

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES - JARDÍ BOTÁNIC DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA, PORTA DE QUART, ESGLÉSIA DE SANT MIQUEL I SANT SEBASTIÀ- PEP-EBIC 03 Y CATÁLOGO DE PROTECCIONES. AJUNTAMENT DE VALÈNCIA.

ÁMBITO.

El área que comprende el Plan Especial está situada al oeste de la ciudad e incluye parcialmente los barrios del Carmen y de Velluters; incluye también parte del barrio del Botánico; y, parte del barrio de Campanar con la parte superior del antiguo cauce del río Turia, tramo entre el puente de las Glorias Valencianas y el puente de las Artes.

Se trata del tejido urbano que rodea los bienes de interés cultural, Puerta de Quart, Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián, y Jardín Botánico. Es la superficie que resulta de la superposición de las distintas áreas que configuran el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

Este ámbito forma parte del área reconocida como Conjunto Histórico de Valencia por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano, por el que se declara Bien de Interés Cultural el conjunto histórico de Valencia (DOCV núm. 2020 de 10.05.1993). En concreto, pertenece a las zonas del conjunto histórico de Valencia denominadas “recinto amurallado de Ciutat Vella” y “primer ensanche delimitado por las grandes vías y el cauce del Turia”.

Plano de Antonio Manceli (1608)



Plano de Valencia de Tomás Vicente Tosca (1704)



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

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

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

- Las edificaciones calificadas como Bienes de Interés Cultural, Puerta de Quart, Templo Parroquial de San Miguel y San Sebastián y Jardín Botánico de la Universitat de Valencia. Además en el ámbito también se encuentra incluido parte del trazado de la muralla bajomedieval.
- Los Bienes de Relevancia Local. Monasterio de Santa Úrsula, Colegio San José (Jesuitas), Pretil del antiguo cauce del río Turia, tramo Guillem de Castro a Puente de las Glorias Valencianas y Casa de la

Caridad; Panel heráldico del convento de Santa Úrsula, Chimenea en plaza de San Sebastián con calle Quart y Alquería de la calle Beato Gaspar Bono.

- La trama urbana de Ciutat Vella y de Ensanche, que forman parte de Conjunto Histórico de Valencia.
- Además ha de considerarse la presencia en el ámbito de las edificaciones protegidas.

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

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

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

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

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

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

Como recorridos escénicos cabe resaltar:

- La ronda de Guillem de Castro.
- La calle Quart:
- Antiguo cauce del Turia.
- La calle Beato Gaspar Bono.
- La visual desde las torres y campanarios: de estos elementos podemos destacar la Puerta de Quart y la torre campanario del templo de San Miguel y San Sebastián.
- Otros puntos de observación que se generan desde las azoteas, terrazas y cubiertas de las edificaciones.

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

Objeto del Plan.

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

Esta regulación integra los dos marcos legales con los que se ha dotado la Comunitat Valenciana para la regulación de los entornos de protección de los bienes de interés cultural. La definición de los entornos

procede de la legislación patrimonial, es la propia legislación patrimonial la que recurre a los instrumentos de la legislación urbanística para la protección de los bienes afectados.

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

- 1. El Plan Especial de Protección, desarrolla las normas de protección de los Bienes de Interés Cultural, contenidas en sus declaraciones.** En este caso se da la circunstancia de que la declaración del BIC Jardín Botánico, es del año 2006 y al ser tan reciente contiene normas de protección que han sido desarrolladas pormenorizadamente por el Plan Especial.
- 2. El Plan Especial mantiene la estructura urbana y arquitectónica del conjunto, y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística, PROPONE:**

Mantener las alineaciones existentes en todo el ámbito y en concreto:

Recuperar la alineación de la curva histórica correspondiente a las parcelas de la manzana 49298, calle Botánico, Borrull, Peset Cervera, San Sebastián y Quart.

Conservar la edificación situada en la calle Quart nº 79, que supone el mantenimiento también de esta alineación histórica.



Estado actual plaza de San Sebastián con manzana 49298 al fondo



Edificación calle Quart 79

Recuperar la silueta paisajística característica de la zona, y mejorar la percepción de los BB.II.CC del ámbito se plantean modificaciones como:

Reduce el número de plantas y altura permitida a la edificación no catalogada en las calles Guillem de Castro y Quart, con objeto mejorar la percepción y contemplación de los BB.II.CC. La altura máxima permitida será la equivalente a edificaciones de V plantas frente a las VII y hasta VIII permitidas por el planeamiento vigente.



calle Guillem de Castro. Estado actual



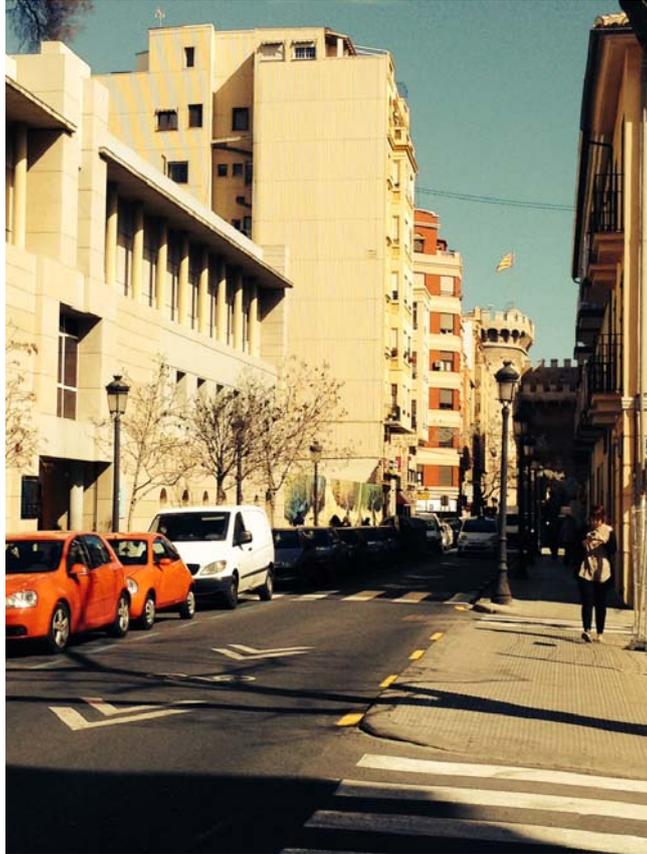
Recreación virtual propuestas



calle Guillem de Castro. Estado actual



Reducción de alturas en la calle Guillem de Castro



calle Quart. Estado actual



calle Quart. Estado actual

También se reducen el número de plantas permitido a las edificaciones de la calle Quart y Gran via Fernando el Católico, parcelas 04 y 05 de la manzana 47316 (manzana en la que se sitúa el Colegio de san Jose y la Alquería) con objeto de mejorar la percepción y contemplación del BIC Jardín Botánico.



Reducción de alturas de los edificios de manzana en la que se sitúa el Colegio de san Jose y la Alquería.



Reducción de alturas de los edificios de manzana en la que se sitúa el Colegio de san Jose y la Alquería.

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



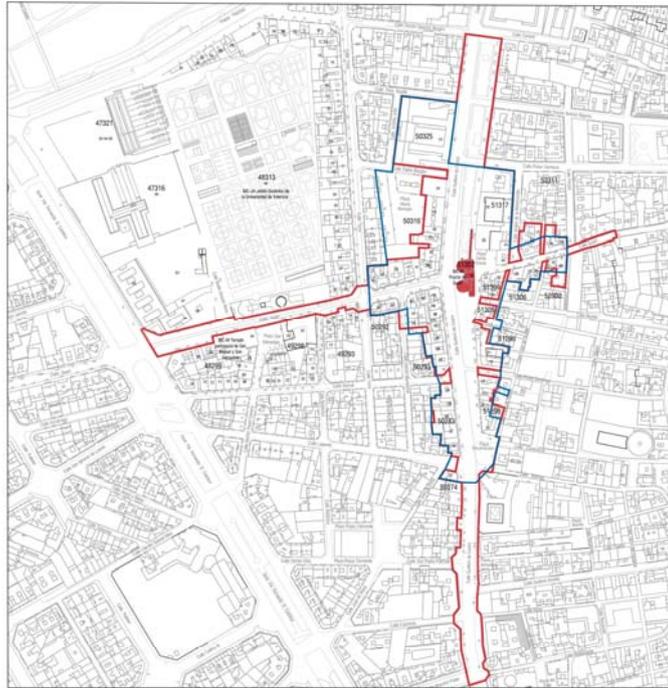
Estado actual de las manzana del Colegio san Jose y Jardín Botánico.



Recreación virtual propuesta del Plan Especial para la parcela del colegio de san Jose y para la parcela conocida como solar de jesuitas en la que se propone la ampliación del Jardín Botánico.

3. Se revisan y modifican los entornos de protección actualmente vigentes de todos los monumentos incluidos en el Plan.

Como resultado de la revisión, se propone nuevas delimitaciones de los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural objeto de este Plan Especial. El entorno de protección que el PEP-EBIC 03 define para cada Bien de Interés Cultural, adquirirá vigencia a la entrada en vigor del Plan Especial.



BIENES DE INTERÉS CULTURAL. PUERTA DE QUART

- BIEN DE INTERÉS CULTURAL
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN VIGENTE
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN PEP EBIC 03



BIENES DE INTERÉS CULTURAL. TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN

- BIEN DE INTERÉS CULTURAL
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN VIGENTE
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN PEP EBIC 03



BIENES DE INTERÉS CULTURAL. JARDÍN BOTÁNICO DE LA UNIVERSITAT DE VALÈNCIA

- BIEN DE INTERÉS CULTURAL
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN VIGENTE
- DELIMITACIÓN ENTORNO DE PROTECCIÓN PEP EBIC 03

4. Respecto al patrimonio arqueológico y su regulación, el PEP-EBIC 03 incluye:

- **Las Áreas de Vigilancia Arqueológica incluidas en el Catálogo del Plan General de Valencia, "Área de Vigilancia arqueológica AVA-01 Ciutat Vella" y "Área de Vigilancia arqueológica AVA-24 del Cauce del Turia entre Puente de Ademuz y Puente del Real (que se incluyen parcialmente).**
- **El subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local que tiene la consideración de áreas de vigilancia arqueológica, por DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell. Además de las anteriores, se incluyen en este Plan Especial como áreas de vigilancia arqueológica el subsuelo de las parcelas (o zonas expresamente señaladas) que ocupan los Bienes de Interés Cultural, como zonas en las que existe la presunción de encontrar restos arqueológicos directamente relacionados con estos bienes.**

5. El PEP-EBIC 03 incentiva operaciones de rehabilitación urbana y de recuperación de la edificación protegida_ mediante la adecuación de los usos y actividades a desarrollar. A continuación se describen las actuaciones de mayor relevancia:

1.- DESTACA COMO PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICACION PROTEGIDA, la intervención en la antigua alquería recayente a la calle Beato Gaspar Bono calificada dotación pública, Educativo Cultural.

La propuesta consiste en rehabilitar la edificación protegida para uso de ludoteca y mantener la mayor parte de la parcela como espacio libre ajardinado permitiendo solo en parte de la parcela la construcción de edificación de nueva planta destinada al uso de guardería para el Barrio, como elemento arquitectónico armonizador entre los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico, y la alquería, completando el programa funcional previsto para la edificación protegida.

En esta parcela se reduce la edificabilidad permitida por el anterior planeamiento vigente.



Fachada de la alquería a la calle Beato Gaspar Bono



Estancias de la planta primera de la alquería



Espacio bajo cubierta y escalera



Salida del cuerpo principal al patio



Cuerpo edificado perpendicular al principal



Entrada a cuerpo trasero



Cuerpo trasero



Recreación virtual propuesta actuación edificación de nueva planta y reducción de alturas de edificio recayente a Gran Vía Fernando el Católico

2.- COMO OPERACIONES DE REHABILITACIÓN URBANA el Plan propone LA AMPLIACIÓN DEL JARDÍN BOTÁNICO

El PEP-EBIC 03, tiene como objetivo la ampliación de la infraestructura cultural del Jardín Botánico, con la posibilidad de que la Universitat de València y el Ayuntamiento de València, suscriban un acuerdo institucional sobre estas propiedades que permita llevar a cabo este nuevo COMPLEJO CULTURAL que incluirá también el Jardín de las Hespérides.



Imagen virtual, propuesta de ampliación del Jardín Botánico en las parcelas 47321-02/04/05

3.- El PEP-EBIC 03, propone LA RECUALIFICACIÓN DEL ESPACIO LIBRE PÚBLICO QUE SE ENCUENTRA ALREDEDOR DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

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

El PEP-EBIC 03 propone seis actuaciones de reurbanización que se realizarán mediante la elaboración de Proyectos Técnicos unitarios en los que se aplicarán las condiciones que define el Plan Especial para cada caso, coordinados con las propuestas y condiciones específicas del Plan de Movilidad Municipal (ad. 27.12.2013). Las actuaciones de reurbanización son las siguientes:

(ACTUACION 1) Reurbanización de la calle Quart:

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

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

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

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

(ACTUACION 6) Reurbanización de la calle Turia.

El Plan Especial establece condiciones para el tratamiento del espacio libre que se refieren a la ordenación, distribución espacial, movilidad, usos y actividades que en ellos se desarrollan, características de la urbanización, tratamiento de zonas con arbolado y ajardinadas, condiciones que

deben aplicarse a las instalaciones y servicios, condiciones para la ocupación del espacio libre por las terrazas y elementos de mobiliario de los establecimientos comerciales de la zona, régimen de autorizaciones.

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

(ACTUACION 1) Reurbanización de la calle Quart: En la formulación del Proyecto Técnico se tendrá en cuenta:

Solución viaria de un carril con objeto de ampliar aceras, permitir el trazado de carril bici y disposición de arbolado. Eliminación de reserva de plazas de aparcamiento en superficie para reducción la afección visual a los tres Bienes de Interés Cultural.

Recuperación de la alineación norte de la histórica calle Quart, en el último tramo en contacto con la Gran Vía mediante la disposición de arbolado.

Disposición de mínimo espacio de reserva para aparcamiento de transporte colectivo público o privado vinculado o relacionado con las visitas de grupos al Jardín Botánico durante la descarga de público visitante, en el espacio libre situado a la izquierda de la embocadura de la calle Beato Gaspar Bono (en la alineación superior o inferior de la calle Quart) sin afectar a la perspectiva visual de la Iglesia de san Miguel y san Sebastián.

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

Se realizarán las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Guillem de Castro como itinerario peatonal mediante ensanchamiento de aceras, eliminando las bandas de aparcamiento en línea a ambos lados de la calzada.

El Plan Especial añade:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Reurbanización de la calle Beato Gaspar Bono hasta su encuentro con la calle Quart. **Tratamiento como eje peatonal de relación del nuevo complejo cultural, Jardín Botánico y la zona de ampliación del jardín siempre manteniendo su configuración histórica y manteniendo la perspectiva visual histórica de la Iglesia.**

(ACTUACION 6) Reurbanización de la calle Turia.

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

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

4.- SE PROPONE QUE EL AYUNTAMIENTO PROMUEVA UN PLAN DE REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE DE LAS EDIFICACIONES PERTENECIENTES A LAS MANZANAS DEL JARDÍN BOTÁNICO Y LA DE LA IGLESIA DE S. MIGUEL Y S. SEBASTIÁN, con el objeto de resolver las afecciones generadas sobre partes integrantes del Jardín como son la “tanca histórica y la acequia” y mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios con los BB.II.CC.

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

Se establece una regulación específica para las parcelas colindantes con los BB.II.CC Jardín Botánico e Iglesia de san Miguel y s. Sebastian, dada la peculiar configuración de estos elementos rodeados parcialmente por parcelas, situadas en la misma manzana urbana.

El Plan Especial pretende reducir la afección que estas edificaciones, construcciones o instalaciones producen sobre los Bienes de Interés Cultural dada su relación de colindancia puesto que supone una visión directa desde el interior del jardín a la fachada trasera y zona de patio de luces de los edificios de la calle Turia, Sanchis Bergón, Paseo de la Pechina y Quart convirtiéndose estos elementos en el telón de fondo de las vistas panorámicas del jardín histórico y el mismo caso ocurre con las edificaciones situadas en la misma manzana que la Iglesia recayentes a calle Quart, Gran Vía Fernando el Católico, calle Borrull y calle Doctor Peset Cervera. El Plan Especial establece una regulación minuciosa tanto para la edificación de nueva planta como para la edificación existente.



Imagen de fachadas traseras de las edificaciones colindantes con el BIC



Imagen de fachadas traseras de las edificaciones colindantes con el BIC



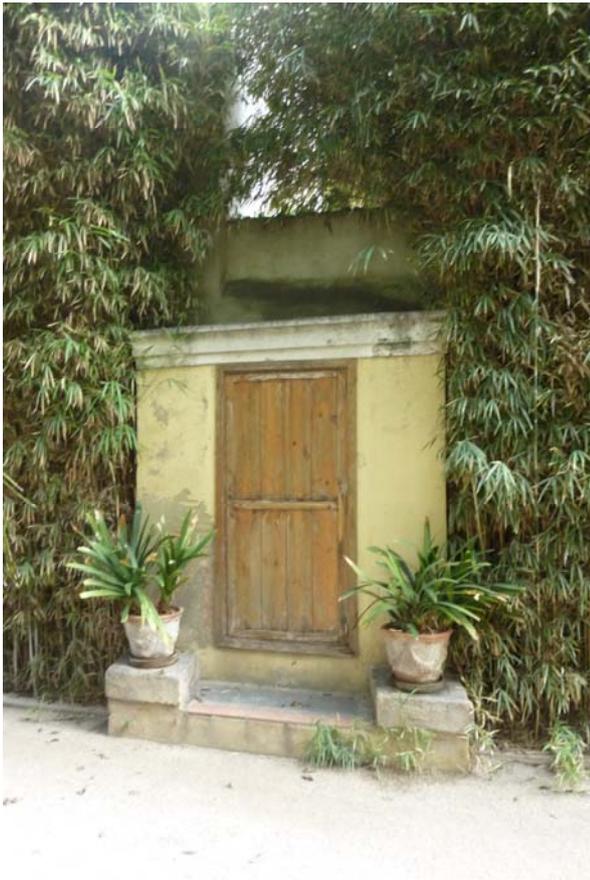
Fachadas traseras de edificios de la calle Turia recayentes al Jardín Botánico



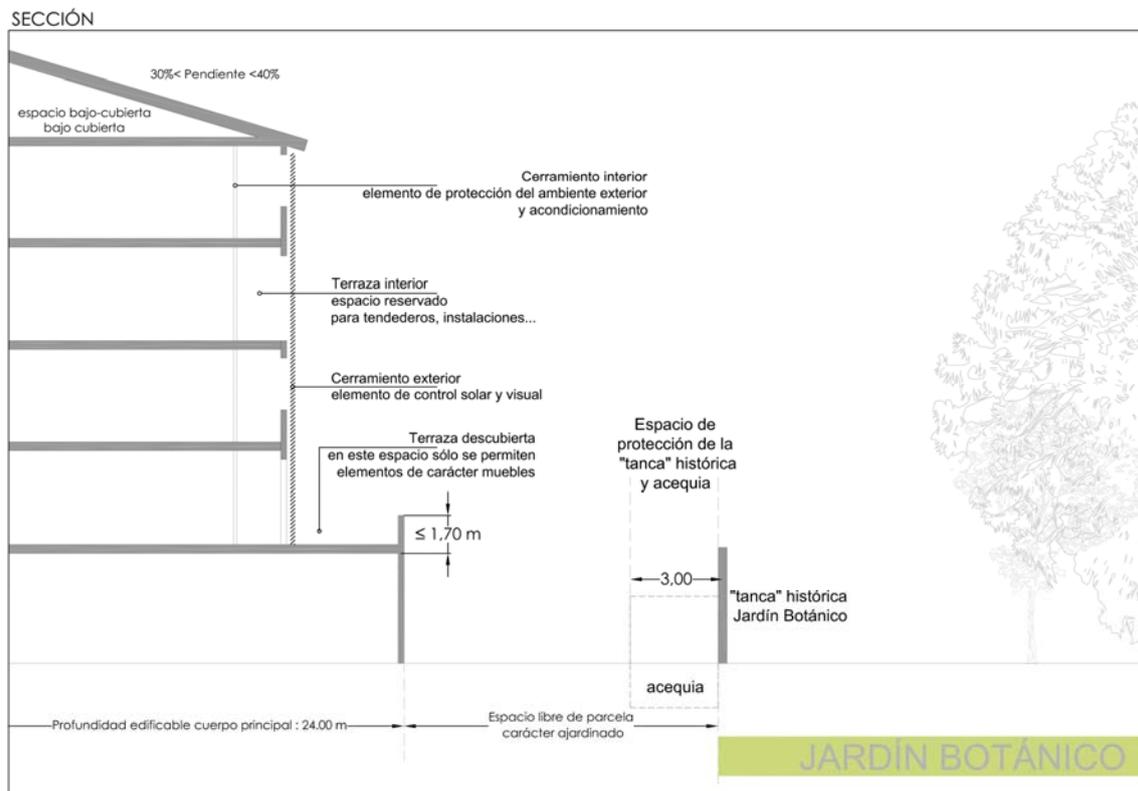
Fachadas traseras de edificios de la calle Turia



Imagen de las fachadas traseras recayentes al Jardín Botánico



Registros de la acequia de Rovella abiertos sobre la tanca del Jardín Botánico



Regulación edificación de nueva planta recayente al Jardín Botánico

6. El PEP-EBIC 03 identifica: **construcciones y edificaciones que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona** en cuanto a alturas, profundidad edificable, usos inadecuados o elementos inadecuados formalmente **y construcciones e instalaciones que suponen deterioro visual o ambiental de este espacio.**

El PEP-EBIC 03 establece medidas para eliminar y reducir la afección de estos elementos.



Estación de servicio en Guillem de Castro junto a la Puerta de Quart

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

Mantiene los Bienes de Relevancia Local existentes, que son el MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA, el PANEL HERÁLDICO DEL CONVENTO DE SANTA ÚRSULA y la CHIMENEA de la manzana recayente a calle Quart y plaza de San Sebastián y **propone la calificación de 4 nuevos Bienes de Relevancia Local**, el COLEGIO E IGLESIA DE LOS JESUITAS, la edificación conocida como CASA DE LA CARIDAD, la ALQUERÍA de Beato Gaspar Bono y el PRETIL del antiguo cauce del río Turia, tramo entre Guillem de Castro y puente de las Glorias Valencianas. Se trata de edificaciones y construcciones con tipologías edilicias singulares que poseen, en el ámbito local, valores históricos, arquitectónicos y arqueológicos que merecen esta distinción patrimonial.



Colegio e iglesia de los Jesuitas



Casa de la Caridad



Alquería Beato Gaspar Bono



Pretil del antiguo cauce del río Turia

Propone la inclusión en el catálogo de 34 edificaciones. Las nuevas incorporaciones al catálogo son las siguientes:

Se incorporan edificios muestra de la arquitectura moderna entre las que destaca la incorporación de edificaciones de la calle Turia cuya construcción en los años 30-40 del siglo XX permite cristalizar una muestra, formada por un conjunto heterogéneo de edificios, representativa de la vertiente racionalista y art-déco de la época por su lenguaje y construcción

También se incorpora el edificio "Convento de Santa Úrsula" Sede de la Universidad católica San Vicente Mártir calle Guillem de Castro 94, calle Virgen de la Misericordia 5ac, del arquitecto Luís Gay de 1960. Muestra de la modernización de la arquitectura valenciana representada por un lenguaje racionalista.



Edificios calle Turia



Intervención del arquitecto Luís Gay en el Monasterio de Santa Úrsula

Se incorpora edificación representativa de la arquitectura tradicional de la zona. Edificaciones de las calles Pechina, Borrull, Sanchis Bergón, Turia y Quart.



Edificios representativos de la arquitectura tradicional de la zona en el Paseo de la Pechina

8. Con respecto a la regulación de USOS Y ACTIVIDADES, el Plan establece un régimen general para todo el ámbito cuyo uso dominante es el "residencial plurifamiliar"

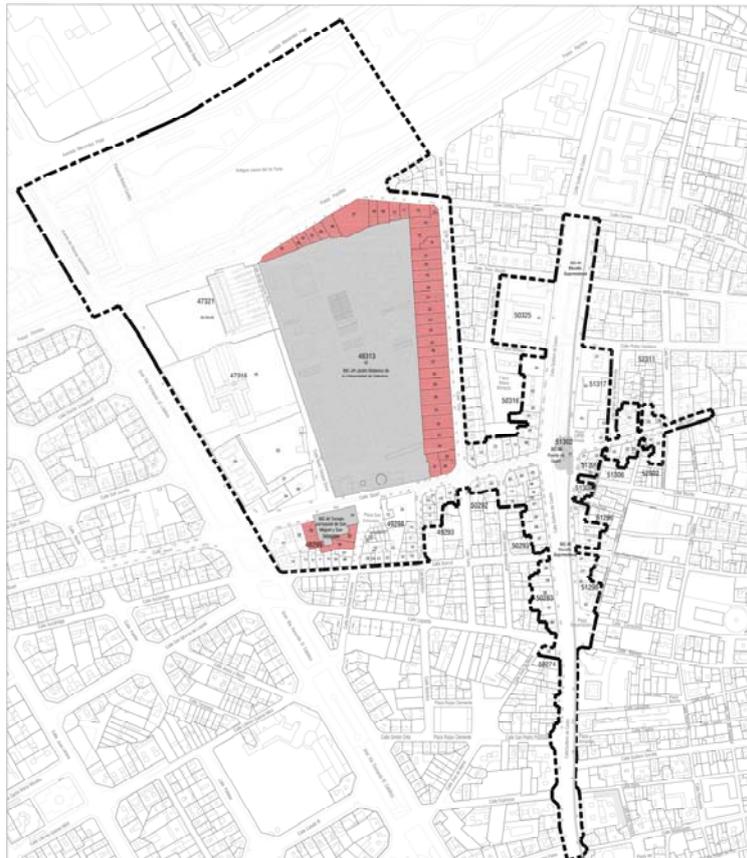
9. El Plan establece REGULACIÓN PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

Se establece regulación de publicidad y señalización afecta a todo el ámbito protegido objeto de este PEP-EBIC 03, incluidos los edificios catalogados, los edificios no catalogados, los servicios públicos o las dotaciones y espacios libres y viarios. A demás regula la afección que puede ocasionar la implantación de los elementos COMO:

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

10. El PEP-EBIC 03 ámbitos de especial trascendencia patrimonial. Competencia sobre autorización y aprobación de las actuaciones en el ámbito.

A partir de la aprobación del PEP-EBIC 03, de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, los ámbitos del Plan señalados como de "especial trascendencia" junto con los BIC serán los únicos elementos que requerirán autorización previa de la administración competente en materia de cultura, para actuaciones que sean clasificadas como "intervenciones de trascendencia patrimonial".



Plano "O-08 Régimen competencial" del PEP-EBIC 03

11. El Plan Especial de Protección, reduce la -Edificabilidad Privada- prevista en el anterior planeamiento vigente.

No se produce aumento de alturas o densidad, hay una reducción del aprovechamiento lucrativo residencial de 23.802,19 m²t pero se mantienen los metros de techo dotacional.

12. Forma parte de la documentación del PEP-EBIC 03 el Estudio de Integración.

Es el documento encargado de la descripción de los valores paisajístico del ámbito, las afecciones y las medidas correctoras necesarias para su correcta conservación.