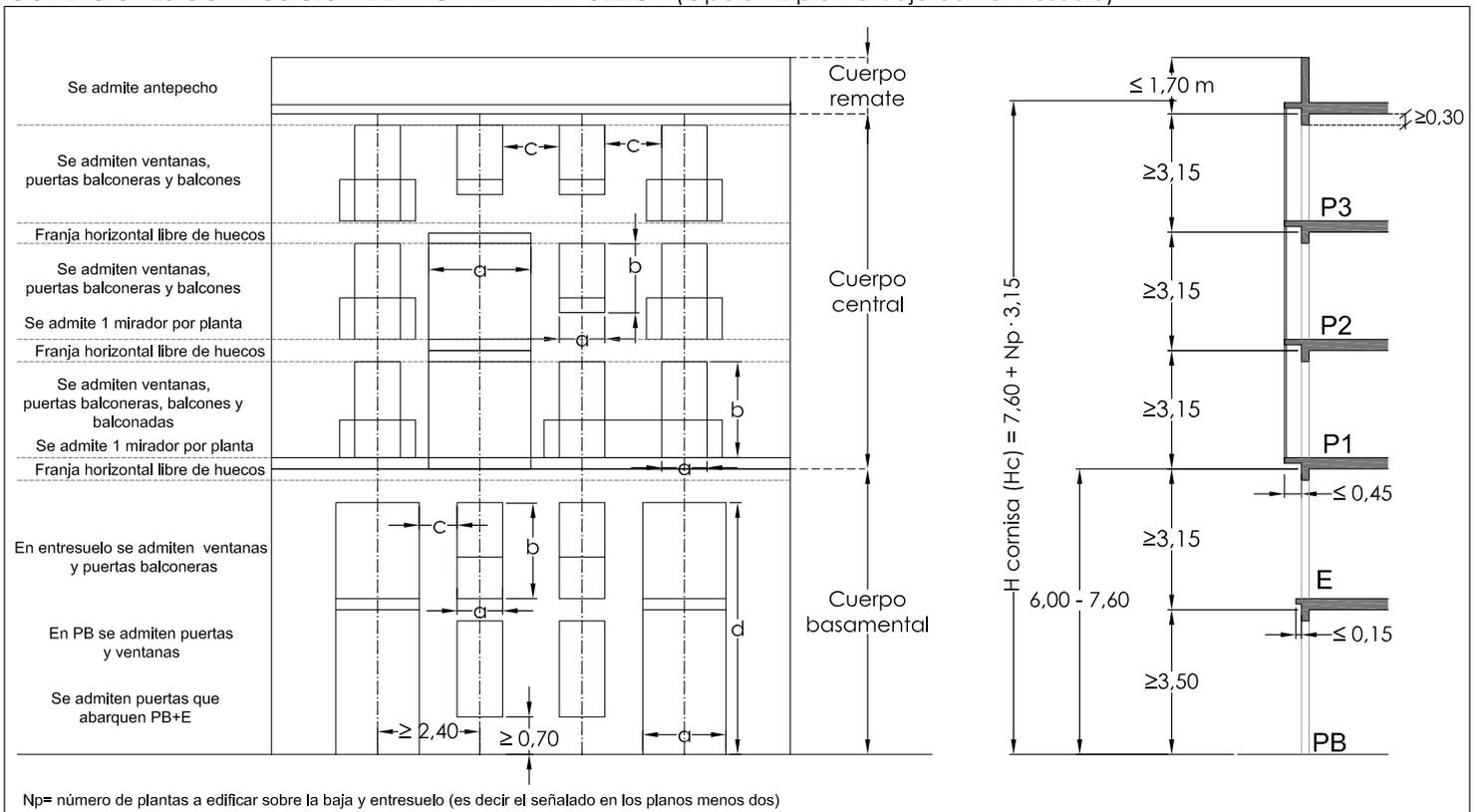


ORDENANZA GRÁFICA: II. a ENTORNO DE PROTECCIÓN "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX"
 composición de fachada orientativa no vinculante

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA (OPCIÓN 1 planta baja)



CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA (Opción 2 planta baja con entresuelo)



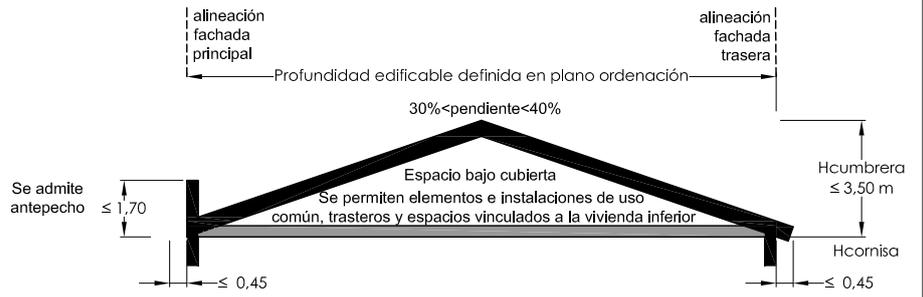
Proporciones generales

$b: \geq 1,4 a$
 $c: \geq 0,80 m$

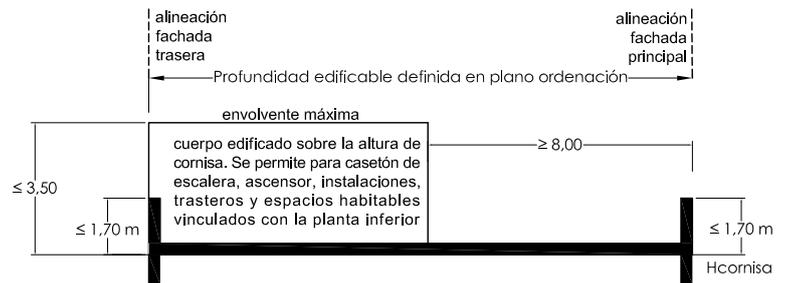
Ventanas	Puerta balconera	Puerta con balcón	Balconada	Puerta PB	Mirador
<p>$a: \geq 0,80 m$</p>	<p>$a: \geq 0,80 m$</p>	<p>$a: \geq 1,20 m$ $b: \geq 2,20 m$</p>	<p>$a: \geq 1,20 m$ $b: \geq 2,20 m$</p>	<p>$a: \geq 1,20 m$ $d: \geq 3,00 m$</p>	<p>$a: \geq 2,20 m$</p>

CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

CUBIERTA INCLINADA



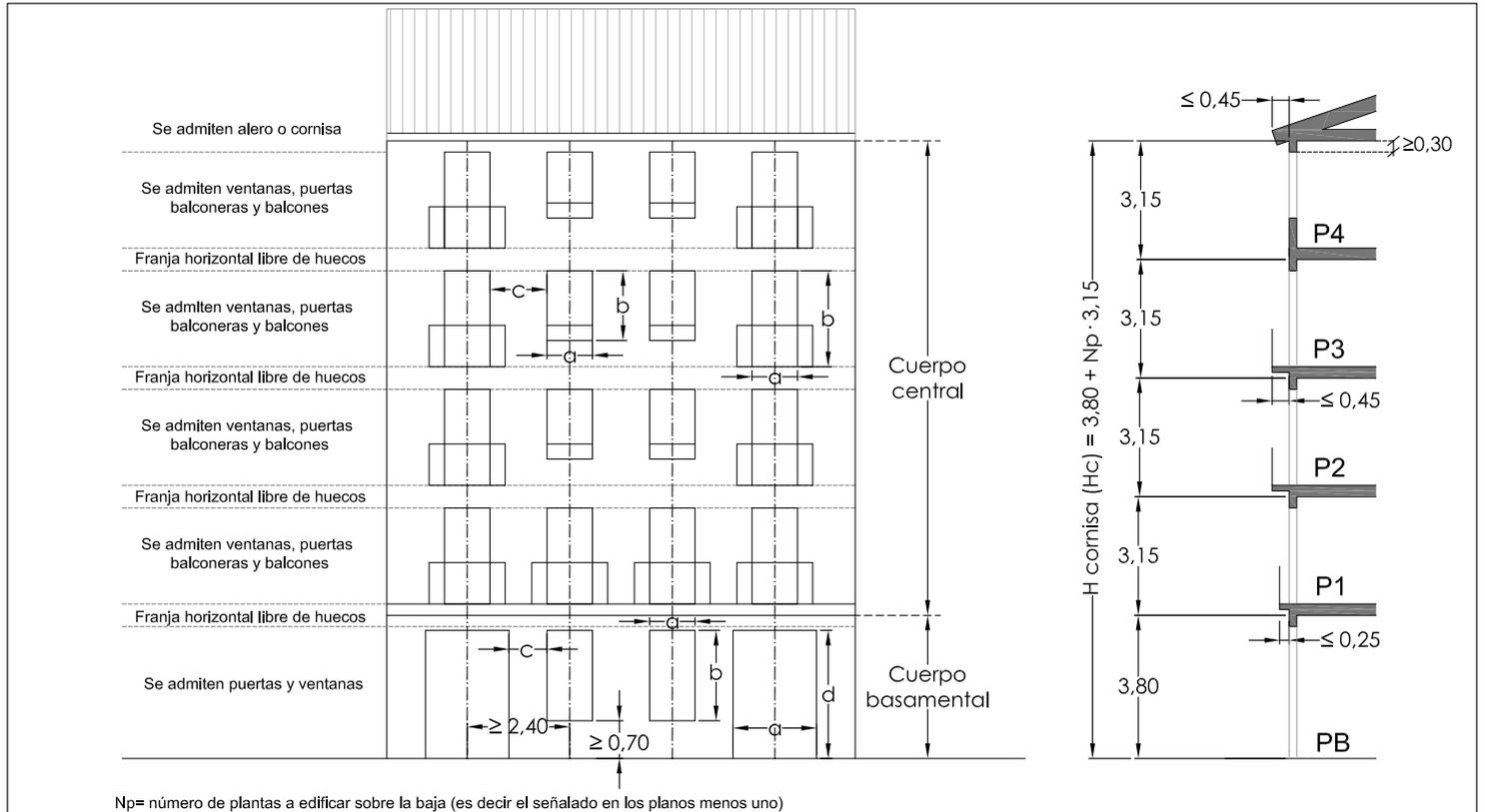
CUBIERTA PLANA



ORDENANZA GRÁFICA: III. ENTORNO DE PROTECCIÓN "ENSANCHE BOTÁNICO"

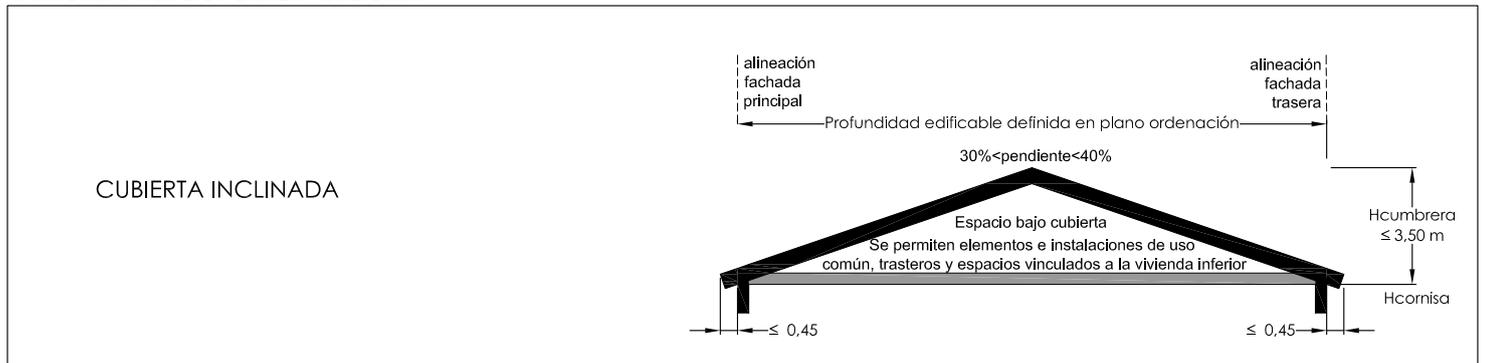
composición de fachada orientativa no vinculante

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA



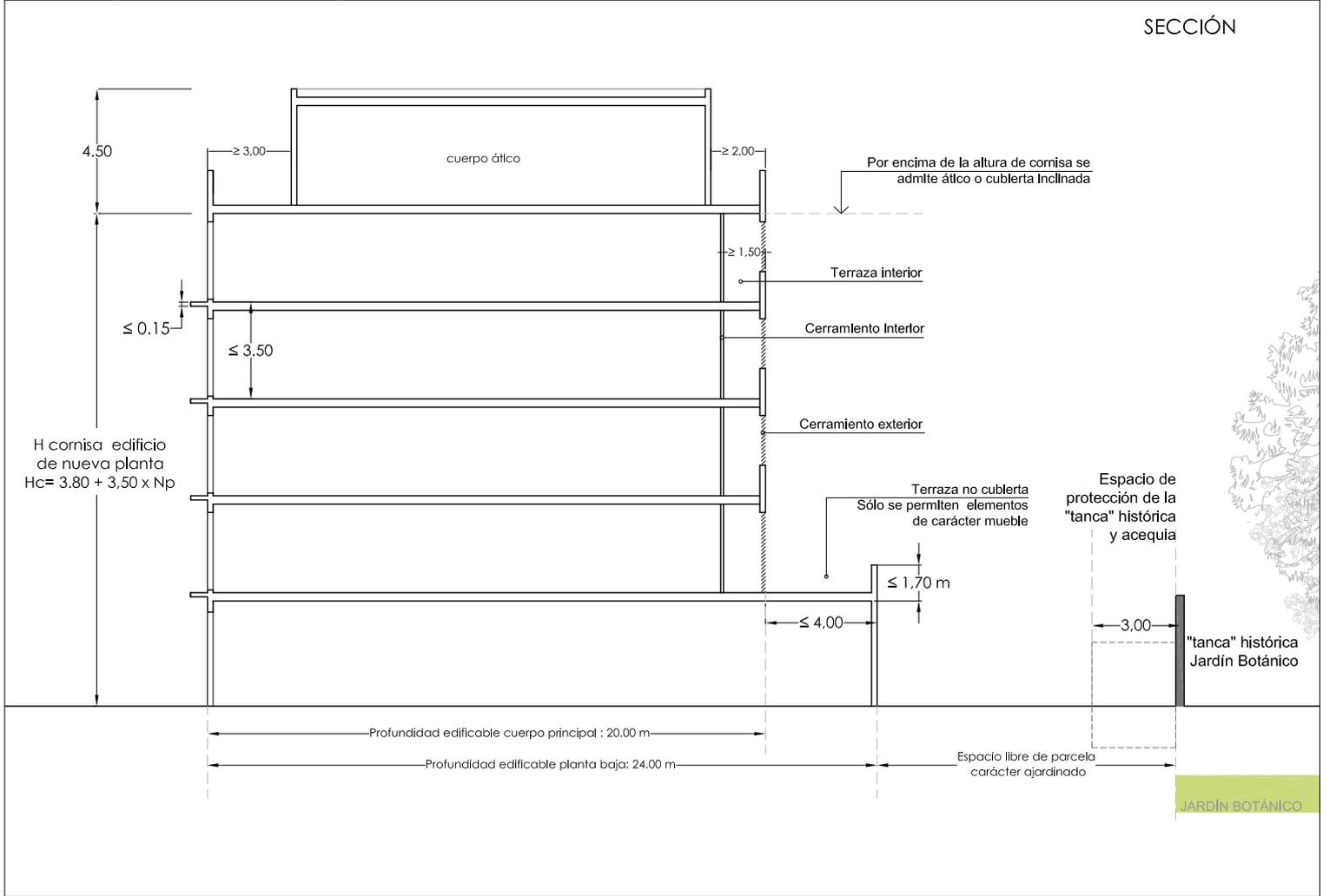
Proporciones generales	Ventanas	Puerta balconera	Puerta con balcón	Balconada	Puerta PB
$b: \geq 1,4 a$ $c: \geq 0,80 m$	$a: \geq 0,80 m$	$a: \geq 0,80 m$	$a: \geq 1,20 m$ $b: \geq 2,20 m$	$a: \geq 1,20 m$ $b: \geq 2,20 m$	$a: \geq 1,20 m$ $d: \geq 3,00 m$

CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

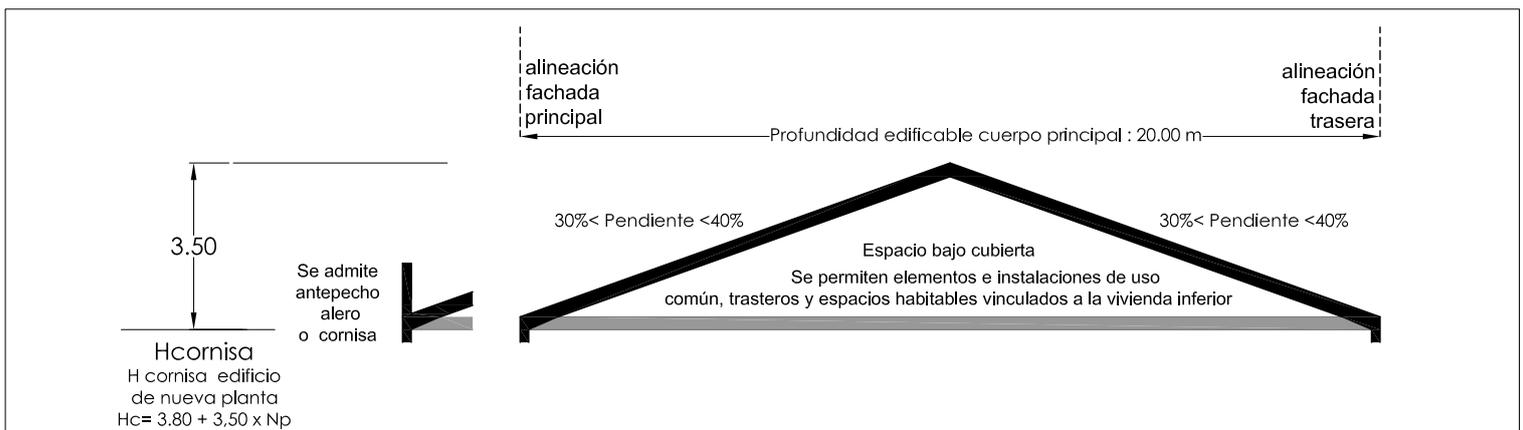
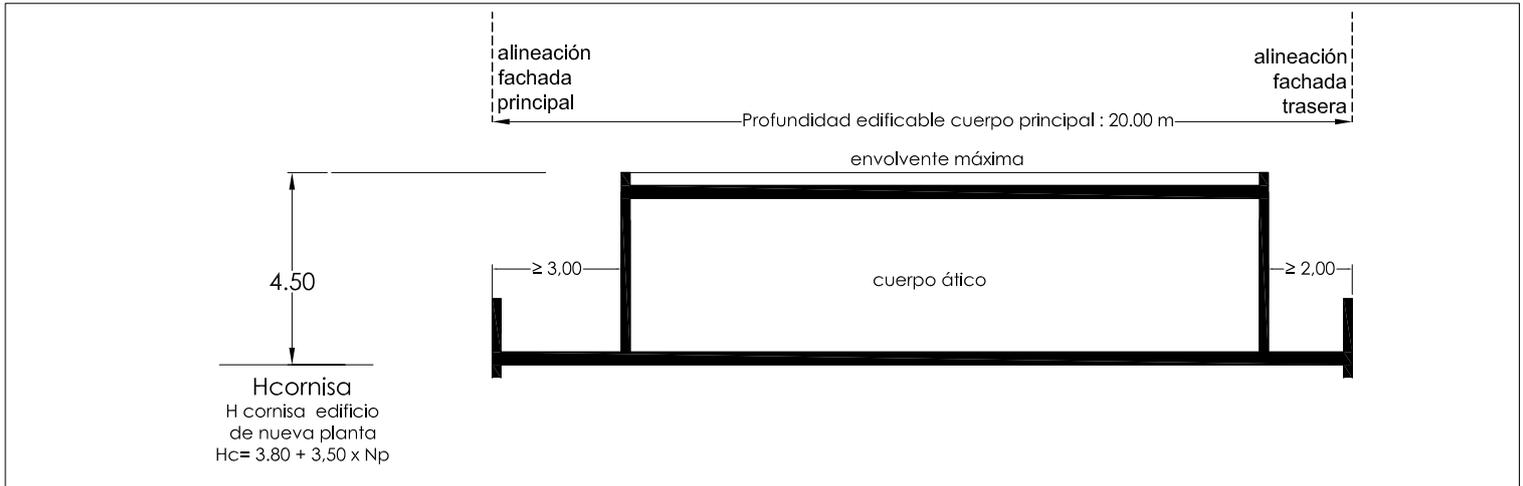


ORDENANZA GRÁFICA: IV. α ENTORNO DE PROTECCIÓN "ENSANCHE BOTÁNIC (CALLE TURIA)"

SECCIÓN (ENVOLVENTE MÁXIMA)

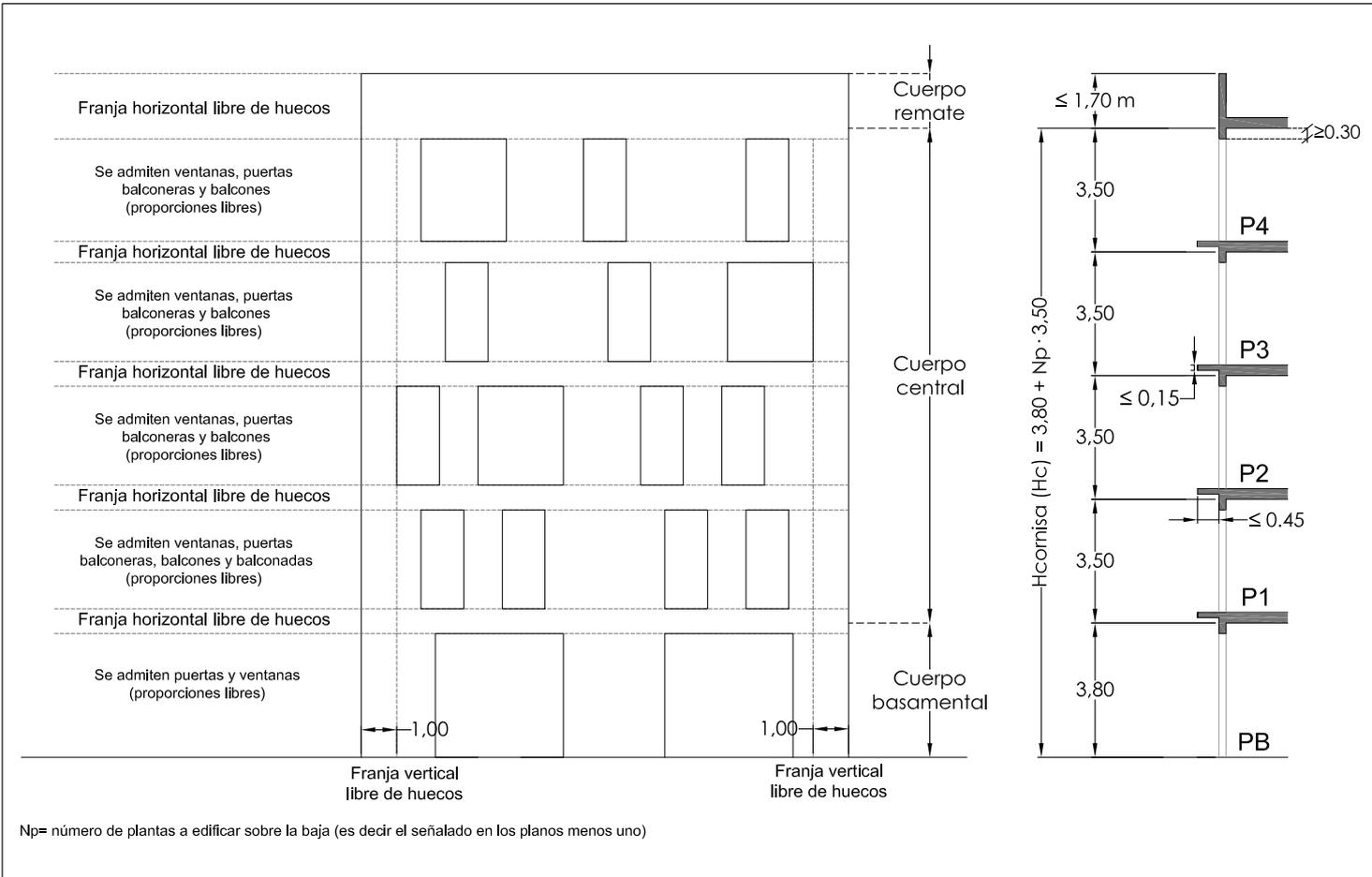


CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

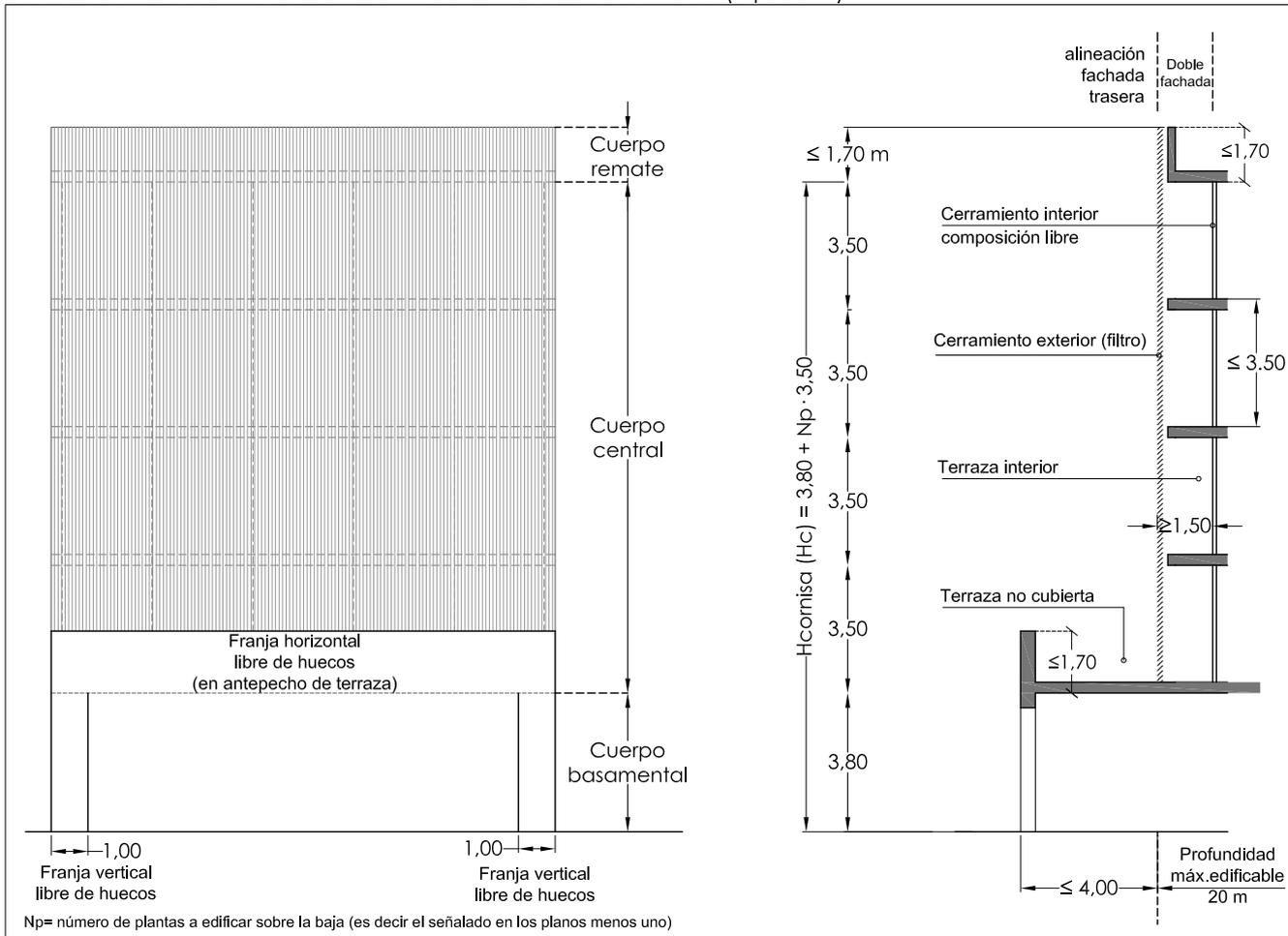


ORDENANZA GRÁFICA : IV. b ENTORNO DE PROTECCIÓN "ENSANCHE BOTÁNIC (CALLE TURIA)"
 composición de fachada orientativa no vinculante

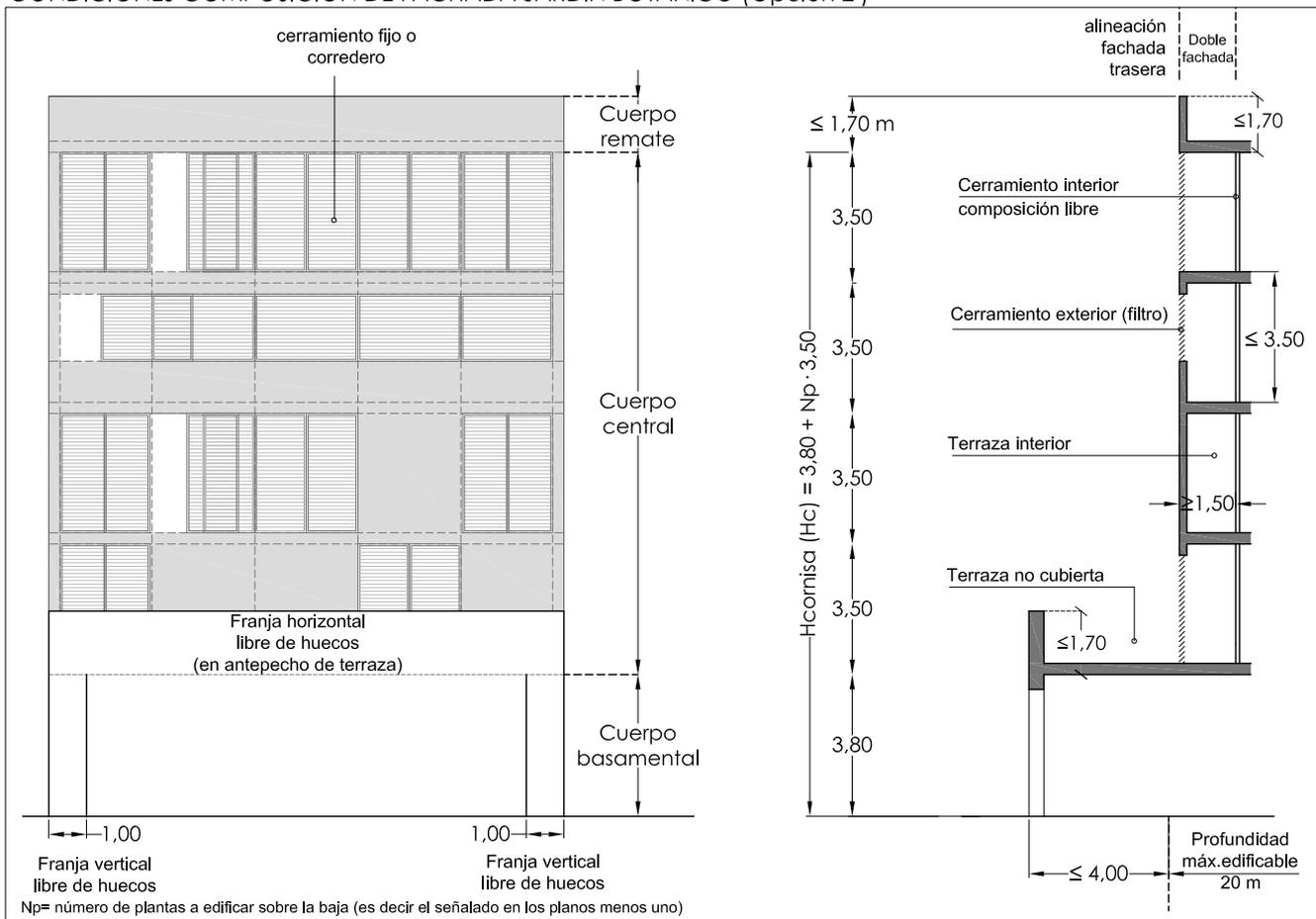
CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA A VÍA PÚBLICA



CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA JARDÍN BOTÁNICO (Opción 1)



CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA JARDÍN BOTÁNICO (Opción 2)



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

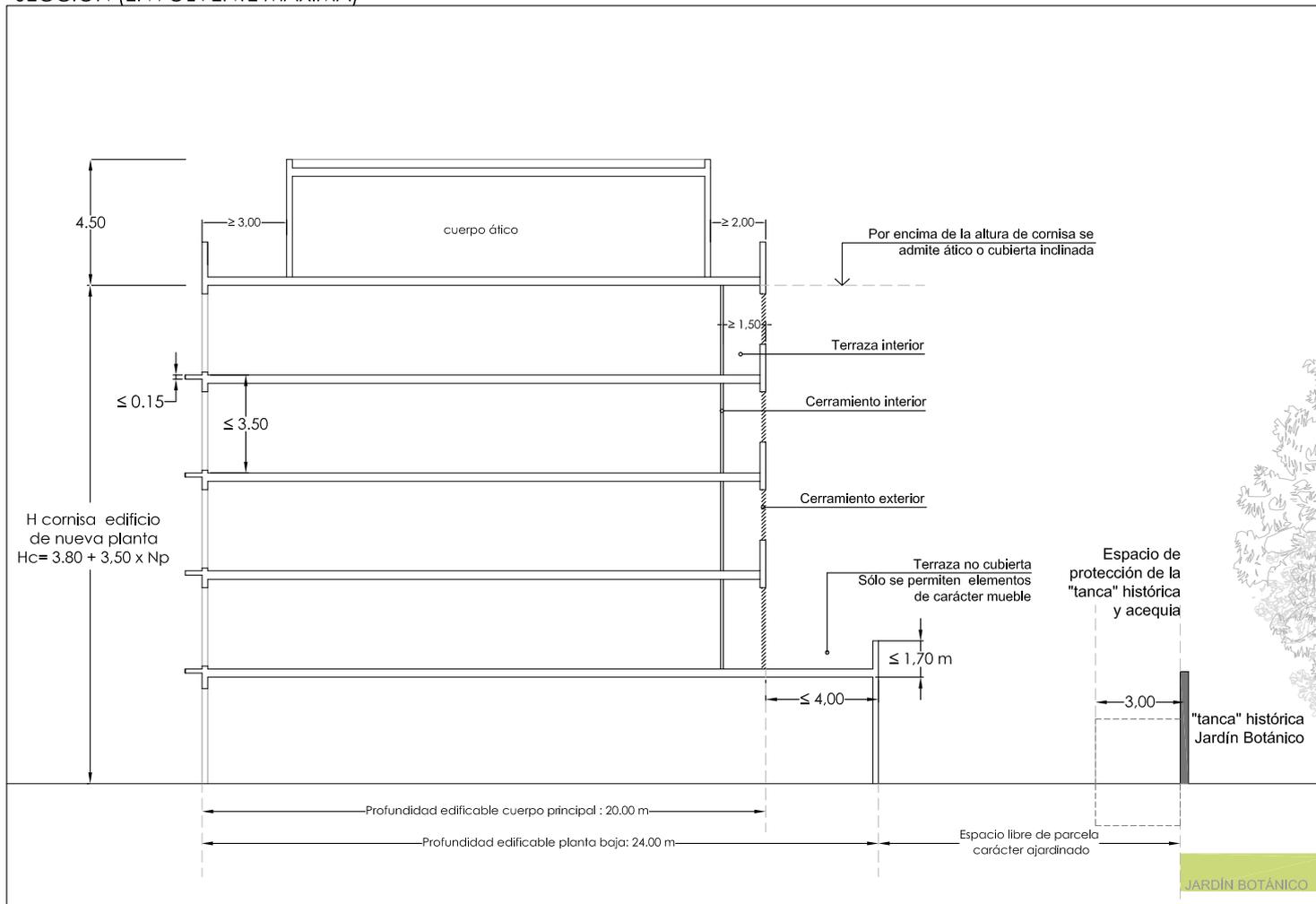
DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

**ANEXO II: ORDENANZAS GRAFICAS EDIF. INCLUIDA EN CATÁLOGO.
PARCELAS C/TURIA 48313-16, 18, 19, 20, 25, 26, 28, 29.**

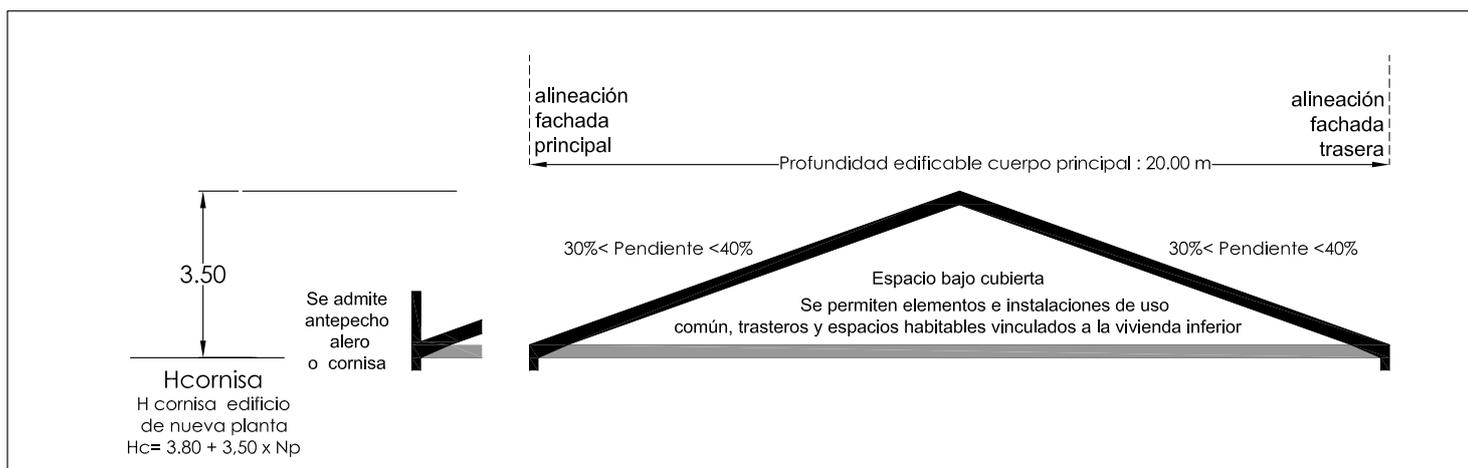
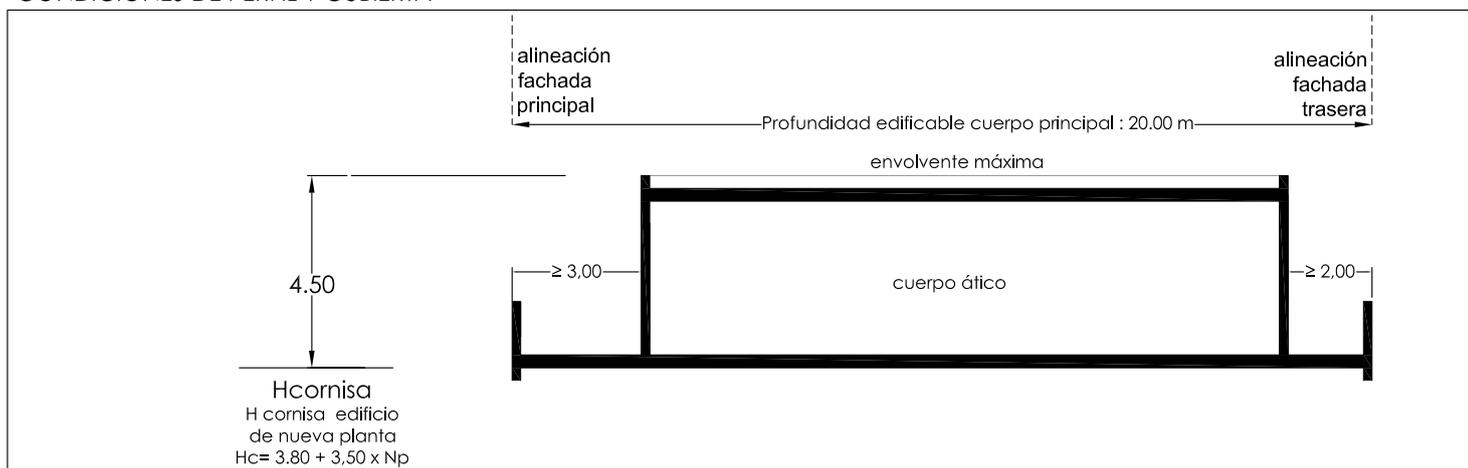
ORDENANZA GRÁFICA PARA EDIFICACIONES PROTEGIDAS

Subzona de ordenación pormenorizada "ENTORNO DE PROTECCIÓN - ENSANCHE BOTÁNICO (calle Túria)"

SECCIÓN (ENVOLVENTE MÁXIMA)



CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

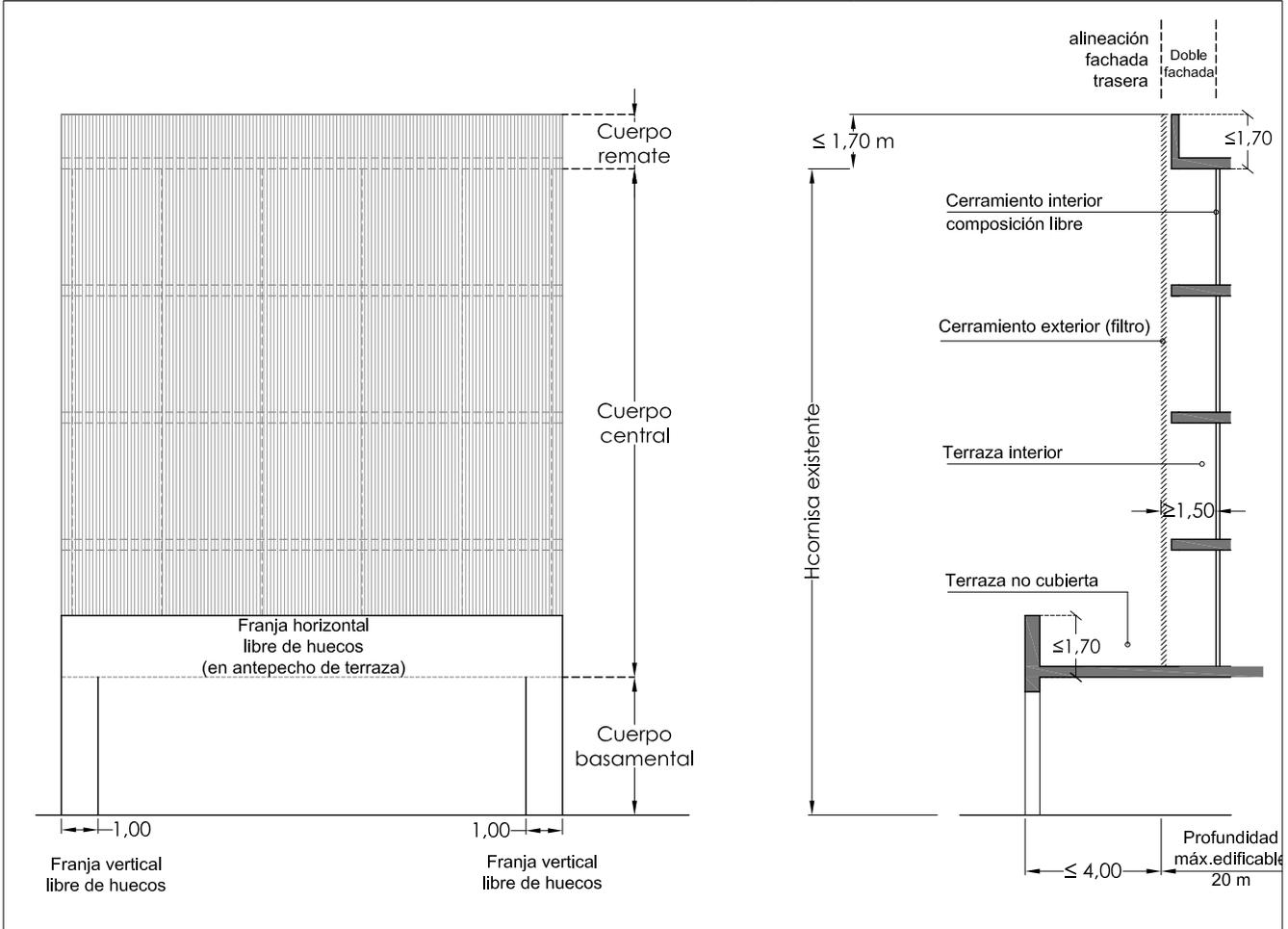


ORDENANZA GRÁFICA PARA EDIFICACIONES PROTEGIDAS

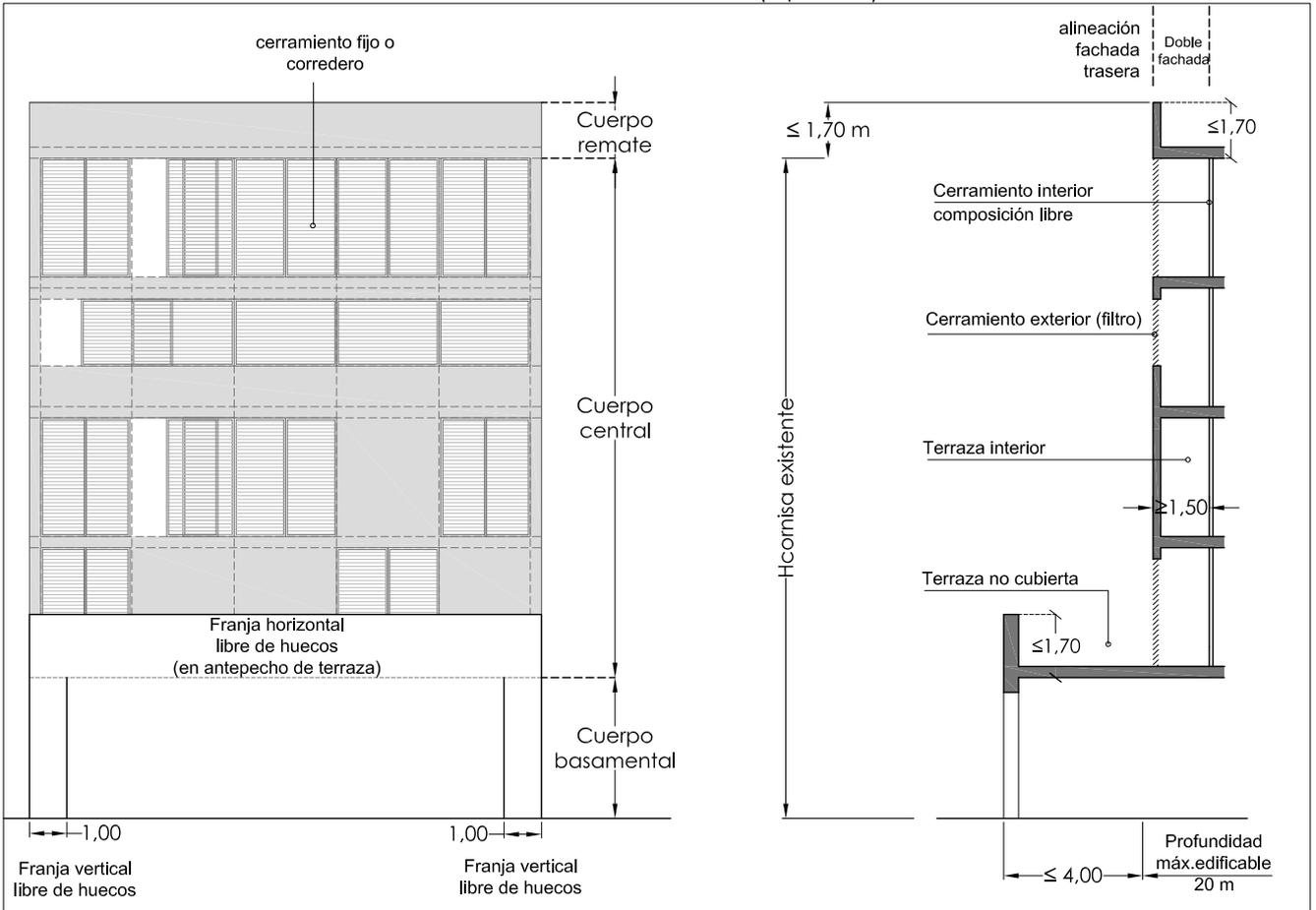
Subzona de ordenación pormenorizada "ENTORNO DE PROTECCIÓN - ENSANCHE BOTÁNICO (calle Túría)"

composición de fachada orientativa no vinculante

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA A JARDÍN BOTÁNICO (Opción 1)



CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA A JARDÍN BOTÁNICO (Opción 2)



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

DOC-3 DOCUMENTO DE ORDENACIÓN: NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Miembros del equipo Técnico:

Dirección

Inés Esteve Sebastia

Arquitecta 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

Luis Calvete Rodrigo

Arquitecto

Sheila González Pérez

Arquitecta

Colaboraciones:

Servicio de Planeamiento y Gestión de Centro Histórico.

Sección de Arqueología Municipal.