

DOC 2 – DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

2.1 NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN

(versión en castellano)

VERSION PRELIMINAR

JUN. 2018 (MOD. ENE.2020)

(Adaptado CE ad. CTU 15.05.2024, Modif. NNUU ad. CTU 18.12.2024
y Modif. supresión UE 6-8 ad. CTU 16.07.2025)

PEP

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ

CIUTAT
VELLA

CATÀLEG DE PROTECCIONS

ÀMBIT PERTANYENT A L'ÀREA CENTRAL
DEL CONJUNT HISTÒRIC DE VALÈNCIA



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

PROMOTOR

CONTRATISTA

EQUIPO REDACTOR



UTE Equip tècnic Pla Especial Ciutat Vella. C/ Francisco Almarche nº12, 46910 Benetusser. NIF: U98847791

COORDINACIÓN

ÁREAS URBANISMO Y PATRIMONIO - HISTORIA Y ARQUEOLOGÍA - JURÍDICA Y ECONÓMICA

INÉS ESTEVE SEBASTIÀ, arquitecta especialista en Urbanismo y Patrimonio

NÚRIA MOYA LLORENS, arquitecta especialista en Patrimonio

ÁREA PAISAJE, MEDIOAMBIENTE Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA:

IGNACIO DÍEZ TORRIJOS, ingeniero Agrónomo, máster en paisaje

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

EQUIPO TÉCNICO

ÁREA URBANISMO Y PATRIMONIO

VICENT CALABUIG MONTESINOS, arquitecto especialista en Patrimonio

LUÍS ALMENA GIL, arquitecto especialista en Patrimonio

CRISTINA ALCALDE BLANQUER, arquitecta

AIDA FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecta

ÁREA HISTORIA Y ARQUEOLOGÍA

AGUSTINA HERREROS HERNÁNDEZ, licenciada en Geografía e Historia. Especialidad Arqueología

ÁREA JURÍDICA Y ECONÓMICA

GARRIGUES Abogados

JOSÉ VICENTE BELENGUER MULA, abogado especialista en Derecho Urbanístico

ARANTXA FORN BAGÓ, abogada especialista en Derecho Urbanístico

JAVIER SANCHO SEBASTIÁN, economista

CLAUDIA GIMENO FERNÁNDEZ, abogada especialista en Derecho Urbanístico

ÁREA PAISAJE, MEDIOAMBIENTE Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA

CERCLE, Territori, paisatge i arquitectura

ANNA BONET ASENSI, arquitecta, máster en paisaje

PATRICIA SÁNCHEZ GIMÉNEZ, ingeniera en Geodesia y Cartografía. Topógrafa

MARÍA AMPARO JIMÉNEZ DOLZ, licenciada en Ciencias Ambientales, máster en paisaje

ANDREA ARIZA HERNÁNDEZ, arquitecta, máster en Antropología urbana

VANESSA CALABUIG TORMO, ingeniera agrónoma, máster en paisaje

COLABORADORES:

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA, geógrafo

EMANUELE CALARESUS, planificación territorial

CÉSAR MÁRQUEZ PRETEL, arquitecto

VICENTE FERNÁNDEZ SINISTERRA, arquitecto

BRUNO ALMELA EJIDO, fotógrafo

COORDINACIÓN AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

SERVICIO DE GESTIÓN CENTRO HISTÓRICO

MERCEDES CASANOVA LLORENS, Jefa Servicio Gestión Centro Histórico

AMELIA MAICAS MARCO, Jefa Sección Información Urbanística

CONCEPCIÓN AGUSTÍ GOLFE, Jefa Sección Planeamiento y Gestión

CARLOS VILLARINO TAMAME, Jefe Sección técnica





PROMOTOR



AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA

2.1.- NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PROTECCIÓN.

Valencia, octubre 2019 (mod. enero 2020)

(Adaptado a Corrección de Errores ad. de la Comisión Territorial Urbanismo 15.05.2024)

ÍNDICE

TITULO PRELIMINAR	10
CAPITULO ÚNICO: DISPOSICIONES GENERALES.....	10
Art. 0.1.- Objeto.....	10
Art. 0.2.- Àmbito de aplicació.	11
Art. 0.3.- Alcance, aplicació y jerarquía normativa.....	11
Art. 0.4.- Obligatoriedad del Plan Especial.	16
Art. 0.5.- Documentació.....	16
Art. 0.6.- Comisión Mixta de Patrimonio Cultural.	18
Art. 0.7.- Comisión Municipal de Patrimonio.	18
Art. 0.8.- Fomento y ayudas a la protección y conservación del patrimonio catalogado.	19
Art. 0.9.- Definiciones.	19
TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	20
CAPÍTULO ÚNICO. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.....	20
Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.	20
Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.	20
TITULO II: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA	20
CAPÍTULO I.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	20
Art. 2.1.- Clasificación del suelo.	20
Art. 2.2.- Zona de Ordenación Estructural.....	20
Art. 2.3.- Delimitación y caracterización de la Infraestructura Verde.	21
Art. 2.4.- Red Primaria de dotaciones públicas	21
Art. 2.5.- Delimitación de perímetros de afección y protección.	21
Art. 2.6.- Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.....	22
CAPÍTULO II.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA	22
Art. 2.7.- Red Secundaria de dotaciones públicas	22
Art. 2.8.- Delimitación de Subzonas según sus características, morfología y usos.	23

Art. 2.9.- Delimitación de Unidades de Ejecución.....	23
Art. 2.10.- Actuaciones Aisladas.....	23
Art. 2.11.- Actuaciones Aisladas de promoción pública.....	25
Art. 2.12.-.- Actuaciones de dotación por cambio de uso "CU"	25
CAPÍTULO III.- RED DE ESPACIOS COMUNES.....	27
Art. 2.13.-.- Red de Espacios Comunes y elementos de conexión.....	27
TÍTULO III: GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN	28
CAPÍTULO I.- RÉGIMEN COMPETENCIAL.....	28
Art. 3.1.- Autorización previa de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural.....	28
Art. 3.2.- Clasificación de las intervenciones en función de su trascendencia patrimonial	29
CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES A REALIZAR EN EDIFICIOS E INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	30
Art. 3.3.- Títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones a realizar en edificios e inmuebles dentro del ámbito patrimonialmente protegido del Plan Especial.....	30
Art. 3.4.- Procedimiento para otorgamiento de títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones.....	30
Art. 3.5.- Documentación adicional para otorgamiento de títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones.	31
Art. 3.6.- Obras ilegales en edificios pertenecientes al Inventario General del PCV	34
Art. 3.7.-Infracciones en materia urbanística	34
CAPÍTULO III.- TIPOS DE INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS.....	34
Art. 3.8.- Intervenciones y obras permitidas.....	34
Art. 3.9.- Intervenciones y obras permitidas a edificios protegidos.....	37
CAPÍTULO IV.- DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS	37
Art. 3.10.- El Deber de edificación y rehabilitación.....	37
Art. 3.11.- Obligación de edificación sustitutoria.	37
Art. 3.12.- Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones.....	37
Art. 3.13.- Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención.	38
CAPÍTULO V.- RUINA.....	38

Art. 3.14.- Situación de Ruina	38
CAPÍTULO VI.- OBRAS Y USOS PROVISIONALES.....	38
Art. 3.15.- Licencia de Obras y usos provisionales.....	38
CAPÍTULO VII.- AGREGACIÓN DE INMUEBLES	38
Art. 3.16.- Tipos de Agregación y condiciones.....	38
Art. 3.17.- Condiciones de agregación para edificios de tipología "Casa Obrador"	40
CAPÍTULO VIII.- ELEMENTOS QUE NO SE AJUSTAN AL PLAN ESPECIAL.	41
Art. 3.18.-Afecciones de carácter patrimonial y urbanístico.....	41
Art. 3.19.- Régimen Transitorio.....	42
Art.3.20.-Elementos en situación de fuera de Ordenación.....	43
TÍTULO IV: SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ORDENANZAS	44
CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.	44
Art. 4.1.- Definición de las Subzonas de ordenación pormenorizada.....	44
Art. 4.2.- De las condiciones generales de la edificación.	44
Art. 4.3.- Condiciones para intervención en edificaciones existentes.....	44
CAPÍTULO II.- SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA"	46
Art. 4.4.- Ámbito.....	46
Art. 4.5.-Condiciones generales de la edificación en Subzona "Trama Histórica"	46
Art. 4.6.- Ámbito Plaza Redonda (manzanas 57286-57287-57288-57289)	54
CAPÍTULO III.- SUBZONA "REFORMA URBANA S. XIX Y XX"	57
Art. 4.7.- Ámbito.....	57
Art. 4.8.- Condiciones generales de la edificación en Subzona "Reforma Urbana s. XIX y XX"	57
Art. 4.9.- Ámbito Avenida del Oeste.	62
Art. 4.10.- Ámbito Entorno Plaza de Toros (manzana 58205 y 57195) (RUR-EP1).....	65
Art. 4.11.- Ámbito Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2).....	66
CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS	67
Art. 4.12.- Relación de Ordenanzas Particularizadas.	67
TÍTULO V: CONDICIONES DE LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA DE DOTACIONES.....	68

CAPÍTULO I.- RED PRIMARIA DE DOTACIONES	68
Art. 5.1.- Ámbito	68
Art. 5.2.- Equipamientos Públicos: Red Primaria	69
Art. 5.3.- Infraestructuras, Zonas Verdes y Parques Públicos: Red Primaria.	71
Art. 5.4.- Condiciones de carácter específico para equipamientos de la Red Primaria.....	72
CAPÍTULO II.- RED SECUNDARIA DE DOTACIONES	73
Art. 5.5.- Ámbito	73
Art. 5.6.- Red Secundaria: Equipamientos públicos.....	73
Art. 5.7.- Red Secundaria: Infraestructuras y Zonas Verdes.....	79
Art. 5.8.- Condiciones de carácter específico para equipamientos de la Red Secundaria.....	80
CAPITULO III.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS EQUIPAMIENTOS	81
Art. 5.9.- Relación de Ordenanzas Particularizadas de inmuebles calificados Equipamiento.....	81
TITULO VI: REGULACIÓN DETALLADA DE USOS Y ACTIVIDADES	81
CAPÍTULO ÚNICO.- PRINCIPIOS GENERALES	81
Art. 6.1.- Reglas generales del régimen de usos previsto en el Plan Especial.....	81
Art. 6.2.- Clasificación de usos según su adecuación.	82
Art. 6.3.- Clasificación de edificios según la ubicación de los usos.....	82
Art. 6.4.- Clasificación de usos según su función y categoría.	82
Art. 6.5.- Régimen Transitorio de Usos.	87
Art. 6.6.- Áreas de Calificación de Usos en el ámbito del PEP Ciutat Vella.....	88
CAPÍTULO I.- ÁREA DE CALIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL.-	88
Art. 6.7.- Área de Calificación de uso Residencial.....	88
Art. 6.8.- Condiciones del Subámbito de Predominancia Residencial.....	89
Art. 6.9.- Condiciones del Subámbito de Predominancia Terciaria (comercial y servicios).	92
Art. 6.10.- Condiciones del Subámbito: Edificios uso mixto Residencial–Terciario	93
Art. 6.11.- Condiciones del Subámbito: Terciario Especial (subámbito discontinuo)	94
Art. 6.12.- Condiciones Subámbito: Predominancia del Comercio Tradicional y Establ. Emblemáticos	98

Art. 6.13.- Condiciones del Subámbito: Entornos de Protección de los BB.II.CC	99
Art. 6.14.- Usos pormenorizados para Elementos y Conjuntos Singulares catalogados.....	100
1. "Los espacios abovedados de las escaleras de la lonja"	100
2. "Les Covetes de Sant Joan"	100
7. "Sótanos y espacios destinados a Refugio antiaéreo"	101
CAPÍTULO II.- ÁREA DE CALIFICACIÓN USO TERCIARIO EXCLUSIVO (T)	101
Art. 6.15.- Área de Calificación de uso Terciario Exclusivo.	101
Art. 6.16.- Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g)	101
Art. 6.17.- Condiciones del Subámbito: Terciario Recreativo (T-tre).....	103
Art. 6.18.- Condiciones del Subámbito: Terciario Singular (T-s).....	103
Art. 6.19.- Condiciones del subámbito Enclave Terciario (TER-3)	104
Art. 6.20.- Recuperación usos residenciales	104
Art. 6.21.- Usos terciarios en las Planta de Cubierta.	105
TÍTULO VII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO.....	105
CAPÍTULO I.- PRINCIPIOS GENERALES	105
Art. 7.1.- Objeto.....	105
Art. 7.2.- Ámbito.....	105
Art. 7.3.- Elementos que integran el Catálogo.....	105
Art. 7.4.- Documentación.....	106
Art. 7.5.- Interpretación de la documentación	107
Art. 7.6.- Licencia de Intervención y otros títulos habilitantes	107
Art. 7.7.- Documentación para Licencia de Intervención.....	108
Art. 7.8.- Informe previo a la concesión de licencia.....	108
Art. 7.9.- Órdenes de Ejecución.....	109
Art. 7.10.- Deber de conservación y rehabilitación. Inspección periódica edif. catalogados.....	109
Art. 7.11.- Amenaza de ruina inminente y ruina legal	109
Art. 7.12.- Prohibición de derribo	109
Art. 7.13.- Pérdida o destrucción de elementos catalogados	109

Art. 7.14.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida.....	109
Art. 7.15.- Agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación.....	110
Art. 7.16.- Modificación Unidades de Uso.....	110
SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL	111
CAPÍTULO II. 1 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS	111
Art. 7.17.- Tipo de elementos y conjuntos catalogados.....	111
Art. 7.18.- Niveles de Protección General.	112
Art. 7.19.- Componentes y actuaciones.	112
Art. 7.20.- Componentes Impropios.....	114
Art. 7.21.- Tipos de obra admisible según el Nivel General de Protección.....	115
Art. 7.22.- Conjunto Urbano. Condiciones particulares de intervención.....	115
Art. 7.23.- Edificación. Condiciones particulares de intervención.....	116
Art. 7.24.- Construcción defensiva. Condiciones particulares de intervención.	127
Art. 7.25.- Jardines con valor cultural y patrimonial. Condiciones particulares de intervención.....	127
Art. 7.26.- Establecimientos Emblemáticos. Condiciones particulares de intervención.	128
CAPÍTULO II. 2 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN BIENES PERTENECIENTES AL IGPCV: BIC Y BRL.....	130
SECCIÓN 1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	130
Art. 7.27.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.....	130
Art. 7.28.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.	132
Art. 7.29.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural.	133
Art. 7.30.- Entorno de Protección de los Monumentos.	134
Art. 7.31.- Declaración de ruina del Bien de Interés Cultural.....	135
SECCIÓN 2 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL	135
Art. 7.32.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.	135
Art. 7.33.- Otorgamiento de licencia.....	143
Art. 7.34.- Régimen general de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual.....	143
Art. 7.35.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.	143

Art. 7.36.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de Interés Local	144
Art. 7.37.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.....	145
Art. 7.38.- Régimen de protección de los Espacios de Protección Arqueológica de interés local.	145
Art. 7.39.- Entorno de Protección o Afección	145
Art. 7.40.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual	145
CAPÍTULO III PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	146
Art. 7.41.-Ámbitos sujetos a protección Arqueológica.	146
Art.7.42. Régimen de Intervención Z. Arqueológicas (ZA) y Espac. de Prot. Arqueológica (EPA).	146
Art. 7.43.-Régimen de Intervención en las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA).	147
Art. 7.44.-Actuaciones Arqueológicas.	147
SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL.....	147
CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	147
Art. 7.45.- Objeto y contenido.	147
Art. 7.46.- Elementos que integran la Sección de Patrimonio Natural en el ámbito del Plan Especial	148
Art. 7.47.- Protección y régimen de intervención del patrimonio arbóreo monumental.	148
SECCIÓN PAISAJE	149
CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	149
Art. 7.48.- Objeto.....	149
Art. 7.49.- Ámbito de aplicación	149
Art. 7.50.- Elementos que forman parte del Catálogo de la Sección de Paisaje	149
Art. 7.51.- Nivel General de Protección	149
Art. 7.52.- Conservación del paisaje urbano.....	149
Art. 7.53.- Programas de Paisaje	150
Art. 7.54.- Criterios de protección visual. Protección de los elementos visuales significativos	150
Art. 7.55.- Infraestructura Verde.....	150
TÍTULO VIII: CONSERVACIÓN DEL PAISAJE URBANO.....	150
CAPÍTULO I.- ESTRUCTURA URBANA	150
Art. 8.1- Estructura urbana, alineaciones y estructura viaria.....	150

CAPÍTULO II.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.....	152
Art. 8.2.- Àmbito.....	152
Art. 8.3.- Desarrollo de actuaciones y condiciones.....	152
Art. 8.4.- Condiciones de Generales.	152
Art. 8.5.- Espacios Libres singulares. Condiciones particulares de intervención en (Cp-EL).....	163
CAPÍTULO III.- CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.	177
Art. 8.6.- Régimen aplicable.....	177
CAPITULO IV.- REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD.....	178
Art. 8.7.- Régimen aplicable.....	178
CAPÍTULO V: ORDENANZA CROMÁTICA.....	181
Art. 8.8.- Regulación del Color de las fachadas.....	181
ORDENANZA CROMÁTICA: FICHAS CROMÁTICAS DE APLICACIÓN PARA CADA TIPO	183
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	189
ANEXO I.- ORDENANZA GRÁFICA DE LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	190
ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS.....	190
ANEXO III.- "ESPACIO LIBRE DE OCUPACIÓN ALREDEDOR DEL MONUMENTO"	190
ANEXO IV.- OCUPACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR DE LA PLAZA REDONDA.....	190
ANEXO V.- GESTIÓN:	190
ANEXO VI.- PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.	190
ANEXO VII.- CONVENIO URBANÍSTICO C/ PINZÓN-CORONA.	190
ANEXO VIII.- ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE	190

TITULO PRELIMINAR

CAPITULO ÚNICO: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 0.1.- Objeto.

1. El objeto del presente PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA (en adelante PEP-Ciutat Vella) es la regulación patrimonial, urbanística y paisajística de los bienes inmuebles y espacios que integran esta parte del Conjunto Histórico de Valencia, Ciutat Vella (perteneciente al área central) declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano así como los del entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural incluidos en este ámbito.

El PEP Ciutat Vella contiene (i) la regulación urbanístico-patrimonial que afecta al ámbito del Plan, con la finalidad de establecer la ordenación territorial y urbanística de esta área de acuerdo con los contenidos de la LOTUP y (ii) en cuanto que documento patrimonial resuelve las determinaciones que exige la LPCV por dos razones: (a) por ser Ciutat Vella parte del B.I.C Conjunto Histórico de la ciudad de Valencia; y (b) por ser el instrumento adecuado para regular los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural, que con categoría de "monumento" están incluidos en este ámbito salvo el caso de la Estación del Norte.

2. El PEP Ciutat Vella incluye las determinaciones que requiere la normativa patrimonial en el ámbito territorial definido como "entorno de protección" del Bien de Interés Cultural en el art. 34.2 y desarrollará las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de los bienes inmuebles y espacios que integran el entorno de protección de los Bienes de Interés Cultural que se relacionan en el Art. 7.30.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito de estas Normas (a excepción de la Estación del Norte).
3. En consecuencia, la finalidad del PEP Ciutat Vella se concreta en el cumplimiento de los siguientes objetivos:
 - A. De conformidad con lo previsto en la normativa urbanística el PEP Ciutat Vella, a partir de su aprobación será el documento regulador del planeamiento urbanístico vigente en el ámbito y en tal sentido se adapta a la normativa urbanística Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (en adelante LOTUP), en concreto según apartado 2 Artículo 43.
 - B. Desde el punto de vista patrimonial, se convertirá en el instrumento de ordenación del ámbito protegido. En particular:
 - a. Desarrollará las previsiones contenidas en el art. 39.2 y 39.3 de Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos y de Planes Especiales de Protección referidos a entornos de protección de BIC de categoría monumento de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
 - b. Incluirá las determinaciones que requiere la normativa patrimonial, en el ámbito territorial definido como "entorno de protección" del Bien de Interés Cultural en el art. 34.2 (en adelante PEP-EBIC) que exige la redacción por parte del ayuntamiento afectado de un Plan Especial de Protección.
 - c. Teniendo en cuenta el art. 39.2 g) el PEP Ciutat Vella contendrá un Catálogo de Protecciones que resultará de la revisión conjunta del Catálogo del PGOU de Valencia y del Catálogo de los Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior de Ciutat Vella que afectan al ámbito de este Plan.
 - d. Además se realiza una adaptación y refundición del planeamiento vigente en Ciutat Vella de cuyo resultado tenemos que el PEP Ciutat Vella:

Art. 0.2.- Àmbit de aplicació.

1. El àmbit de aplicació del present Pla Especial queda establert en el PLANO DE ORDENACIÓ ESTRUCTURAL O-01 ÀMBITO

El àmbit objecte de regulació del PEP Ciutat Vella està inclò en el -Àrea Central- del Conjunt Històric de València declarada Bien de Interés Cultural en la categoria de Conjunt Històric, per Decreto 57/1993, de 3 de maig, del Govern Valencià.

El àmbit del Pla Especial de Protecció conté l'àrea coneguda com "Ciutat Vella" i ademés el territori adyacent a ella que pertany al entorn de protecció de los monuments que están inclòs en el perímetre de su superfície.

Ciutat Vella està configurada per la ciutat antiga de València, limitada per el traçat de la muralla baix medieval, pràcticament desaparecida, el viari que actualment constitueix la Ronda interior de la ciutat composta per la calle Colón, Colón la calle Xàtiva, la calle Guillem de Castro, y la exterior composta per Blanquerías, Conde Trénor, Pintor López y las parcelas recayentes a la alineación exterior de las manzanas situadas en la alineación sur de la Ronda.

La major part de l'àrea ordenada pertany al Districte 1 Ciutat Vella, format per los cinc barris en los que administrativament se divideix el districte, barri del Carmen, Velluters, Mercat, Seu Xerea y Universitat San Francesc.

2. Formaràn part de l'àmbit del Pla Especial de Protecció altres zones adyacentes a la ciutat antiga que corresponen a àrees que han sigut delimitades com entorn de protecció de inmoebles declarados Bien de Interés Cultural, adscritos a la categoria de monument, inclòs dentro del perímetre de Ciutat Vella, se tracta de:
 - Los terrenos al norte, de Ciutat Vella, tramos del antiguo cauce del río Turia desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición.
 - Parcelas junto a las Ronda oeste, en la zona Quart extramuros que pertenecen al entorn de Protecció de las Torres de Quart.
 - Parcelas situadas en la ronda sur, que pertenecen al entorn de Protecció de la Plaza de Toros. Las manzanas 58205 y 57195 inclòs en el àmbit del PEP Ciutat Vella que mantien la regulació del Pla Especial de Protecció del Ensanche, Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1) y el PEP Ciutat Vella aña condicions per las cubiertas, fachadas traseras y terrazas de la planta baja de la manzana 58205 que recaen al mismo espacio libre del BIC. En lo que afecta a las determinaciones de Catálogo, se mantien vigentes las protecciones y las Fichas Particularizadas de los elementos o conjuntos catalogados en estas manzanas por el Pla Especial de Protecció del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1). Por tanto, el Catálogo del PEP de Ciutat Vella no modifica el nivel ni el régimen de protecció, de estas parcelas.
 - Ademés, se incluye la edificació de la Estación del Norte (la parte de edificació històrica). Se trata de àmbits externos a la ciutat antiga (intramuros) corresponen en la parte norte al Districte 4 Campanar, 5. La Saïdia, y 6. El Pla del Real; al este el Districte 2. Eixample y al oeste, al Districte 3. Extramurs.
3. Al àmbit del PEP Ciutat Vella se incluyen zonas que no pertenecen a la superfície de Ciutat Vella (que no están inclòs en la delimitació del àmbit de los PEPRIs) pero que forman part de l'entorn de protecció de los monuments de Ciutat Vella situados en la zona periférica.

Art. 0.3.- Alcance, aplicació y jerarquía normativa.

1. El PEP Ciutat Vella es el document regulador del Planeamiento urbanístico que:

- A. Modifica y complementa, en las zonas por él delimitadas las determinaciones del PGOU del municipio de Valencia, PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA (AD RG 28-12-1988) BOP 14.01.89, y en su Texto Refundido y Corrección de errores (AD 22-12-92) BOP 27.04.94; del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ad 20.02.2015 (BOP 20.04.2015); y el PERI DEL VIEJO CAUCE DEL RIO TURIA Ad 14.12.84.
- B. A partir de la entrada en vigor del Plan Especial, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, sustituye y deroga el planeamiento de desarrollo que se cita a continuación:

BARRIO DEL CARMEN

- PEPRI CARMEN Ad 09.05.91 publicación BOP 18.06.91 (promotor Ayuntamiento), NN.UU. 14.10.92. RI1275.
- Estudio de detalle C/Sogueros, Na Jordana, Alta del Pozo. Ad. 22/12/1992 (B.O.P.) 20/11/1992 (AYTO) ED1223.
- MPEPRI CARMEN C/ Serranos 29, C/ Viriato. Ad 25/08/95 (BOP). 28/07/95. MP1300.
- MPEPRI CARMEN UE5 Plaza del Árbol. Ad 12.12.95 (CONS). 15.02.96 (DOGV) MP1321.
- CORRECCIÓN ERROR PEPRI BARRIO DEL CARMEN (Calle Blanquerías). Ad. 19/06/1996 (B.O.P.) 26/04/1996 (AYTO) CE1331.
- MPEPRI CARMEN. CONVENTO DEL CARMEN Y HOMOLOGACIÓN Ad 21.10.98 DOGV 30.11.1998 PE1418.
- Estudio de detalle C/Serranos 21, C/Vall de Crist 2 y 4. Ad. 05/07/2001 (B.O.P.) 25/05/2001 (AYTO.) ED1511.
- MP1519. MPEPRI CARMEN Ad 23.02.01 publicación BOP 04.08.01, NN.UU. 04.08.01 (promotor AUMSA).
- MP1561. MPEPRI CARMEN ARTÍCULO 7.5 PG PUB, BARES Y CAFETERÍAS. Ad.25/10/2002 (B.O.P.) 28/11/2002 (AYTO)
- CE1586. CORRECCIÓN ERROR PEPRI BARRIO DEL CARMEN (PZA. CENTENAR DE LA PLOMA). Ad. 25/09/2003 (B.O.P.) 25/07/2003 (AYTO)
- MP1583. MPEPRI CARMEN MONASTERIO DE SANTA ÚRSULA. Ad 20/06/2003 (B.O.P.) 25/04/2003 (AYTO)
- CE1519. CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PEPRI CARMEN. UE18. 02.09.2003 (AYTO.)
- MP1641. MPEPRI CARMEN C/ DR. CHIARRI, MARQUES DE CARO, 1 (C.P. SANTA TERESA). Ad. 23/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AYTO.)
- MP1643. MPEPRI CARMEN C/Beneficencia, 3, 5, 7 Y 9. Ad 14.06.2005 (DOGV) 29.04.2005 (AYTO.)
- ED1648. Estudio de detalle Paseo de la Pechina (Asilo San Juan Bautista). Ad. 05/08/2005 (B.O.P.) 26/03/1999 (AYTO)
- MP1692. MPEPRI CARMEN ÁMBITO GUILLEM DE CASTRO, LIRIA Y GUTENBERG (UE22). Ad 19.01.2006 (CONS). 24.02.2006 (DOGV)
- MP1689. MPEPRI CARMEN Muralla Musulmana R.C. Ad 18.01.06 publicación BOP 15.04.06 DGOV 24.02.06 NN.UU. (promotora Generalitat Valenciana)
- CE1519. CORRECCIÓN DE ERROR C/Quart 16. 09.05.2006 (AYTO.)
- ED1726. ESTUDIO DE DETALLE C/Salvador Giner 3 y 7. Ad. 27/02/2007 (B.O.P.) 29/12/2006 (AYTO.)
- MP1762. MPEPRI CARMEN Calle Salvador Giner, 3, 5 y 7. Ad. 24/04/2008 (B.O.P.) 28/03/2008 (AYTO.)
- CE1869. Rectificación del error material detectado en el PLANO de ordenación número 6 -Régimen Urbanístico-del PEPRI del Barrio del Carmen, en la calle Beneficencia, Núm. 18. Ad. 02/01/2014(B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO.)
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA

- UE 12 MPEPRI Carme modificació del PEPR del barri del Carmen. Calificació dotacional de la plaza de Tavernes de la Valldigna, número 4. Aprobació definitiva (BOPV 02.11.2017)

BARRIO SEU-XEREA

- RI1277. PEPR SEU-XEREA Ad 18.12.92 publicació BOP 26.02.93 DOGV 01.02.93 NN.UU. 26.02.93. (promotor Ajuntament)
- ED1242. ESTUDIO DE DETALLE UNIDAD DE EJECUCIÓN UE 12.5" PLAZA DE LA SALUD" Ad 15.10.93 BOP 30.11.1993
- MP1427. MPEPRI SEU-XEREA Ampliació Museu de la Ciutat, Ad. 29.12.98 publicació BOP 06.02.99. (promotor Ajuntament)
- MP1575. MPEPRI SEU-XEREA AUMSA Ad 31.05.2002 BOP 05.02.2003 y 18.02.2003
- CE 1585. C.ERROR SEU-XEREA Trinquet de Caballeros (promotor Ajuntament) Ad 25.07.03 publicació BOP 18.09.03
- MP1594. MPEPRI BARRIO SEU-XEREA, calle Luís Vives 3. Ad 28.10.2003 BOP 31/12/2003
- MP1722. MPEPRI BARRIO SEU-XEREA Navarro Reverter nº 1 Juzgados. Ad 07.09.2005 BOP 26.10.2005.CRI1828 Correcció de errors 30.11.2005.
- MP1682. MPEPRI SEU-XEREA, cambio catalogació C/TRINITARIOS, 4. BOP 23.03.2006
- PE1786. Plan Especial de Ampliació de les Corts Valencianes Ad.16.04.08 publicació DOGV 13.06.08. (promotora Generalitat Valenciana)
- MP1819. MPEPRI SEU-XEREA y del Catàleg de Bienes y Espacios protegidos de la calle de la Mar 31 y calle San Cristóbal 6 del Municipio de Valencia, Ad. 14.12.2009, publicació BOP 26.01.10.
- MP1855. Modificació Puntual de instruments de planejament municipal Dotacions Públiques de titularitat autonòmica del plan general de Ordenació Urbana y P.E.P.R.I.S. (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea y Mercat) de Valencia. Ad 16.11.12. Correcció errors 31.05.2013
- MP1916. MPEPRI SEU-XEREA en Plaza de Manises, 7 (promotora VALTIGUA, S.L.) Ad.22.05.15, publicació BOP 26.06.15
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- ED Palacio del Almirante Ad 24.11.86 publicació BOP 23. 12.86 asumido por el PEPR SEU XEREA.
- MP1808. Modificació Ordenació Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Informació pública 29/12/2009. Se trata de una modificació del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA

BARRIO DEL MERCAT

- RI1278. PEPR MERCAT Ad 23.07.92, publicació en BOP 22.10.92. (promotor Ajuntament)
- CE1310. CE PEPR MERCAT. Correcció de error Adressadors. Ad. 20/06/1995 (B.O.P.) 28/04/1995 (AYTO)
- CU1350/1. SUSTITUCIÓN USO A SP-4 .Plaza Correo Viejo. AD 31/05/96
- MP1362. MPEPRI MERCAT calle Mendoza 5 y 7. Ad. 17/10/1997 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO) Promovido por la EMT
- PAI1362. PAI U.E. calle Abate. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO). CORRECCIÓN DE ERROR Ad. 18/06/1998 (B.O.P.) 03/06/1998 (AYTO).
- MP1376. MPEPRI MERCAT Estameñería 9. Ad. 21/02/1998 (B.O.P.) 30/01/1998 (AYTO).
- MP1390. MPEPRI MERCAT en el ámbito de las calles: Corretgeria, Tapineria, Zapateria de los Niños y Zurradores "Ciutat Vella". Valencia. Ad. 25/04/1998 (B.O.P.) 27/03/1998 (AYTO)
- MP1528. MPEPRI MERCAT. Ad. 31/01/2002 (B.O.P.) 26/10/2001 (AYTO). MP1528 Modificació PEPR MERCAT para dejar sin efecto la UE15 30/09/2011 (AYTO). MPEPRI de 2002 y una posterior modificació para dejar sin efecto la UE15 que estaba dentro del ámbito de la modificació.
- MP1578. Ordenanzas MPEPRI MERCAT (Disposición adicional). Ad. 28/10/2002 (B.O.P.) 13/05/2003.
- CE1528A. Correcció de errors UE8.
- Correcció de errors Poeta Llobart 4.

- MP1640. MPEPRI MERCAT ÀMBITO C/Cadriers, 2, Calatrava, 3 y otras. Ad. 21/04/2005 (B.O.P.) 25/02/2005 (AYTO).
- PE1792. PLAN ESPECIAL CONSERVACIÓN-PRESERVACIÓN "PLAZA REDONDA". Ad. 16/02/2007 (B.O.P.) 10/01/2007 (CONS)
- MP1876. MPEPRI Velluters en la UE4. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPR del Barrio de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
- PAI1396. Unidad de Ejecución C/ Abate. Ad. 27/05/1998 (B.O.P.) 26/09/1997 (AYTO).
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA.

BARRIO UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

- RI1276. PEPR UNIVERSITAT-SANT FRANCESC. Ad 20.11.92 publicación DOGV08.01.93
- MP1336 MPEPRI Universitat-Sant Francesc (Antiguo cine LYS). Ad. 10/01/1997(B.O.P.) 29/11/1996 (AYTO)
- ED1400. Estudio de Detalle C/Soledad, esquina c/Redención. Ad. 23/07/1998 (B.O.P.) 26/06/1998 (AYTO).
- MP1537. MPEPRI Universitat-Sant Francesc (C/Correos 4). Ad. 12/04/2002 (B.O.P.) 30/11/2001 (AYTO).
- PRI1628. Plan de Reforma Interior COLÓN, 6 CIRILO AMORÓS, 3. Ad. 13/03/2004 (B.O.P.) 05/11/2003 (CTU).
- DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
- MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA
- MP1855. Modificación Puntual de instrumentos de planeamiento municipal Dotaciones Públicas de titularidad autonómica del plan general de Ordenación Urbana y P.E.P.R.I.S. (Universitat-Sant Francesc, Seu-Xerea y Mercat) de Valencia. Ad 16.11.12. Corrección errores 31.05.2013
- MP1870. Modificación PEPR Barrio Universitat-Sant Francesc (C/Colón1). Ad. 02/01/2014 (B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO).

BARRIO VELLUTERS

- RI1279. PEPR VELLUTERS. Ad. 23/07/1992 (AYTO) (B.O.P. 22/10/1992)
- MP1354. MPEPRI PZA. PILAR, 1 Y 2 Y HORNO DEL HOSPITAL, 10 y 12. Ad. 25/04/1997 (AYTO) (B.O.P. 28/05/1997)
- MP1411. MPEPRI BARRIO VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
- MP1422. MPEPRI BARRIO VELLUTERS. Ad. 30/07/1998 (CTU) (B.O.P. 19/08/1998).
- ED1404. ESTUDIO DE DETALLE U.A. 5 DEL PEPR BARRIO VELLUTERS (MUSEO DE LA ILUSTRACIÓN). Ad. 29/05/1998 (AYTO) (B.O.P. 30/09/1998)
- MP1455. MPEPRI BARRIO VELLUTERS U.E. 1AR Y 1BR. Ad. 27/11/1998 (AYTO) (B.O.P. 05/08/1999).
- CRI1515-C/BANY Y RECAREDO. ACUERDOS CMP 23/4/99 y CIU 20/9/99.
- MP1474. Modificación PEPR BARRIO VELLUTERS U.E. "17". Ad. 29/04/1999 (AYTO) (B.O.P. 14/01/2000)
- MED1533. Modificación ESTUDIO DE DETALLE U.A. 5 PEPR BARRIO VELLUTERS (MUSEO DE LA ILUSTRACIÓN). Ad. 29/04/1999 (AYTO) (B.O.P. 14/01/2000).
- MP1576 MPEPRI BARRIO VELLUTERS (DISPOSICIÓN ADICIONAL) Ad. 28/03/2003 (BOP 13/05/2003) (AYTO)
- MP1626. MPEPRI VELLUTERS. Ad. 24/09/2004 (AYTO) (B.O.P. 23/11/2004)
- PRI1654. PRI MEJORA MANZANA C/ESPARTERO, LLÁCER, GANDÍA, GUILLEM DE CASTRO. Ad. 29/07/2005 (AYTO) (B.O.P. 08/10/2005)

- MP1732. MPEPRI VELLUTERS (c/ Quart 1 y 3). Ad. 27/04/2007 (AYTO) (B.O.P. 02/06/2007)
 - MP1876. MPEPRI Velluters EN LA UE4. PAI desarrollo Unidad de Ejecución 4 del PEPRI del Barrio de Velluters, Ad. 09/11/2012 (CTU) (B.O.P. 29/12/2012).
 - MP1880. MPEPRI Velluters, en el ámbito de la manzana delimitada por las calles Quart, Palomar, Murillo, Moro Zeit y rey D. Jaime. Ad. 04/10/2013 (CTU) (B.O.P. 25/08/1995)
 - DICTAMEN CIU BAJO CUBIERTA. 29.10.2003 (AYTO)
 - MP1808. Modificación Ordenación Pormenorizada del PGOU Subsuelo (Aparcamiento). Información pública 29/12/2009. Se trata de una modificación del PGOU con distintas zonas, algunas de ellas pertenecientes a CIUTAT VELLA
 - Modificación Puntual del PGOU en ámbito R-1 Pasaje Doctor Serra. Ad. 09/11/2005 (B.O.P.) 13/09/2005 (CTU). MPGOU1664.
 - Normativa Urbanística reguladora de la publicidad exterior e identidad corporativa aplicable a los cinco PEPRI de Ciutat Vella y a los Planes Especiales Protección Entornos BIC núm. 08, 02 y 05 y Planes Especiales Protección del Término Municipal de Valencia. Ad. 23/12/2015(B.O.P.) 27/09/2013 (AYTO). P1926.
2. Y no asume y por tanto deja sin efecto, los instrumentos de ordenación actualmente en trámite, no aprobados, en concreto:
- MPEPRI Seu-Xerea de 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Incluye catalogación de refugio antiaéreo en c/ Espada (Información pública del 9/11/2015).
 - MPEPRI Seu-Xerea en el ámbito de la Unidad de Ejecución 4, c/Entenza-Escuelas del Temple, y catalogación de los edificios de la calle de los Maestres 7 y Escuelas del Temple 6 y 8. Ap. 10.10.2012 modifica la MPEPRI de Ad. 31/05/02 (B.O.P.) (MP1575). Se encuentra pendiente de aprobación definitiva y de autorización de la Conselleria competente en materia de Cultura.
 - MODIFICACIÓN PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR CARME UNIDAD DE EJECUCIÓN 22. EN TRAMITACIÓN 10/06/2014 (D.O.C.V.) 25/04/2014
3. A partir de la entrada en vigor del Plan Especial, en lo que se refiere a los ámbitos ordenados por el mismo, sustituye y deroga el planeamiento patrimonial que se cita a continuación:
- Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la Zona Central de Ciutat Vella. Ad. 03/08/2016 en adelante PEP-EBIC 06/07, que se deroga a la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella.
 - Plan Especial de Protección de los BB.II.CC Puerta de Serranos, Iglesia y Convento de Santo Domingo, Museo de Bellas Artes, Monasterio del Temple, Palacio de Justicia y Ex convento del Carmen e Iglesia de la Santa Cruz. Ad. 01/06/2016 (B.O.P.) 11/03/2016 (CTU) en adelante PEP-EBIC 08, salvo lo que corresponde al ámbito del entorno de protección de MUSEO BELLAS ARTES EX-CONVENTO DE SAN PÍO V y sus determinaciones. El PEP-EBIC 08 a la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella quedará en vigor solo como Plan Especial del Entorno de Protección del MUSEO BELLAS ARTES.
 - El Plan Especial de Protección de los BB.II.CC situados en la ronda oeste y en el ensanche del Botànic, en adelante PEP EBIC 03, actualmente con aprobación provisional, salvo las determinaciones correspondientes al ámbito del entorno de protección del JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de València ni al TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN. A la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella, el PEP EBIC 03 quedará en vigor solo como Plan Especial del Entorno de Protección del JARDÍN BOTÁNICO de la Universidad de València y del TEMPLO PARROQUIAL DE SAN MIGUEL Y SAN SEBASTIÁN.
 - Plan Especial de Protección de los BB.II.CC de la zona sur oeste de Ciutat Vella, en adelante PEP EBIC 04 que se encontraba actualmente en fase de redacción.

4. De acuerdo con ello, las actuaciones urbanísticas que pretendan realizarse en el ámbito de aplicación del presente PEP Ciutat Vella se regirán,
 - En primer lugar, por las disposiciones del mismo.
 - En lo no previsto por el Plan Especial por las previsiones del PGOU de Valencia; y
 - Finalmente, en defecto de previsión en el Plan Especial y en el PGOU de Valencia, por el resto de normativa que resulte de aplicación.
5. En el proyecto y en la ejecución de las intervenciones y obras permitidas conforme a lo dispuesto en de las Normas del Plan Especial de Protección serán de aplicación las normas sectoriales técnicas de seguridad, utilización, habitabilidad, accesibilidad, salubridad y cualesquiera otras vigentes al tiempo de solicitarse su autorización.

El proyecto deberá asegurar la conservación de los elementos patrimoniales que conforme al Plan Especial se vean afectados, lo que podrá determinar en cada caso las adaptaciones que procedan en el cumplimiento de la normativa sectorial a aplicar.

Cuando la aplicación de la normativa técnica sea incompatible con nivel de protección o la conservación del edificio o del elemento protegido, se podrán aplicar, bajo criterio y responsabilidad del/la proyectista o del/la técnico que suscribe el proyecto, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva a la normativa, asegurando siempre la conservación de los elementos protegidos, 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.- Obligatoriedad del Plan Especial.

Las prescripciones de las normas y planos del presente PEP Ciutat Vella son de obligado cumplimiento para la administración y para los/as particulares.

Art. 0.5.- Documentación.

1. Los documentos que integran el Plan Especial de Protección de Ciutat Vella y el Catálogo de Protecciones, son los que se describen a continuación:

DOC-0 EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA

DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (correcciones según inf. EATE)
RESOLUCIÓN DE INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO en el procedimiento simplificado. Acuerdo Junta de Gobierno Local de fecha 20 de abril de 2018.

DOC-1 DOCUMENTOS SIN EFICACIA NORMATIVA

- 1.1 MEMORIA DE INFORMACIÓN
- 1.2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- 1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO
- 1.4 ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- 1.5 ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- 1.6 PLANOS DE INFORMACIÓN
- 1.7 PLANOS DE ANÁLISIS
- 1.8 INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GÉNERO

DOC-2 DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

2.1 NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN

2.2 FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (Listados, Fichas, Anexos)

2.2. a. LISTADOS

2.2. b. FICHAS DEL CATÁLOGO

2.2. c. ANEXOS

- ANEXO 1.- COMPONENTES DEL ELEMENTO O CONJUNTO PROTEGIDO. (Con eficacia normativa)
- ANEXO 2.- FICHAS DE CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA. (Con eficacia normativa)
- ANEXO 3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE SE MANTIENEN VIGENTES TRAS SU APROBACIÓN. (Con eficacia normativa)
- ANEXO 4.- MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015) (con eficacia normativa)

2.3 PLANOS DE ORDENACIÓN

DOC-3 DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

3.1 PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

2. Conforme a lo dispuesto en el art. 43 de la LOTUP integran el PLAN ESPECIAL los documentos que se indican a continuación:

- MEMORIA DE INFORMACIÓN del PLAN ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA del PLAN ESPECIAL DE CIUTAT VELLA
- NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN
- ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE INFORMACIÓN
- PLANOS DE ANÁLISIS
- INFORME DE IMPACTO POR RAZÓN DE GENERO
- PLANOS DE ORDENACIÓN

3. Conforme a lo dispuesto en el art. 42 de la LOTUP integran el CATÁLOGO DE PROTECCIONES los documentos que se indican a continuación:

- MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (sin eficacia normativa)
- NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES. Integradas en NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN del PEP-CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)
- FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (Listados, Fichas, Anexos).(Con eficacia normativa)
 - LISTADOS
 - FICHAS DEL CATÁLOGO
 - ANEXOS:
 - ANEXO 1.- COMPONENTES DEL ELEMENTO O CONJUNTO PROTEGIDO. (Con eficacia normativa)
 - ANEXO 2.- FICHAS DE CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA. (Con eficacia normativa)
 - ANEXO 3.- FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE SE MANTIENEN VIGENTES TRAS SU APROBACIÓN.(Con eficacia normativa)
 - ANEXO 4.- MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015) (con eficacia normativa)
- PLANOS DE CATÁLOGO. Integrados en PLANOS DE ORDENACIÓN del PEP-CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)

Art. 0.6.- Comisión Mixta de Patrimonio Cultural.

1. De conformidad con lo que establece el art. 39.2.p) de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano se crea una Comisión Mixta de composición paritaria, cuyos/as componentes serán designados/as por el Ayuntamiento de Valencia y por la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural que tendrá como finalidades principales (i) el seguimiento de la gestión documental de este instrumento de planeamiento urbanístico y (ii) el seguimiento de la gestión integral del Conjunto Histórico de Valencia, en el ámbito de este Plan Especial.
2. La Comisión Mixta tendrá las funciones atribuidas por las disposiciones de carácter normativo y la legislación de patrimonio cultural vigente. Además de las anteriores, la Comisión Mixta será oída en todo caso en todos los expedientes de modificación de este Plan Especial;
3. Los/as miembros de la Comisión Mixta serán designados por las Administraciones que la componen Ayuntamiento y Conselleria.
4. La Comisión Mixta se constituirá en el plazo de tres meses a contar desde la entrada en vigor de este Plan Especial, y comenzará a ejercer sus funciones cuando apruebe y publique su propio Reglamento de Funcionamiento.

Art. 0.7.- Comisión Municipal de Patrimonio.

1. La Comisión Municipal de Patrimonio realizará las funciones que establecen las Normas de Protección del Plan Estructural, (PGOU vigente).
2. Además, la Comisión Municipal de Patrimonio ejercerá las funciones y competencias que le atribuye este Plan Especial respecto del ámbito del mismo. La composición y funciones serán las siguientes:
 - A. La Comisión Municipal de Patrimonio, tendrá una composición técnica de carácter multidisciplinar integrada, por personal funcionario con titulación técnica y/o superior competente para evaluar la adecuada protección de los valores arquitectónicos, arqueológicos e históricos del ámbito de este Plan Especial.
 - B. Requerirán dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, las intervenciones en los inmuebles y espacios del ámbito del Plan Especial, calificadas de trascendencia patrimonial que son las que se refieren a:
 - a. Obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes; y las que con lleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluida la cubierta, la fachada y los elementos artísticos y acabados ornamentales.
 - b. Las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición, y la instalación de antenas y dispositivos de comunicación.
 - c. En el caso de las intervenciones en los inmuebles y espacios del ámbito del Plan Especial, calificadas de trascendencia patrimonial, será necesario también la presencia en la Comisión Municipal de Patrimonio, de representantes de los Servicios Municipales relacionados directamente con la materia a evaluar.
 - d. En el caso de las intervenciones en los inmuebles y espacios del ámbito del Plan Especial, calificadas de trascendencia patrimonial, la Comisión Municipal de Patrimonio podrá recabar la presencia de representantes de los servicios técnicos de la Conselleria competente en materia de cultura.

- C. No requerirán dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio las intervenciones carentes de transcendencia patrimonial, que son las que se refieren a 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. 0.8.- Fomento y ayudas a la protección y conservación del patrimonio catalogado.

1. El Ayuntamiento podrá acometer programas de ayuda a la edificación y rehabilitación de solares y edificios en ruina, utilizando cualquiera de las fórmulas admitidas legalmente.
2. Se considerarán actuaciones de interés social las que se puedan llevar a cabo para la recuperación de residentes en el ámbito de ordenación de Plan Especial, posibilitándose así de este modo la asignación de recursos económicos.
3. Se considerarán actuaciones de interés social las que se puedan llevar a cabo para la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, cultural y etnológico en el ámbito de ordenación de Plan Especial, posibilitándose así de este modo la asignación de recursos económicos provenientes del Patrimonio Municipal de Suelo.

Art. 0.9.- Definiciones.

A los efectos de estas Normas Urbanísticas se entiende por:

1. Tipología de la edificación: La organización y distribución de los espacios o partes 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. Envolvente 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 arquitectónica u organización espacial interna: Se trata de la disposición y articulación de los espacios y elementos más significativos que conforman la tipología, es decir, la configuración de la estructura espacial y de circulación principal del interior del edificio: distribución de la sección, altura de los forjados, ubicación de los elementos comunes o principales como el acceso, elementos de comunicación vertical (escaleras, ascensores, patios...). No se consideran los pequeños patios de ventilación.
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 impropios 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. 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 al conjunto de normas reglamentarias que la desarrollen.
10. 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.

TITULO I: DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

CAPÍTULO ÚNICO. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

Art. 1.1.- Desarrollo mediante Estudios de Detalle.

No se permite la redacción de Estudios de Detalle en al ámbito de este Plan.

Art. 1.2.- Ejecución del Planeamiento.

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

TITULO II: ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CAPÍTULO I.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Art. 2.1.- Clasificación del suelo.

1. La clasificación del suelo del ámbito del PEP Ciutat Vella de acuerdo al PGOU se trata de Suelo Urbano y se representa en el PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-02 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Art. 2.2.- Zona de Ordenación Estructural.

1. Las Zonas de Ordenación Estructural: De acuerdo con las determinaciones del PGOU este ámbito se define como parte de la Zona Uso Global Residencial Zona Conjunto Histórico (BIC-CHP) y dentro de esta zona se clasifican las subzona siguientes:
 - Subzona CHP-1: Ciutat Vella: Incluye el recinto amurallado "Ciutat Vella", delimitado por la calle Guillén de Castro, Paseo de la Pechina, calle Blanquerías, calle Conde Trénor, calle Pintor López, Paseo de la Ciudadela, calle Justicia, Plaza Porta de la Mar, calle Colón, calle Xàtiva y calle Guillén de Castro y línea que sigue el linde de fondo de las parcelas recayentes al paramento opuesto de estas tres últimas calles.

- Subzona CHP-2: Primer Ensanche: Corresponde a la parte del ámbito BIC-CHP Conjunto Histórico de Valencia-Área Central, que se encuentra fuera del recinto amurallado y su área de influencia.
- 2. La Zona y Subzonas de Ordenación Estructural de las que forma parte el ámbito del PEP Ciutat Vella, se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA.

Art. 2.3.- Delimitación y caracterización de la Infraestructura Verde.

1. El PEP Ciutat Vella identifica y caracteriza la Infraestructura Verde incluida en el ámbito. Los elementos y conjuntos que forman parte de ella son aquellos que se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-04 INFRAESTRUCTURA VERDE. RED PRIMARIA
2. Los elementos y conjuntos que forman parte de la Infraestructura Verde pertenecen a la Ordenación Estructural.
3. En el ámbito de la Infraestructura Verde serán de aplicación los programas de paisaje definidos por el Estudio de Integración Paisajística y relacionados en el art. 7.53 de las Normas Urbanísticas del Plan.
4. En los espacios libres que componen la Infraestructura Verde serán de aplicación las determinaciones del Título VIII CONSERVACIÓN DEL PAISAJE URBANO de las Normas PEP Ciutat Vella, y en concreto:
 - a. Las prácticas y usos que se desarrollen en estos espacios, y las condiciones de los espacios libres, deberán mejorar el balance global de los gases de efecto invernadero.
 - b. Se adoptarán medidas para reducir la contaminación lumínica y favorecer una visión nocturna del cielo sin contaminación.
 - c. Para evitar la contaminación acústica, se priorizará siempre el uso peatonal en estos espacios y se adoptarán medidas como la limitación de la velocidad y la utilización de pavimentos fonoabsorbentes.
5. En estos espacios libres, recorridos e itinerarios las Normas establecen condiciones generales y particulares que se refieren a su carácter peatonal, y la necesidad de que se vaya introduciendo en la reurbanización las condiciones que mejoran su calidad ambiental con incorporación de arbolado; En estos ejes se fomentará el comercio tradicional y se reducirá la ocupación de terrazas generadas por los locales de hostelería. A partir de la aprobación del presente plan las licencias de ocupación de la vía pública se adecuarán a lo dispuesto sobre usos del espacio público, especialmente en los ejes que conforman esta ordenación.
6. Los espacios y elementos que componen la Infraestructura Verde en el ámbito del PEP Ciutat Vella son los relacionados en la tabla de anexo VIII de estas normas.

Art. 2.4.- Red Primaria de dotaciones públicas

Los elementos de Red Primaria, equipamientos, zonas verdes e infraestructuras se representan en el PLANO de ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA

1. Las condiciones de la Red Primaria de dotaciones se establecen en el TÍTULO V Condiciones de la Red Primaria y Secundaria de Dotaciones, de estas Normas.

Art. 2.5.- Delimitación de perímetros de afección y protección.

1. Forman parte de la ordenación estructural:

- a. La delimitación del Conjunto Histórico de Valencia incluido en el ámbito del Plan declarado Bien de Interés Cultural.
 - b. Los bienes de interés cultural (BIC) y los bienes de relevancia local (BRL), así como la delimitación de sus entornos de protección.
2. Los perímetros de afección y protección que forman parte de la ordenación estructural del ámbito del PEP Ciutat Vella se representan en los PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL; O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO; y O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

Art. 2.6.- Áreas de reparto y aprovechamiento tipo.

1. El Plan Especial define para las Unidades de Ejecución delimitadas y representadas en el PLANO O-09 GESTIÓN DEL SUELO las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo correspondiente a cada una de ellas en las FICHAS DE GESTIÓN de las Unidades de Ejecución que se incluyen en el ANEXO V.- que forma parte de estas Normas.
2. En el ámbito del PEP Ciutat Vella, atendiendo al criterio establecido en el plan estructural (PGOU) se establecen como áreas urbanas homogéneas, cada una de las Áreas Funcionales incluidas en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018.
3. Además en el Área Funcional-01, de acuerdo con las directrices del el plan estructural (PGOU) tras el estudio pormenorizado de las condiciones de tipología y homogeneidad de las edificaciones del ámbito de Ciutat Vella, se concreta la división en subáreas Homogéneas que permitan una más equitativa determinación de la edificabilidad media correspondiente a cada una de ellas.
4. Las Áreas y Subáreas Homogéneas delimitadas en el ámbito de PEP de Ciutat Vella se representan en el plano incluido en el ANEXO V de las Normas y son las siguientes:
 - Área Urbana Homogénea del Área Funcional 01: Es el ámbito coincidente con el Área Funcional 01 del PED, (Ad el 28 de junio de 2018) y las Subáreas Homogéneas:
 - Subárea Urbana Homogénea THC: Trama Histórica
 - Subáreas Urbana Homogéneas RUR 1: Reformas Urbanas s. XIX y XX
 - Subáreas Urbana Homogéneas RUR 12: Reformas Urbanas s. XIX y XX: Avenida del Oeste
 - Fuera del ámbito del Área Funcional 01, el Área Urbana Homogénea de aplicación será la que corresponda a su Área Funcional de acuerdo a la distribución del PED (Ad el 28 de junio de 2018), las que corresponden a las Áreas Funcionales 02, 03, 05, 06.
5. Los criterios de cálculo de aplicación en las Áreas y Subáreas, Urbanas Homogéneas son los establecidos en el plan estructural (PGOU).

CAPÍTULO II.- ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Art. 2.7.- Red Secundaria de dotaciones públicas

1. Los elementos de Red Secundaria, equipamientos, zonas verdes e infraestructuras se representa en el PLANO de ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
2. Las condiciones de la Red Secundaria de dotaciones se establecen en el TÍTULO V Condiciones de la Red Secundaria de Dotaciones estas Normas.

Art. 2.8.- Delimitación de Subzonas según sus características, morfología y usos.

1. Atendiendo a características morfológicas se identifican dos subzonas (1) Subzona "Trama Histórica" y (2) Subzona "Reforma Urbana siglos XIX y XX". Cada una de estas subzonas tiene sus correspondientes ordenanzas particulares de edificación, que incluirán dimensiones, forma y volumen. Se representan en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-07 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
2. Atendiendo al régimen de usos se identifican dos áreas (1) área de calificación uso residencial; (2) área de calificación uso terciario exclusivo. Cada una de ellas se subdivide a su vez en subámbitos. Se representan las áreas y subámbitos en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS.
3. Atendiendo a condicionantes de carácter patrimonial se establece la zona que corresponde con los entornos de protección de los monumentos, un área discontinua que se representa en PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC.

Art. 2.9.- Delimitación de Unidades de Ejecución.

1. El Plan Especial delimita las Unidades de Ejecución que se señalan a continuación como ámbitos de gestión urbanística para su programación y ejecución conjunta:
 - ~~UE 6-8~~ ~~Carme: Muralla Musulmana~~ (Eliminada por Modificación PEP CV supresión UE 6-8 ad. CTU 16/7/2025)
 - UE 22 Carme: Guillem de Castro, Liria, Guttenberg
 - UE 2 Seu-Xerea
 - UE 11 Velluters
 - UE 10 Velluters
2. Las Unidades de Ejecución con Programa de Actuación aprobado, se desarrollarán conforme a las determinaciones de programación y gestión aprobadas o actualmente en trámite.
 - UE 12 Velluters Ad.24/09/04 (B.O.P.) PAI aprobado 25.03.11.
 - UE-B MPEPRI Mercat (M.ADEIT) Correjería, Tapinería, Zurradores Ad. 25/04/98 (B.O.P.) (MP1390). PAI Aprobado.

En caso de no resultar finalmente aprobadas se adaptarán a los criterios del Plan Especial en cuyo caso en la UE-B Mercat, podrá eliminarse y desarrollarse como actuaciones aisladas haciendo posible la recuperación de las alineaciones actuales de las parcelas y evitar su modificación.

3. Cada Unidad de Ejecución que se menciona en el apartado 1 de este artículo tendrá como parámetros básicos para su programación y gestión los establecidos en la normativa urbanística vigente que se señalan en las fichas individualizadas de cada una de ellas. Las fichas se recogen en el ANEXO V de estas Normas.
4. Las Unidades de Ejecución con nueva ordenación (apartado 1) y las que mantienen sus determinaciones (apartado 2) se representan gráficamente en el en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-09 GESTIÓN DE SUELO

Art. 2.10.- Actuaciones Aisladas.

1. En el Plan Especial se identifican de forma singularizada las Actuaciones Aisladas que se mencionan a continuación y se les atribuye un incremento de aprovechamiento respecto del que tenían en el plan anterior.

SUPERFICIE ANTERIOR	EDIFICABILIDAD ANTERIOR	SUPERFICIE PROPUESTA	EDIFICABILIDAD PROPUESTA

PARCELA 6230405	0 m2s	0 m2t	48,24 m2s	192,96 m2t
PARCELA 6230408	0 m2s	0 m2t	42,32 m2s	169,28 m2t
PARCELA 6230409	93,55 m2s	374,2 m2t	151,06 m2s	604,24 m2t
PARCELA 6131111	12,53 m2s	50,12 m2t	103,78 m2s	290,00 m2t
PARCELA 6131115	85,97 m2s	343,88 m2t	105,23 m2s	420,92 m2t
PARCELA 6131116	79,43 m2s	317,72 m2t	91,87 m2s	363,00 m2t
PARCELA 6131119	220,50 m2s	882,00 m2t	342,73 m2s	1123,00 m2t
PARCELA 6131120	17,94 m2s	71,76 m2t	47,08 m2s	188,32 m2t
PARCELA 5729106	0 m2s	0 m2t	12,83 m2s	51,32 m2t
PARCELA 5729107	0 m2s	0 m2t	16,38 m2s	65,52 m2t
PARCELA 5729108	0 m2s	0 m2t	118,68 m2s	474,72 m2t
PARCELA 5729109	0 m2s	0 m2t	49,59 m2s	198,36 m2t
PARCELA 5729110	20,46 m2s	81,84 m2t	46,59 m2s	186,36 m2t
PARCELA 5432901	81,43 m2s	325,72 m2t	126,59 m2s	506,36 m2t
PARCELA 5432905	128,67 m2s	514,68 m2t	248,08 m2s	992,32 m2t
PARCELA 5629701	11,22 m2s	44,88 m2t	24,10 m2s	96,40 m2t
PARCELA 5629702	15,23 m2s	60,92 m2t	46,00 m2s	184 m2t

El ámbito de las Actuaciones Aisladas será el de la parcela edificable y el vial que da frente a la misma y que es lo que la convierte en solar.

Los casos indicados, para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa urbanística vigente deberán satisfacer (1) la cesión de suelo dotacional correspondiente según la presente norma y (2) la cesión del porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración, en los términos que determine la normativa urbanística vigente en el momento de solicitud de licencia.

Las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, serán las establecidas en la normativa urbanística (artículo 36 apartado 4.d) y 5) LOTUP o las que en el futuro las sustituyan, es decir, la cesión de suelo dotacional que resulte necesaria se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3 y en el Anexo IV de la LOTUP (o normas que en un futuro las sustituyan) en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.

Teniendo en cuenta que el estándar dotacional global del ámbito (EDG) es 0,1613 m2s/m2t, el incremento de edificabilidad en los ámbitos de las actuaciones aisladas deberá ir acompañado de una cesión de suelo dotacional de 0,1613 m2s por cada m2 de techo incrementado.

No obstante, de acuerdo con el artículo 36 apartado 5 LOTUP (o precepto que en un futuro lo sustituya), cuando sea imposible la cesión en terrenos en el propio ámbito de la actuación, las dotaciones públicas podrán materializarse mediante la cesión en superficie edificada de valor equivalente, que se integrará en complejos inmobiliarios definidos en la legislación estatal de suelo, o bien se compensarán económicamente. En este caso, el importe de la compensación tendrá como única finalidad la adquisición de suelo dotacional o la mejora de calidad urbana de los suelos dotacionales públicos existentes.

Respecto del porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración, de acuerdo con el artículo 77 apartado 1.b), párrafo segundo, en parcelas individuales sometidas al régimen de actuaciones aisladas que tengan atribuido un incremento de aprovechamiento con respecto del otorgado por el planeamiento anterior será de aplicación, con carácter general, el 10 % de dicho incremento. No obstante, según señala el citado precepto, este porcentaje podrá sustituirse por la cesión de superficie edificada de valor económico equivalente integrada en complejo inmobiliario constituido en la propia edificación en régimen de propiedad horizontal, o mediante compensación

económica de igual valor, cuando sea imposible la atribución del aprovechamiento público en el propio ámbito de la actuación.

2. En el Plan Especial además se identifican de forma singularizada a los efectos de la normativa urbanística vigente las Actuaciones Aisladas que se mencionan a continuación, sin incremento de aprovechamiento urbanístico.

El desarrollo de las previstas sobre las parcelas 62304-20, 01, 02, 03 deberá darse conjuntamente mediante un Programa de Actuación Aislada o licencia de edificación unitaria o conjunta de todas ellas al abarcar más de una parcela de inicio, aunque el resultado conforme a la ordenación prevista sea una única parcela edificable (art. 69.3 LOTUP).

SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	
	ANTERIOR	ANTERIOR	PROPUESTA	PROPUESTA
PARCELA 6230420	223,64 m2s	550,60 m2t	223,64 m2s	505,84 m2t
PARCELA 6230401	56,93 m2s	0 m2t	43,69 m2s	96,76 m2t
PARCELA 6230402	53,83 m2s	56 m2t	53,83 m2s	0 m2t
PARCELA 6230403	39,93 m2s	159,72 m2t	39,93 m2s	0 m2t

3. En el Plan Especial también se identifican de forma singularizada a los efectos de la normativa urbanística vigente las Actuaciones Aisladas delimitadas en las manzanas 57333, 56339, 56323 y 55321 que acogen en su interior el Espacio Libre vinculado a los restos de la Muralla denominado Cp-EL 6.

El ámbito de las Actuaciones Aisladas será el de la parcela edificable y el ámbito vial de servicio que incluye el vial que da frente a la misma (en caso de no estar cedido y urbanizado) y el Espacio Libre situado en el interior de manzanas denominado Cp-EL 6, que es lo que permite su consideración como solar.

Las parcelas que incluyen en su ámbito vial de servicio el Espacio Libre Cp-EL 6 son:

MANZANA 57333:

- Parcela 5733314

MANZANA 56339:

- Parcela 5633903
- Parcela 5633904
- Parcela 5633905

MANZANA 56323:

- Parcela 5632302- Parcela 5632303
- Parcela 5632325
- Parcela 5632327

MANZANA 55321:

- Parcela 5532120-5532121
- Parcela 5532123

Con el objetivo de que el Espacio Libre Cp-EL 6 se desarrolle de una forma unitaria las actuaciones aisladas que incluyan dentro de su ámbito el Espacio Libre Cp-EL 6 (relacionadas anteriormente), deberán asumir la parte correspondiente de la urbanización de esta zona verde por medio de una aportación en metálico.

La aportación en metálico para el pago de la urbanización del espacio Cp-EL 6, incluido el ámbito vial de servicio será conforme al módulo del coste de urbanización de espacios libres del Plan Especial de Protección “Ciutat Vella”.

El desarrollo de las parcelas (5632301-5632328), (5632302-5632303) y (5532120-5532121) deberá darse conjuntamente mediante Programa de Actuación Aislada o licencia de edificación unitaria o conjunta de todas ellas, abarcando cada programa a las dos parcelas indicadas de inicio, aunque el resultado, conforme a la ordenación prevista sea una única parcela edificable para cada una de ellas.

Por otra parte, podemos agrupar las parcelas en dos grupos, parcelas que incrementan su aprovechamiento y parcelas que no incrementan su aprovechamiento respecto al planeamiento anterior (PEPRI el Carmen).

- Las parcelas catastrales que incrementan su aprovechamiento respecto el planteamiento anterior son:

	SUPERFICIE PEPRI	EDIFICABILIDAD PEPRI	SUPERFICIE PEP	EDIFICABILIDAD PEP
PARCELA 5633902	53,60 m ² s	0,00 m ² t	53,60 m ² s	214,40 m ² t
PARCELA 5633903	95,15 m ² s	0,00 m ² t	95,15 m ² s	380,60 m ² t
PARCELA 5633904	78,40 m ² s	0,00 m ² t	78,40 m ² s	313,60 m ² t
PARCELA 5633905	84,25 m ² s	0,00 m ² t	84,25 m ² s	337,00 m ² t
PARCELA 5532120	41,60 m ² s	0,00 m ² t	41,60 m ² s	166,40 m ² t
PARCELA 5532121	39,50 m ² s	0,00 m ² t	39,50 m ² s	158,00 m ² t
PARCELA 5532122	104,25 m ² s	0,00 m ² t	104,25 m ² s	354,35 m ² t
PARCELA 5532123	66,90 m ² s	0,00 m ² t	66,90 m ² s	267,60 m ² t
PARCELA 5532124	93,65 m ² s	0,00 m ² t	93,65 m ² s	318,05 m ² t
	657,30 m²s	0,00 m²t	657,30 m²s	2.510,00 m²t

En estas parcelas con incremento de aprovechamiento para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa urbanística vigente se deberá satisfacer (1) la cesión de suelo dotacional correspondiente según la presente norma y (2) la cesión del porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración, en los términos que determine la normativa urbanística vigente en el momento de solicitud de licencia.

1. La cesión de suelo dotacional correspondiente.

Las reglas para fijar la cesión dotacional derivada del incremento de aprovechamiento, serán las establecidas en la normativa urbanística (artículo 36 apartado 4.d) y 5) del TRLOTUP o las que en el futuro las sustituyan, es decir, la cesión de suelo dotacional que resulte necesaria se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 67.3 y en el Anexo IV de la LOTUP (o normas que en un futuro las sustituyan) en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.

Teniendo en cuenta que el estándar dotacional global del ámbito (EDG) es 0,1613 m²s/m²t, el incremento de edificabilidad en los ámbitos de las actuaciones aisladas deberá ir acompañado de una cesión de suelo dotacional de 0,1613 m²s por cada m² de techo incrementado.

No obstante, de acuerdo con lo expresado el artículo 36 apartado 7 TRLOTUP (o precepto que en un futuro lo sustituya), cuando sea imposible la cesión en terrenos en el propio ámbito de la actuación, las dotaciones públicas podrán materializarse mediante la cesión en superficie edificada de valor equivalente, que se integrará en complejos inmobiliarios definidos en la legislación estatal de suelo, o bien se compensarán económicamente. En este caso, el importe de la compensación tendrá como única finalidad la adquisición de suelo dotacional o la mejora de calidad urbana de los suelos dotacionales públicos existentes.

2. La cesión del porcentaje de aprovechamiento a la administración.

Conforme 82.1.b) párrafo segundo del TRLOTUP las parcelas individuales sometidas al régimen de actuaciones aisladas que tengan atribuido un incremento de aprovechamiento con respecto al planeamiento anterior, será de aplicación, con carácter general, el 10% de dicho incremento. No obstante, tal y como se indica en el TRLOTUP el porcentaje de aprovechamiento público podrá sustituirse por la cesión de superficie edificada de valor económico equivalente integrada en complejo inmobiliario constituido en la propia edificación en régimen de propiedad horizontal, o mediante compensación económica de igual valor, cuando sea imposible la atribución del aprovechamiento público en el propio ámbito de la actuación.

En estas parcelas será preferible que la cesión de suelo dotacional y del porcentaje de aprovechamiento a la administración sea preferentemente mediante compensación económica con la finalidad de obtener suelo dotacional del Espacio Libre denominado Cp-EL-6.

- Las parcelas catastrales que no incrementan su aprovechamiento respecto el planteamiento anterior son:

	SUPERFICIE PEPRI	EDIFICABILIDAD PEPRI	SUPERFICIE PEP	EDIFICABILIDAD PEP
PARCELA 5733309	51,65 m ² s	206,60 m ² t	51,65 m ² s	206,60 m ² t
PARCELA 5733310	152,25 m ² s	754,00 m ² t	269,95 m ² s	754,00 m ² t
PARCELA 5733314	61,80 m ² s	247,20 m ² t	61,80 m ² s	247,20 m ² t
PARCELA 5632301	31,80 m ² s	127,20 m ² t	31,80 m ² s	127,20 m ² t
PARCELA 5632302	111,15 m ² s	444,60 m ² t	111,15 m ² s	444,60 m ² t
PARCELA 5632303	40,90 m ² s	163,60 m ² t	40,90 m ² s	163,60 m ² t
PARCELA 5632325	105,48 m ² s	421,92 m ² t	105,48 m ² s	421,92 m ² t
PARCELA 5632327	130,45 m ² s	521,80 m ² t	130,45 m ² s	521,80 m ² t
PARCELA 5632328	47,55 m ² s	190,20 m ² t	47,55 m ² s	190,20 m ² t
	733,03 m²s	3.077,12 m²s	850,73 m²s	3.077,12 m²s

(Artículo 2.10.3 incluido por Modificación puntual PEPC V supresión U.E. 6-8 Barrio del Carmen a.d. CTU 16 de julio de 2025)

4. Las Actuaciones Aisladas definidas en el apartado 1, 2 y 3 de este artículo se representan gráficamente en el PLANO ORDENACIÓN `PORMENORIZADA O-09 GESTIÓN DE SUELO (Modificado por Modificación puntual PEPCV supresión U.E. 6-8 Barrio del Carmen a.d. CTU 16 de julio de 2025).

Art. 2.11.- Actuaciones Aisladas de promoción pública.

1. El PEP Ciutat Vella mantiene el desarrollo por iniciativa pública de la Actuación Aislada delimitada en la plaza y calle Sagrario del Salvador, ámbito que contiene las parcelas 59325-01-02-03-04 y 05 para desarrollo del dotacional y el espacio libre público adjunto, vinculado a la cabecera de la iglesia del Salvador que deberán formar parte de una actuación unitaria y un proyecto técnico global según determina la ordenanza particularizada correspondiente al equipamiento que contiene estas Normas.
2. Esta Actuación Aislada de promoción pública se representa gráficamente en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-09 GESTIÓN DE SUELO

Art. 2.12.- Actuaciones de dotación por cambio de uso "CU".

1. Para los inmuebles que se relacionan a continuación, que proceden de parcelas calificadas con anterioridad como Dotacionales Privados por el anterior planeamiento, se acepta el cambio de uso solicitado al régimen de usos del área de calificación residencial, sin que ello se considere modificación de planeamiento. Estos inmuebles se señalan en el PLANO DE ORDENACIÓN O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO y se representan como "CU". Son los siguientes:

"CU" CAMBIO DE USO

5730318	C/ Catalans 6	SQE-CUL* Educativo-Cultural	1.614,00 m2t
5929202	C/ Cabillers 6	SQE-CUL* Educativo-Cultural	1.045,00 m2t
5827303	C/ Cardona 2, esquina C/ Vidal	SQE-CUL* Educativo-Cultural	994,00 m2t
5634515	C/ Garcilaso 13 (PB)	SQS* Sanitario-Asistencial	239,75 m2t
5630604	C/ Purísima 14	SQS* Sanitario-Asistencial	1.264,00 m2t
5533414	C/ Santo Tomás 8 (PB)	SQS* Sanitario-Asistencial	264,00 m2t
5535901	Pl. Portal Nou 6 (se excluye la iglesia)	SQM* Dotacional múltiple	3.145,00 m2t
5822104	Pl. Ayuntamiento 25	PQI* Infra.-Servicio urbano	3.967,00 m2t
6130314	Pl. Nápoles y Sicilia (excepto PB)	SQA* Administrat.-instituci.	2.812,62 m2t
5227302	C/Guillem de Castro 64 (parcial)	SQS-R* Sanitario-Asistencial. Religioso	1.245,00 m2t
5832102	C/Convento de la Puridad 4 (parcial)	SQS-R* Sanitario-Asistencial. Religioso	516,72 m2t

2. El cambio de uso permitido a los inmuebles descritos anteriormente supone que se admite en ellos el régimen de uso del subámbito al que pertenecen en función de su ubicación, el subámbito de predominancia residencial o el de predominancia terciaria (comercial y servicios) en ambos casos, áreas cuyo uso global es el residencial y en las que se admiten compatibilidades con otros usos no residenciales con distinto alcance de implantación según el subámbito.

Además, en los casos que se señalan en este párrafo, si corresponde, y cumpliendo con las condiciones que determinan estas normas, podrá implantarse el uso terciario en edificio de uso exclusivo, por pertenecer a tipologías en las que el Plan admite la implantación de este uso (Tipo 4 Casa Señorial o Palacio, Tipo 8 Arquitectura Religiosa y Tipo 10 Edificación Singular con las salvedades determinadas en las normas) en concreto, el uso Terciario Singular (T-s), por tratarse de edificaciones protegidas. En este supuesto se encuentran los inmuebles situados en C/ Cardona 2, esquina-Vidal, C/ Purísima 14, Pl. Ayuntamiento 25, Pl. Portal Nou 6, C/ Guillem de Castro 64 (parcial) y C/ Convento de la Puridad 4 (parcial).

En el subámbito de predominancia residencial y en el de predominancia terciaria, se permite la compatibilidad de uso terciario en planta baja y primera. En este supuesto están los inmuebles situados en C/ S. Tomás 8, C/ Garcilaso, C/ Cabillers 6, Pl. Nápoles y Sicilia y C/ Catalans 6.

3. En el cambio de uso se exigirá la adaptación de la edificación a las condiciones del Plan. En el caso de edificaciones incluidas en el catálogo, se exigirá su adaptación a las condiciones de su ficha de catálogo y la eliminación de elementos impropios de acuerdo a estas Normas. En el caso de edificios no catalogados, se exigirá su adaptación a las normas y la eliminación de partes y aspectos que no se adecuan a las normas del Plan.
4. Cuando se solicite licencia para la adecuación del edificio al nuevo uso, se considerará a la hora de calcular la cesión a favor del Ayuntamiento de acuerdo con la normativa urbanística vigente (artículo 77.3 LOTUP o precepto que lo sustituya) el 10 % de las plusvalías generadas por dicho cambio de uso, que se podrá materializar en terrenos o bien ser sustituida por una compensación económica de valor equivalente, tasada de acuerdo al régimen de valoraciones establecido en la legislación estatal vigente. Se justificará el cálculo de la plusvalía generada, mediante la presentación de Memoria de Viabilidad Económica que se acompañará a la solicitud de la licencia (o título habilitante correspondiente).
5. Del mismo modo deberá cederse a favor del Ayuntamiento el porcentaje de suelo dotacional que corresponda según la normativa urbanística (artículo 36 apartado 4.d) y 5) LOTUP o las que en el futuro las sustituyan) es decir, la cesión de suelo dotacional que resulte necesaria se determinará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63.3 y en el Anexo IV de la LOTUP (o normas que en un futuro las sustituyan) en función de las necesidades del entorno con zonas verdes o equipamientos públicos en la proporción adecuada para atender las necesidades de la nueva ordenación.

La cesión del suelo dotacional conforme a lo indicado en el apartado anterior se deberá cumplir preferentemente mediante su ingreso en metálico a favor del Ayuntamiento de las cantidades correspondientes con carácter finalista. En este caso, el importe de la compensación tendrá como única finalidad la adquisición de suelo dotacional o la mejora de calidad urbana de los suelos dotacionales públicos existentes. No obstante, se admitirá que por acuerdo alcanzado entre el promotor de la actuación y el Ayuntamiento el cumplimiento de estos deberes urbanísticos se pueda realizar mediante la entrega a favor del Ayuntamiento de la parte dotacional del edificio que se integrará en complejos inmobiliarios, que resulte equivalente al valor económico de los deberes urbanísticos citados o mediante la entrega a favor del Ayuntamiento de suelos dotaciones públicos pendientes de obtener por parte del mismo fuera o al margen de la propia parcela a edificar. En ambos casos la equivalencia de valores entre los deberes urbanísticos y los inmuebles a entregar al Ayuntamiento se calculará tomando como referencia el valor de repercusión del metro cuadrado de la Ponencia de Valores Catastrales que resulte de aplicación a dichos inmuebles.

6. Sin el cumplimiento de los deberes indicados en los apartados anteriores no se podrá conceder el título habilitante correspondiente al cambio de uso de estas parcelas. Deberán cumplirse íntegramente los deberes urbanísticos derivados de la actuación de dotación para la obtención del título habilitante que autorice la primera ocupación.
7. En tanto no se ejerza el cambio de uso solicitado se atenderá a los criterios establecidos en la disposición transitoria segunda de estas normas.

CAPÍTULO III.- RED DE ESPACIOS COMUNES

Art. 2.13.-- Red de Espacios Comunes y elementos de conexión.

- 1 Constituye la red de espacios comunes, del Plan Especial el conjunto de espacios públicos que dan apoyo a las actividades diarias de los entornos público y privado. Esta red, que debe favorecer las necesidades básicas, está constituida por:
 - a. Espacios de relación, como jardines, plazas, y otros espacios libres vinculados en la red de peatones, en los que se fomenta el paso, la estancia, la relación entre personas, con el objetivo de favorecer la movilidad a pie en las cortas distancias y el acceso a los espacios comunes para la socialización y la convivencia.
 - b. Equipamientos de uso diario destinados a:
 - Educación de las niñas y niños (escuelas infantiles de 0 a 3 años, colegios de infantil y primaria, institutos de secundaria y bachiller y otros espacios educativos y de ocio)
 - Al cuidado o recreo de personas mayores (centros de día y otros)
 - A la atención primaria sanitaria (centros de salud)
 - Centros sociales.
 - Centros culturales.
 - Equipamientos deportivos (pistas exteriores, pabellones y equipamientos deportivos integrados en el mobiliario urbano),
 - Oficinas de la administración municipal
 - Cualquier otro equipamiento que permita el desarrollo de la vida diaria y las rutinas de todos los segmentos de la población.
 - c. Comercios y servicios cotidianos que proporcionan los productos básicos para la alimentación y el cuidado del hogar y del núcleo familiar.
 - d. Paradas de transporte público.
 - e. Los viales que los comunican y los conectan directamente.
 - f. Espacios para la gestión de residuos y su reciclaje, mobiliario urbano, espacios especiales como espacios para los animales de compañía y cualquier otro elemento que ocupe un espacio en la red pública, que sea de uso cotidiano y que necesite ser diseñado de forma inclusiva.
- 2 En estos elementos se cumplirán las condiciones del artículo 8.4 Condiciones generales de los espacios públicos de estas Normas, así como las definidas en la normativa urbanística que se refieren a la planificación con perspectiva de género.
- 3 Estos elementos se representan en el Plano de Ordenación O-13 RED DE ESPACIOS COMUNES Y ELEMENTOS DE CONEXIÓN

TITULO III: GESTIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y LA REHABILITACIÓN

CAPÍTULO I.- RÉGIMEN COMPETENCIAL

Art. 3.1.- Autorización previa de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural.

1. La vigencia de este Plan Especial determina la no necesidad de autorizaciones por parte de la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural, salvo en los supuestos siguientes:

A. Intervenciones en Bienes de Interés Cultural de acuerdo al régimen de intervención establecido en la normativa patrimonial: Los inmuebles afectados se representan en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL

Una vez aprobado este Plan Especial de conformidad con lo previsto en la normativa patrimonial, solo las intervenciones que afecten a Monumentos y Jardines Históricos que son Bien Inmueble de Interés Cultural, deberán ser autorizadas por la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural o la administración del Estado competente en materia de patrimonio histórico en el caso de Bienes de Interés Cultural titularidad de la Administración del Estado adscritos a servicios públicos del Estado que por aplicación de lo dispuesto en la legislación de Patrimonio Histórico Español (Ley 16/85, de 25 de junio art. 6b) cuentan con competencias en materia de patrimonio histórico atribuidas al Estado, previamente a la concesión de la licencia municipal, cuando fuere preceptiva, o al dictado del acto administrativo correspondiente para su puesta en práctica.

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.

En el caso de los Bienes de Interés Cultural por albergar colección museística: Ayuntamiento de Valencia, Palacio de los Condes de Cervellón y Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia, el régimen competencial y la preceptiva autorización de la Conselleria competente en materia de cultura afecta a la Colección y a las intervenciones de trascendencia patrimonial que se realicen en:

- En el Ayuntamiento de Valencia: en las salas que contienen la colección
- En el caso del Palacio de los Condes de Cervellón: en la parte histórica del edificio
- En el caso del Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia: en todo el edificio.

A los Escudos y las fachadas o paramentos en que se sitúan estos Bienes se asigna el nivel general de protección INTEGRAL sin perjuicio de la protección general que merece el edificio en función de sus valores arquitectónicos e históricos. De acuerdo con la normativa patrimonial cualquier intervención que afecte al escudo requiere la autorización previa de la Conselleria competente en materia de cultura. En el caso en que el escudo se sitúe sobre un paramento que pertenezca a un edificio protegido, las intervenciones que se realicen sobre dicho paramento serán autorizadas de acuerdo con el régimen de autorizaciones para los edificios protegidos. Solo en el caso de que el escudo se encuentre en un paramento que no pertenezca a un edificio protegido, las actuaciones de trascendencia patrimonial que afecten a dicho paramento requerirán de autorización previa de la Conselleria de Cultura.

B. Intervenciones en ámbitos reservados por la Conselleria de acuerdo al régimen de intervención establecido en la normativa patrimonial: Los inmuebles afectados se representan en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL

Una vez aprobado definitivamente este Plan Especial será necesaria la autorización previa a la licencia municipal por parte de la Conselleria competente en materia de cultura cuando se den conjuntamente estos dos requisitos: (1) se trate de intervenciones en los ámbitos que se ha

reservado la Conselleria competente en materia de Patrimonio Cultural; y (2) se trate de "intervenciones de trascendencia patrimonial" conforme se contempla en el artículo 3.2 de estas Normas.

Si alguno de los citados inmuebles se agrega a otro colindante, de acuerdo con el artículo 3.16, que tenga reserva a favor de la Conselleria competente en materia de cultura, esta reserva competencial se extenderá a la totalidad de la actuación, es decir, a todos los inmuebles agregados. Cualquier intervención respecto del conjunto de edificios agregados que sea de trascendencia patrimonial, requiere del informe favorable de la Conselleria en materia de cultura.

C. Además de las anteriores estará sujeta a la autorización previa de la Conselleria:

- a. La intervención que aborde la reducción de tráfico y ampliación de las áreas peatonales que comporte solución de soterramiento de la circulación en ámbito de afección de la muralla islámica y cristiana y de los posibles restos del sistema portuario de época romana, en las calles Blanquerías, Conde Trénor, plaza de los Fueros, y Pintor López y Tetuán; calle San Pio V, Trinidad, Cronista Rivelles hasta plaza de Santa Mónica.
- b. La intervención en (Cp-EL5) Espacio libre público Na Jordana-Gutenberg-Guillem de Castro. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.
- c. El anteproyecto para definición de la edificación residencial, fachadas y cubiertas de la UE-22 Na Jordana-Gutenberg-Guillem de Castro. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.
- d. La intervención en (Cp-EL6) Espacio libre público vinculado a los restos de la Muralla Islámica, en interior de las manzanas 56339, 56323, 55321. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria.
- e. La intervención en (Cp-EL7) Espacio libre de la manzana del Antiguo Convento de la Puridad. Se requerirá de un anteproyecto autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura.
- f. La intervención de urbanización del espacio libre (Cp-EL14) y la ejecución del equipamiento en las parcelas (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas C/ Salvador con condiciones reguladas por la ordenanza particularizada nº34 de las normas (anexo II).
- g. Cualquier intervención en la fachada-medianera de la parcela 52252-09.

La intervención para la recuperación de alineación de la calle Exarchs en la manzana 54298, situada entre las calles Exarchs y Valeriola, en el ámbito de los Palacios Exarchs 3-5-7-9, mediante la realización de un recurso arquitectónico, dada la singularidad y relevancia de la intervención

2. Todo el ámbito del PEP-Ciutat Vella está calificado como Área de Vigilancia Arqueológica por lo que la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo del ámbito del Plan Especial, requerirá informe previo de la Conselleria competente en materia de cultura.
3. Los actos de intervención realizados en estas zonas contraviniendo las exigencias previstas en este artículo se considerarán ilegales y les resultará de aplicación las previsiones establecidas en la normativa patrimonial y urbanística vigente.

Art. 3.2.- 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 define que se consideran "*intervenciones de trascendencia patrimonial*" y las "*carentes de trascendencia patrimonial*".
2. Se consideran "*intervenciones de trascendencia patrimonial*":
 - a. Las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes;

- b. 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.
 - c. Las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición.
 - d. La instalación de antenas y dispositivos de comunicación con impacto en la imagen urbana.
3. Se consideran "*intervenciones carentes de transcendencia patrimonial*":
- a. 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.

CAPÍTULO II.- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS HABILITANTES PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS E INTERVENCIONES A REALIZAR EN EDIFICIOS E INMUEBLES DENTRO DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Art. 3.3.- Títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones a realizar en edificios e inmuebles dentro del ámbito patrimonialmente protegido del Plan Especial.

- 1. Las normas que se contemplan en este artículo resultan de aplicación a la realización de obras e intervenciones a realizar en edificios e inmuebles dentro del ámbito patrimonialmente protegido del Plan Especial que no estén catalogados. En los edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, el título habilitante para la realización de obras e intervenciones se registrará por lo dispuesto en el apartado 7.6 de estas Normas Urbanísticas y concordantes.
- 2. Las intervenciones a realizar en edificios e inmuebles dentro del ámbito patrimonialmente protegido del Plan Especial que no estén catalogados estarán sujetas a licencia municipal de obras o Declaración Responsable (en sus distintas modalidades) según corresponda de acuerdo a la normativa urbanística vigente.
- 3. En cualquier caso, la concesión del correspondiente título habilitante estará supeditado a la correspondiente autorización de la Conselleria de Cultura en el caso de que el inmueble esté incluido en los supuestos contemplados en el art. 3.1 B y C de estas normas o se requiera esta autorización a tenor de cualquier exigencia derivada de la normativa patrimonial.
- 4. La documentación técnica exigida para la obtención de los correspondientes títulos habilitantes será la que se recoge en el art. 3.5 de estas normas.
- 5. El Ayuntamiento de acuerdo con las determinaciones de la normativa patrimonial comunicará a la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural, las licencias y permisos urbanísticos y de actividad que conceda respecto de los bienes sujetos a tutela patrimonial, Monumentos, Jardines Históricos y Espacios Etnológicos, e inmuebles comprendidos en sus entornos de protección y de bienes inmuebles de Relevancia Local, la comunicación se hará de forma simultánea a la notificación al interesado o interesada.

Art. 3.4.- Procedimiento para otorgamiento de títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones.

Los títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones se tramitarán conforme se establece en la legislación urbanística vigente y de acuerdo con el procedimiento general aplicable al Ayuntamiento de Valencia, definido en la Ordenanza Municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades de aplicación.

Art. 3.5.- Documentación adicional para otorgamiento de títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones.

1. La solicitud de los correspondientes títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones, además de la documentación que se exija con carácter general, deberá venir acompañada de la documentación adicional que se expresa en los apartados siguientes.
2. La documentación variará teniendo en cuenta si lo que se pretende realizar es una intervención "de trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" y si se trata de edificación catalogada o no catalogada. Para la consideración de obras "*de trascendencia patrimonial*" o "*carente de trascendencia patrimonial*" deberán cumplirse las condiciones del Art. 3.2- Clasificación de las intervenciones en función de su trascendencia patrimonial.
3. Atendiendo a las situaciones expuestas en apartado 2 de este artículo se producen las siguientes situaciones:

3.1. Condiciones generales para "Intervenciones de trascendencia patrimonial":

El contenido de la documentación adicional se adaptará al alcance parcial o integral de la actuación y a las características del espacio o elementos donde se propone la intervención y se establecen los supuestos siguientes:

I. Para todos los casos se deberá aportar:

- a. "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.

II. En caso de intervención en zonas libres, jardines, o patios interiores, además de lo establecido en el apartado 3.1.I. anterior,

- a. "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.

III. En el caso que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y sustentante y/o arquitectónica, además de la documentación del apartado anterior, además de lo establecido en el apartado 3.1.I. anterior, se deberá aportar:

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

- c. 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.
- IV. 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 además de lo establecido en el apartado 3.1.I. anterior, se deberá aportar:
 - a. "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.
 - b. "Planos de Intervención" de cubierta a escala 1:100 y 1:50 incorporando la de los edificios contiguos.
 - c. Detalles de acabados exteriores del edificio con indicaciones de revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, alféizares, etcétera, a escalas 1:50 a 1:20.
 - d. 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.
- V. 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 la regulación prevista en el CAPITULO IV REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD de las Normas.
- VI. Urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición. Se aportará 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 VIII: CONSERVACIÓN DEL PAISAJE URBANO de las Normas ajustando el contenido de la Memoria a los aspectos que contemple la urbanización a realizar: arbolado, instalaciones, tratamientos del espacio libre etc.
- VII. Respecto de la instalación de antenas y dispositivos de comunicación, se aportará 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 CAPITULO III CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

De acuerdo con la normativa General de Telecomunicaciones vigente, la documentación requerida para la instalación de antenas y dispositivos de comunicación dependerá del tipo de instalación, por lo que la exigencia de documentación que los operadores deben aportar para la tramitación de licencias o permisos debe ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario. Los operadores no están obligados a presentar al Ayuntamiento la documentación que ya obre en poder de la Administración.

3.2.- "Intervenciones de trascendencia patrimonial" en elementos catalogados:

Además de la documentación que corresponda en función del tipo de intervención según se indica en el apartado anterior, el 3.1 (Condiciones generales), 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):

- a. Planos del estado actual de la edificación o local, señalando patologías y elementos impropios si los hubiere.
- b. 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.
- c. Documentación historiográfica del inmueble o solar y su entorno, caso de ser conocido, con referencia a:
- d. Autor/a, arquitecto/a, maestro/a de obra, Planos originales, promoción y uso inicial.
- e. 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.
- f. 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.
- g. En una vez finalizadas las obras, el/la promotor/a 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 archivarán documentalmente en el Ayuntamiento a los efectos de ofrecer información para futuras intervenciones y actuaciones en el edificio.

3.3.- "Intervenciones carentes de trascendencia Patrimonial en edificios catalogados".

Además de la documentación exigida con carácter general (normativa urbanística y Ordenanza Municipal reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia) se aportará:

- a. Documentación fotográfica suficiente sobre la localización y el estado actual del espacio o elemento sobre el que se interviene.
- b. 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.

3.4.- "Intervenciones carentes de trascendencia Patrimonial en edificios no-catalogados".

Además de la documentación exigida con carácter general (normativa urbanística y Ordenanza Municipal reguladora de Obras de Edificación y Actividades del Ayuntamiento de Valencia) se aportará:

- a. La documentación adicional que el Ayuntamiento considere en función de la actuación que se pretende realizar y de la afección de la misma al ámbito protegido.

Art. 3.6.- Obras ilegales en edificios pertenecientes al Inventario General del PCV

1. Las obras realizadas sin autorización en bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano apartándose del contenido de ésta se considerarán ilegales.
2. El Ayuntamiento previa audiencia y con expreso apercibimiento de ejecución subsidiaria, requerirá al/la promotor/a 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/la interesado/a.
4. De la ejecución de las obras realizadas sin la autorización patrimonial previa o apartándose del contenido de la misma serán responsables solidarios el/la promotor/a, el/la constructor/a y el/la técnico director/a de la misma.
5. La ejecución de dichas actuaciones conllevará la imposición de las sanciones previstas en la normativa patrimonial que resulte de aplicación.
6. 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.
7. En cuanto a las condiciones de las actuaciones arqueológicas se cumplirán las determinaciones del art.7.44 del presente documento de normas.

Art. 3.7.-Infracciones en materia urbanística

Al margen de lo señalado en el artículo anterior, cualquier actuación, incluidas las referidas a actuaciones arqueológicas, llevadas a cabo sin la preceptiva licencia municipal o autorización patrimonial constituirá una infracción urbanística que dará lugar al expediente de restauración de la legalidad infringida y, en su caso a la imposición de sanciones conforme a lo que establece la legislación urbanística aplicable.

CAPÍTULO III.- TIPOS DE INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS

Art. 3.8.- Intervenciones y obras permitidas

1. En función del alcance de las intervenciones y obras permitidas, éstas se clasifican en: INTERVENCIÓN INTEGRAL o INTERVENCIÓN PARCIAL, en función de si la actuación afecta a todo el edificio o a una parte o partes del mismo (fachada, cubierta, zaguán, escalera etc.).
2. En función del contenido material de las intervenciones y obras se clasifican en:
 - a. Valorización: medidas y acciones sobre los bienes a conservar y su ámbito próximo, no implican intervenciones directas sobre el bien y tienen por objeto su salvaguardia, fomentando su apreciación, interpretación, estudio, difusión y conocimiento.
 - b. Estudios previos: tienen como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material, incluyendo las acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.

- c. Mantenimiento: actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes y su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.
- d. Prevención: medidas y acciones dirigidas a paliar y minimizar las causas que generan el deterioro de un bien sin afectar a su funcionalidad, sus características formales o a su soporte estructural
- e. 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 fábricas o la reposición de elementos desaparecidos, siempre que sus exactas características puedan fijarse indiscutiblemente mediante la repetición de elementos del propio inmueble (balcones, remates, ornamentales, etc.).

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.

- f. Reparación: acciones necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación.

- g. Consolidación: acciones y medidas dirigidas al afianzamiento, el refuerzo o la sustitución de elementos dañados o perdidos para asegurar la estabilidad del bien, preferentemente con el uso de materiales y elementos de la misma tipología que los existentes, o con alteraciones menores y parciales de sus elementos estructurales, respetando las características generales del bien, minimizando la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes, cuando fuera necesario y de manera debidamente justificada.
- h. Restauración: Se trata de las acciones para restituir el bien o sus partes a su estado original, siempre que se disponga de la documentación suficiente para conocerlo o interpretarlo, con respeto a sus valores culturales. La restauración puede implicar la eliminación de elementos impropios o irrelevantes, sin valor cultural, o la recuperación de elementos característicos del bien, conservando su funcionalidad y estética.
- i. Reconstrucción: Se trata de las obras de nueva planta cuyo objeto sea la restitución, mediante construcción de nueva ejecución, de un bien o parte de él preexistente en el mismo lugar y que hubiera desaparecido.
- j. 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 las normativa de calidad y diseño.

A efectos de estas normas, la rehabilitación de un edificio supone manteniendo de las características estructurales del edificio (del sistema portante principal) y 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, elementos comunes del edificio (escalera, lucernarios, zaguán, etc.) en caso de tipología residencial y demás elementos propios). En ellas deberá mantenerse siempre el aspecto exterior del edificio.

Dentro de las obras de rehabilitación se contempla la redistribución interior de tabiquería, la adecuación de usos bajo cubiertas actuales o la modificación de estas cuando los criterios de la actuación así lo aconsejen; modificación de patios interiores (ampliación o cubrición de patinillos y ventilación, etc.); apertura de patios interiores e introducción de cajas de escalera que no afecten a la estructura portante o principal; instalación de ascensores, conformación de espacios interiores de doble o mayor altura con las condiciones estructurales anteriores; sustitución de carpinterías exteriores, cerrajerías y revestimientos o acabados con un criterio de conservación de la imagen formal inicial del edificio.

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.

- k. **Reforma:** acciones de renovación o transformación de una parte de un inmueble que puedan suponer la modificación de su configuración espacial, acabado u otros componentes determinantes de su tipología, con un alcance parcial o puntual y con el fin de mejorar el estado existente.
- l. **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 afectando a la estructura portante principal.

La reestructuración también se refiere a la modificación de los elementos comunes de un edificio, de acceso, circulación, iluminación y ventilación mediante apertura de nuevos huecos, o construcción de nuevos núcleos de escaleras o patios, etcétera.

- m. **Edificación de nueva planta:** Se trata de las acciones mediante las cuales se construye edificación ocupando un suelo anteriormente libre o liberado tras un derribo.

- n. Ampliación: Se trata de las obras de nueva planta cuyo objetivo es ampliar la superficie o el volumen de edificios existentes.
- o. Integración de restos arqueológicos: En cualquiera de las intervenciones definidas en los párrafos anteriores los vestigios arqueológicos una vez identificados y decidida su conservación deberán integrarse de acuerdo con las condiciones definidas por la normativa patrimonial. Su conservación no dará lugar a compensación de aprovechamiento edificatorio por el espacio que estos ocupan.

Art. 3.9.- Intervenciones y obras permitidas a edificios protegidos.

En el caso de los edificios protegidos, se admiten las intervenciones y obras permitidas conforme al artículo anterior siempre que se adapten a las condiciones que se expresan en el TÍTULO VII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO y a las condiciones de conservación y actuaciones admitidas en la FICHA particularizada del edificio catalogado, para las distintas partes y componentes que lo configuran.

CAPÍTULO IV.- DEBERES DE LAS PERSONAS PROPIETARIAS

Art. 3.10.- El Deber de edificación y rehabilitación.

- 1. Las personas propietarias de solares y edificios a rehabilitar, de acuerdo con todos los supuestos incluidos en la normativa urbanística vigente, deberán solicitar licencia de edificación en el plazo que determina dicha normativa.
- 2. Las personas propietarias deben iniciar la edificación y acabarla en los plazos fijados por la normativa urbanística vigente y/o concretada en la licencia municipal.
- 3. Transcurrido el plazo para iniciar o concluir la edificación por la persona propietaria, sin que se haya cumplido la obligación urbanística, la administración podrá, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística de aplicación, declarar el incumplimiento del deber de edificar, notificando a las personas interesadas dicha declaración y el sometimiento de los bienes afectados en el régimen de edificación forzosa, inscribiéndolos en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar.

Art. 3.11.- Obligación de edificación sustitutoria.

- 1. El Ayuntamiento no otorgará licencia de demolición ni otros títulos habilitantes a tales efectos para los edificios incluidos en ámbito de protección regulado por este PEP Ciutat Vella si la persona interesada 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.
- 2. Una vez concedida la licencia de edificación se podrá otorgar la autorización de demolición y se otorgará a la persona solicitante, en función de las circunstancias económicas generales y sus posibilidades individuales acreditadas, un plazo para iniciar la edificación sustitutoria que no podrá superar el máximo de un año.
- 3. Las personas propietarias deben acabar la edificación sustitutoria en los plazos concretados en la normativa urbanística.

Art. 3.12.- Deber de conservación y rehabilitación e inspección periódica de edificaciones

- 1. Las personas propietarias de terrenos, construcciones y edificios deberán cumplir con las determinaciones que exige la normativa urbanística vigente, manteniendo estos elementos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras

necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

2. Respecto del límite del deber de conservación y rehabilitación así como la inspección periódica de la edificación se estará a las determinaciones de la normativa urbanística vigente.

Art. 3.13.- Órdenes de ejecución de obras de conservación y de obras de intervención.

Se estará a lo que determina el régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

CAPÍTULO V.- RUINA.

Art. 3.14.- Situación de Ruina

1. Procederá la declaración de ruina de los inmuebles ubicados en el ámbito del presente PEP Ciutat Vella 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 un edificio que no esté siendo objeto de ningún procedimiento de catalogación o protección, se cumplirán las condiciones expresadas en estas Normas de obligación de edificación sustitutoria.
4. Cuando la declaración de ruina afecte a un edificio catalogado o protegido la declaración implicará para la persona propietaria 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 de la persona obligada, o bien resolver la sujeción del inmueble al régimen de venta forzosa, previa inscripción en la sección de Solares y Edificios a Rehabilitar, del Registro Municipal de urbanismo. A estos efectos será de aplicación lo previsto en la normativa urbanística aplicable.

CAPÍTULO VI.- OBRAS Y USOS PROVISIONALES.

Art. 3.15.- Licencia de Obras y usos provisionales

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

CAPÍTULO VII.- AGREGACIÓN DE INMUEBLES

Art. 3.16.- Tipos de Agregación y condiciones.

1. Se admite la agregación en las situaciones que se definen en el apartado siguiente, sin modificar el uso dominante, el subámbito o área de calificación de los inmuebles implicados, que seguirá siendo de aplicación en cada uno de ellos, salvo en el caso de inmuebles TIPO 4. Casa Señorial o Palacio, en

los que se permite la agregación funcional con otros inmuebles colindantes para poder ejercer también en estos la actividad Terciaria-singular susceptible de desarrollarse en ella y con la finalidad de una mejor adaptación del uso a las características del edificio. La autorización requiere del Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio y el proceso en este caso se desarrollará de acuerdo al art 6.17 de estas NNUU; en el supuesto de agregación contemplado en el artículo 3.1 B) de estas normas, el informe favorable de la Conselleria sustituye al dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio.

2. Se contemplan distintas situaciones de agregación de inmuebles en el ámbito del Plan Especial:
 - a. Agregaciones entre parcelas (solares): Se admiten siempre y cuando ninguno de los lindes de fachada 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 si existe o reinterpretación de la presente en el entorno inmediato. Ésta condición deberá permanecer para futuras reedificaciones en estas parcelas.
No obstante, excepcionalmente respecto de las condiciones expresadas en el párrafo anterior, prevalecerán determinaciones que correspondan a ordenanzas particularizadas que correspondan o se definan para parcelas o inmuebles con carácter pormenorizado.
 - b. Agregaciones funcionales entre inmueble catalogado y una parcela o un inmueble no catalogado: Se admite en todos los casos.
 - c. Agregaciones funcionales entre un inmueble catalogado y dos o más parcelas o inmuebles no catalogados: Se admiten, pero ninguno de los lindes de fachada resultantes podrá exceder de 14 metros.
 - d. Agregaciones funcionales entre dos inmuebles catalogados. Se admiten en todos los casos.
 - e. Agregaciones funcionales entre más de dos inmuebles catalogados: Se admiten siempre y cuando ninguno de los lindes de fachada resultantes exceda de 14 metros.
 - f. Se admite sin limitación, la agregación de subsuelo de parcelas para la creación de aparcamiento conjunto.
 - g. En el caso de equipamientos públicos de nueva construcción, se admite la agregación de parcelas de acuerdo a la ordenación y alineaciones previstas en el PLANO O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. 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 si aún existe o la reinterpretación de esta tomando como referencia la presente en el entorno inmediato.
3. En los casos anteriores se admite una tolerancia de un 10% sobre los 14 metros de frente de fachada, debidamente justificado.
4. Todas estas posibles situaciones se desarrollarán a través de un proyecto único de obras de intervención edilicia cuya finalidad sea la agregación prevista en el apartado anterior, según el supuesto de que se trate, y siempre deberá tratarse de edificios vinculados por una relación de colindancia (constituyendo o no éstos unidad arquitectónica)
5. Cuando uno de los inmuebles afectados por la agregación es un bien protegido (incluido en el catálogo) solo podrá ser autorizable la agregación si el proyecto técnico contempla el mantenimiento de los componentes materiales, ambientales y tipológicos de los edificios protegidos sobre los que se interviene, tal y como vienen definidos en su Ficha de Catálogo.
6. La intervención 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 y por el cumplimiento de las condiciones de la Ficha de Catálogo.

7. Excepcionalmente y por razones de fomento de la rehabilitación del ámbito podrán autorizarse proyectos singulares que no cumplan con las condiciones definidas anteriormente previo dictamen favorable de la Comisión Mixta de Patrimonio Cultural que se regula en el Art.0.6 de estas Normas.

Art. 3.17.- Condiciones de agregación para edificios de tipología "Casa Obrador"

1. Atendiendo a las singulares características de la tipología "casa obrador" y con la finalidad de asegurar la capacidad de los inmuebles resultantes para atender al uso comercial de las plantas bajas y a los programas habituales de la residencia en las plantas altas, se permite la "agregación funcional optativa" de los inmuebles incluidos en esta tipología con cualquier otro edificio colindante. Podrán acogerse a este tipo de agregación los inmuebles que en las Fichas del catálogo se defina que pertenecen a este tipo arquitectónico del inmueble.
2. A tal efecto se establecen a continuación unas condiciones específicas de aplicación general para este supuesto y unas condiciones singulares aplicables exclusivamente al ámbito de la Plaza Redonda.
3. Las condiciones específicas de aplicación general para autorización de las agregaciones funcionales de edificios "casa obrador" son:
 - a. Tendrán por objeto alguno de los siguientes aspectos:
 - La creación de un zaguán con acceso directo desde el vial público, con mejora de la accesibilidad en elementos comunitarios.
 - La independencia entre el local o locales comerciales en planta baja y la vivienda o viviendas en plantas superiores.
 - La adecuación a las condiciones específicas de protección de los edificios, incluidas en las fichas individuales del Catálogo.
 - b. La intervención será de rehabilitación integral y se desarrollará mediante proyecto técnico unitario que atenderá a los siguientes condicionantes:
 - Creación de un zaguán comunitario, con acceso directo desde el espacio público, e independiente de los bajos comerciales, con la mínima alteración de la superficie y fachada destinada a los comercios en planta baja integrando los distintos accesos dentro del hueco existente en planta baja.
 - Si la superficie final y la propia estructura existente lo permite se instalará un ascensor (del mayor tamaño posible) asociado a la escalera comunitaria, que permita el uso de las nuevas viviendas a personas de movilidad reducida en condiciones de autonomía (personas mayores, personas con diversidad funcional, etcétera)
 - La incorporación de la nueva escalera y ascensor si es el caso, no se situará sobre la medianera de los dos inmuebles. Se ubicará de forma total en uno de ellos, la implantación no podrá desvirtuar los elementos principales de esta tipología, la fachada principal y sus componentes, no podrá interrumpir la conformación de los huecos o imposibilitar el acceso a balcones etc.
 - Conservación de los elementos estructurales no afectados por la creación de la escalera comunitaria e instalación de ascensor, mediante el saneado y en su caso reposición de las partes deterioradas o alteradas.
 - La superficie máxima en planta de las agrupaciones funcionales será de 280 m².
 - Sustitución de las actuales salidas a cubierta de escaleras individuales por una sola, comunitaria, que cumpla las determinaciones contenidas en las fichas particularizadas.
 - c. La edificación resultante corresponderá a un edificio de vivienda unifamiliar o plurifamiliar, con el régimen de compatibilidad de usos establecido.

- d. En este tipo de agregaciones la normativa sobre habitabilidad será siempre interpretada en el sentido de favorecer la protección de la edificación existente.
 - e. La agregación funcional de estos edificios requerirá, para su autorización, de dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio. El dictamen tendrá en cuenta la recuperación del uso residencial de las plantas altas de los edificios existentes y la valoración se realizará sobre una propuesta técnica desarrollada a nivel de anteproyecto.
4. Las condiciones singulares aplicables exclusivamente en el ámbito de la Plaza Redonda de Valencia serán las siguientes:
- a. Las agregaciones que hacen referencia al Grupo A, B y D, según ANEXO I de las presentes normas "ORDENANZA GRÁFICA TIPO DE SUB-ZONAS DE ORD. PORMENORIZADA" subzona "Trama Histórica", ámbito Plaza Redonda, tendrán carácter optativo:

En cuanto la agregación funcional Grupo C (AF-C), según el citado Anexo I, se contemplan las posibilidades siguientes:

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

*C/ Vallanca Nº1- Plaza Redonda 13;
C/ Vallanca Nº3
C/ Sombrerería Nº5
C/ Sombrerería Nº7
Plaza Redonda Nº14
Plaza Redonda Nº15
Plaza Redonda Nº16 (inclusión optativa)*

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

*C/ Vallanca Nº1 - Plaza Redonda 13;
C/ Vallanca Nº3;
C/ Sombrerería Nº5 y C/ Sombrerería Nº7
Plaza Redonda Nº14 y Plaza Redonda Nº15*

- b. El caso de la subunidad C/Sombrerería Nº5 y C/Sombrerería Nº7, el mal estado de C/ Sombrerería Nº7 esquina C/ Vallanca y su muy reducida superficie en planta exige que se permita la reestructuración de la fachada en las condiciones particulares que se describen en la Ficha de Catálogo correspondiente.

CAPÍTULO VIII.- ELEMENTOS QUE NO SE AJUSTAN AL PLAN ESPECIAL.

Art. 3.18.-Afecciones de carácter patrimonial y urbanístico.

1. En cumplimiento de la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, el PEP Ciutat Vella identifica como afecciones de carácter patrimonial las siguientes:
 - a. Los elementos que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona y que por esta razón se califican como impropios, distorsionantes o inarmónicos.
 - b. Construcciones e instalaciones incluidas en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o

características del bien de interés cultural, Monumento o Jardín Histórico suponen deterioro visual y ambiental del ámbito protegido, e intervenciones que alteren el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona o que perturben la contemplación del bien.

2. El Plan Especial considera como afecciones urbanísticas las edificaciones o construcciones erigidas con anterioridad al Plan cuyas características sean disconformes con las condiciones urbanísticas establecidas.

Art. 3.19.- Régimen Transitorio.

1. Las construcciones e instalaciones y elementos que constituyen una afección patrimonial urbanística, conforme a lo previsto en el artículo anterior quedarán sujetas al régimen transitorio que se regula en este artículo.
2. **Supuesto de afección por inadecuación formal:** Se considerará como tal aquella que se plantea por razón de la afección estética respecto de las determinaciones del Plan Especial.

En estos casos el Ayuntamiento podrá exigir a las personas propietarias 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.

Será obligatoria la eliminación de la afección por inadecuación formal cuando se plantee una intervención que afecte a dicho elemento o en la parte del inmueble en la que se localice la afección. Lo mismo sucederá en las intervenciones integrales sobre dichos inmuebles.

En tales casos el Ayuntamiento exigirá la recuperación de las condiciones del proyecto original y su adaptación a este Plan Especial. Si ello requiere de un proyecto unitario por ser común la obligación a otras personas propietarias, se exigirá este proyecto antes de autorizar esta intervención.

También deberán eliminarse los elementos inadecuados formalmente presentes en el paisaje urbano del ámbito, y elementos cuya tipología o morfología urbana, resulte ajena a las características propias de la estructura urbana y del paisaje de este ámbito protegido -pasajes, zonas porticadas, elementos de acceso a aparcamientos, elementos de ventilación emergentes y chimeneas procedentes de instalaciones en el subsuelo que ocupen el espacio libre, etc.-y cuando se aborden intervenciones integrales sobre la urbanización, los inmuebles o los elementos donde se sitúen, se procurará su adecuación compositiva y formal al entorno, empleando recursos arquitectónicos que en ningún caso alteren su carácter y uso público. Respecto de color, material y composición atenderán a las condiciones establecidas para la edificación por el PEP para la subzona de ordenación pormenorizada donde se encuentre el elemento.

3. **Supuesto de afección por inadecuación respecto de la altura y profundidad edificable fijadas en este Plan Especial:** No resultarán de aplicación las previsiones del Plan Especial a los edificios existentes a la entrada en vigor del Plan hasta el momento de su sustitución o reedificación.

Hasta tanto se produzca su sustitución, en dichos edificios, construcciones y elementos se admitirán (i) obras de reforma y de mejora; y (ii) cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe la inadecuación al planeamiento vigente ni suponga la completa reconstrucción de elementos disconformes con el planeamiento.

4. **Supuesto específico de afecciones de carácter patrimonial en entornos de protección de monumentos:** Para el supuesto de construcciones e instalaciones incluidas en el entorno de protección de un Bien de Interés Cultural que no cumpliendo una función directamente relacionada con el destino o características del bien de interés cultural, Monumento o Jardín Histórico suponen deterioro visual y ambiental del ámbito protegido e intervenciones que alteren el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona o que perturben la contemplación del bien, no resultarán de

aplicación las condiciones volumétricas referidas a la altura y profundidad edificable fijadas en este Plan Especial hasta el momento de su sustitución, reestructuración total, o cambio del uso global o dominante del edificio.

Los inmuebles incluidos en este supuesto específico de afecciones de carácter patrimonial en entornos de protección de monumentos, en el Régimen Transitorio se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO como (#).

5. En las situaciones de incompatibilidad de uso se estará a lo dispuesto en el Plan General.

Art.3.20.-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.

Se consideran fuera de ordenación las construcciones e instalaciones que configuran las estaciones de servicio incluidas en el ámbito del PEP Ciutat Vella, la estación de servicio de la calle Xàtiva, la de la plaza Alfonso el Magnánimo y la de la calle Guillem de Castro. Además inmueble c/ Na Jordana 32 55353-29 (incluido en UE 22 Carmen)

2. Además de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerarán fuera de ordenación las edificaciones que presentan alguna de estas características:
 - a. Ocupar el viario público previsto por el Plan.
 - b. 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
 - c. Y los elementos calificados "fuera de ordenación sustantivo" por el Plan General vigente a excepción de lo dispuesto en el apartado b) de la Disposición Transitoria 9ª dado que en el ámbito ordenado por este Plan Especial 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.
 - d. Y cualesquiera otros que el Plan General en un futuro pudiera establecer.
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 estas Normas.

Excepcionalmente, previo Informe favorable de la 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, con renuncia expresa al aumento de valor a efectos de valoración y/o expropiación.

TÍTULO IV: SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA. ORDENANZAS

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 4.1.- Definición de las Subzonas de ordenación pormenorizada.

1. En el ámbito del PEP Ciutat Vella se identifican las siguientes Subzonas de ordenación pormenorizada:
 - a. Subzona Trama Histórica.
 - b. Subzona Reforma Urbana siglos XIX y XX.
2. En cada una de las subzonas, se establecen las determinaciones que corresponden a las ordenanzas particulares de la edificación, que incluirán dimensiones, forma y volumen aplicables a las edificaciones existentes y obra de nueva planta, no incluidas en el Catálogo.
3. Las subzonas delimitadas en el PEP Ciutat Vella se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-07 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

Art. 4.2.- De las condiciones generales de la edificación.

1. 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 PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 - 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 del Plan Especial, siendo éstas de prevalente aplicación.
2. Las condiciones de volumen y forma de los edificios se recogen en PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
3. En el PLANO DE ORDENACIÓN O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO se identifican parcelas que además de tener que cumplir las determinaciones que correspondan por pertenecer a una u otra subzona de ordenación, con carácter individual están sujetas a una Ordenanza Particularizada. Estas parcelas se identifican con un símbolo (cuadrado negro) y se relacionan en el Capítulo IV de este TÍTULO. Sus condiciones se definen en el ANEXO II.
4. En todo caso los planos y ordenanzas gráficas del PEP Ciutat Vella prevalecerán frente al contenido del PGOU de Valencia por considerarlos como más adaptados a la protección de los valores patrimoniales del ámbito del PEP Ciutat Vella.

Art. 4.3.- Condiciones para intervención en edificaciones existentes.

1. Independientemente de la subzona de ordenación en la que nos encontremos, en la intervención sobre edificaciones existentes deben prevalecer los criterios siguientes:
 - a. Se procurará el mantenimiento y recuperación de las características del edificio que derivan de su proyecto original, salvo los elementos que resulten impropios, distorsionantes, inarmónicos

e inadecuados, o elementos que suponen deterioro visual o ambiental, que deberán adaptarse de acuerdo a las condiciones definidas en las Normas de este Plan Especial.

- b. Las intervenciones que afecten a partes vistas, fachadas y cubierta, envolvente exterior, tenderán a la recuperación volumétrica y espacial original del edificio así como a la recuperación de los elementos que representan el lenguaje arquitectónico del proyecto original, respetando los materiales con que fueron concebidos y eliminando los cuerpos añadidos con posterioridad que desvirtúen su perfil original. Las intervenciones tenderán a la recuperación de características y materiales que configuran los revestimientos, la carpintería, la cerrajería, del proyecto arquitectónico original. Si existe, se utilizará como referencia para la valoración de las actuaciones la documentación de los proyectos originales.
 - c. En la implantación de nuevas actividades en las plantas bajas se actuará respetando la composición y con materiales del proyecto original o se actuará mediante la utilización de materiales neutros que generen la menor afección posible a los existentes. Podrán utilizarse soluciones de acristalamiento de los huecos con carpintería y elementos de cierre de seguridad situados en el plano interior del hueco y del color de la carpintería del resto del edificio (la original).
 - d. Se favorecerán las reformas en el cuerpo basamental, planta baja y entresuelo para ajustarlas a la composición del resto de la fachada, a la estructura y composición alterada por anteriores intervenciones.
 - e. 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.
2. Para mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios con el BIC en patios de manzana, y espacios libres privados se establecen unas condiciones que deberán cumplirse en cualquier subzona. La regulación afecta a las partes de las edificaciones en contacto directo con el BIC, la cubierta, la fachada trasera y las terrazas sobre planta baja si existen. Las condiciones son las siguientes:
 - a. No se permite adosar a la fachada instalaciones vistas, desagües, aparatos de aire acondicionado, toldos, marquesinas etc.
 - b. Los elementos que constituyen la carpintería, cerrajería, la protección u oscurecimiento de los huecos serán tratados de forma unitaria para todo el edificio.
 - c. El tratamiento de color de los paramentos se realizará con criterios unitarios para todo el edificio. Se utilizará el mismo tratamiento de color para la fachada trasera que para la fachada principal, utilizando colores previstos en la ordenanza cromática de estas Normas.
 - d. No se permite ubicar construcciones o elementos (o cuerpos auxiliares, cuerpos volados, terrazas etc.) en la cubierta, la fachada o la 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.
 - e. En la cubierta todas las instalaciones que repercutan sobre la percepción y el carácter paisajístico de un BIC deberán ser trasladados a zonas no visibles.
 - f. El espacio de parcela que supera la profundidad edificable de la planta baja deberá mantenerse libre de edificación.

- g. Las fachadas traseras, cubiertas y terrazas, deberán mantenerse en correcto estado de conservación en base al mantenimiento de la calidad paisajística y ambiental del ámbito protegido.

CAPÍTULO II.- SUBZONA “TRAMA HISTÓRICA”

Art. 4.4.- Ámbito.

1. La Subzona "Trama Histórica", la constituye el área expresamente grafiada con este título en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-07 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
2. En la Subzona "Trama Histórica", se establece el subámbito de la Plaza Redonda (manzanas 57286-57287-57288-57289) que además de cumplir las condiciones generales de la Subzona, atenderá a unas determinaciones propias que deben cumplirse.

Art. 4.5.-Condiciones generales de la edificación en Subzona "Trama Histórica".

1. La edificación de nueva planta debe suponer la inserción de la arquitectura moderna en el contexto histórico, se debe realizar con los criterios siguientes:
 - Respeto a las preexistencias ambientales.
 - Continuidad o reelaboración de las tipologías tradicionales.
 - Interpretación de soluciones compositivas y expresivas de las edificaciones que caracterizan el entorno de la intervención.
2. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a las condiciones reflejadas en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
3. Las condiciones particulares sobre parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales, que deben aplicarse en las edificaciones pertenecientes al ámbito de la Plaza Redonda se incorporan de forma diferenciada en los artículos siguientes.
4. Las condiciones generales de esta Subzona son las que se describen a continuación y se representan gráficamente en el ANEXO I de estas Normas.

A. 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:
 - b.1) La parcela mínima es la que se representa en el PLANO O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO y corresponde con la configuración de la parcela catastral afectada por las alineaciones permitidas en cada caso. Alineaciones del vial o espacio libre al que recaen que en la mayor parte de los casos corresponde a la alineación del tejido histórico que se conserva sin transformaciones.
 - b.2) Se admitirán agregaciones con las condiciones definidas en estas Normas.
 - b.3) 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 se mantendrán entre 4 y 14 metros.

- c. Los cerramientos de los patios de parcela, en alineaciones exteriores, tendrán una altura máxima de 3 metros. La configuración y adecuación será acorde a las características constructivas y formales de las fachadas principales de la edificación, configuración, composición, materiales, y cromatismo.
- B. Parámetros de emplazamiento.**
- a. Para la definición de alineación exterior, alineación interior, alineación de fachada, línea de edificación, rasante, distancia lindes, retranqueo, separación entre edificios y profundidad edificable se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.
- b. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 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 no incluidas en el catálogo es la representada en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. No obstante, en las parcelas que no tengan señalada expresamente la profundidad edificable esta será de 14 metros liberando un patio en la parcela siempre que:
- c.2) La parcela tenga una superficie ocupable resultante superior a 80m² y en la manzana en la que se encuentra pueda inscribirse un círculo de 20 metros de diámetro en la porción en la que se sitúa la parcela.
 - c.2) Las dimensiones mínimas para los patios de luces y de ventilación serán las establecidas en el PGOU.
- d. Características y situación del patio será:
- d.1) De forma general se ubicará en el fondo de la parcela.
 - d.2) En las parcelas que se sitúen en esquina, el patio se resolverá en la confluencia de los dos lindes testeros.
 - d.3) En las parcelas pasantes, el patio se reservará en el tercio central.
- e. En cualquier caso serán de aplicación las dimensiones mínimas que para los patios de luces y de ventilación tienen establecidas en el PGOU y la correspondiente normativa técnica sectorial.
- f. No se admite ninguna construcción en los patios de parcela y su tratamiento será preferentemente ajardinado o arbolado.
- C. Número de Plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa**
- a. Para la definición de "altura en número de plantas", "altura máxima", "altura de planta" y "altura de cornisa" se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.
- b. La "altura en número de plantas" permitida en el edificio se grafía con un número en el PLANO O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. A los efectos de su sustitución se considera que el nuevo edificio deberá tener un número de plantas idéntico al grafiado en este plano.
- c. La "altura de cornisa" máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado con arreglo a la siguiente fórmula: $H_c = 4.00 + 3.40 N_p$; siendo "Hc" la altura de cornisa expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja (es decir el número señalado en los planos menos uno).

- d. En planta baja, la "altura de planta" podrá oscilar entre 3.80 y 4.30 m. En las plantas piso la "altura de planta" podrá distribuirse de forma homogénea sin jerarquización o adaptarse a la división y jerarquización característica de la edificación residencial tradicional del ámbito, debiéndose cumplir en este último caso que:
 - (i) La altura de la planta primera siempre deberá ser menor que la de la planta baja.
 - (ii) Tendrá mayor altura la planta primera o principal y menor en el resto (siempre la planta inferior de igual o mayor altura a la superior)
 - (iii) En el caso que la última planta cuente con mayor altura que el resto por albergar un espacio bajo cubierta, se deberán reflejar en la fachada de esta última, dos niveles de huecos: uno inferior con huecos rectangulares con predominancia de la proporción vertical y otro superior con huecos de menor tamaño que los anteriores, de forma rectangular, con predominancia de la proporción horizontal, alineados con los huecos del nivel inferior y separados de los mismos una distancia mínima de 50 cm medidos en dirección vertical-. El objetivo es reflejar en fachada la composición de sus propios huecos y sobre estos, otros de menor dimensión fruto de la reinterpretación de los que tradicionalmente servían para iluminar y ventilar los espacio bajo-cubierta.
 - (iv) Podrán acogerse a esta solución de jerarquización prevista en este apartado, aquellas propuestas suficientemente justificadas que se autoricen por la Comisión de Patrimonio Municipal mediante el correspondiente Dictamen favorable sobre la intervención.
- e. El número de plantas (incluida la baja) sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio no sea para uso residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafiado en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones de altura libre mínima de planta señaladas en la normativa del vigente PGOU.
- f. En la solución de cuerpo basamental formado por la planta baja no se permite la construcción de entreplantas.
- g. Mediante justificación motivada, sobre mejora de la adecuación al entorno urbano, por agregación funcional a una edificación protegida o al tomar como referencia el edificio protegido colindante, la edificación de nueva planta, podrá adecuarse a la altura de cornisa y alturas de planta de la edificación protegida, siempre y cuando exista una tolerancia en más o en menos, $E=0.50+0.20 \text{ NP}$; (E en metros; Np: nº de plantas a edificar sobre la baja) de la altura de cornisa permitida en esta parcela y la del edificio protegido, sin aumentar el número de plantas máximo permitido en el Plano de Régimen Urbanístico y previo Dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio.
- h. La "altura máxima" admitida en cada caso será la total resultante de añadir a la "altura de cornisa" la altura máxima de los elementos permitidos sobre altura de cornisa.
- i. En las parcelas en las que se representa "X" en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. "X" significa la altura máxima de la edificación expresada en número de plantas (incluida la baja).
- j. En las parcelas en las que se representa "Xa" en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO significa "X" el número de plantas de la edificación (incluida la baja) y "a" la altura de cornisa, máxima idéntica a la del edificio protegido con la misma letra.
- k. En las parcelas en las que se representa "M=m" en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO la altura de cornisa y el número de plantas permitidas para la futura edificación debe de ser igual a la del edificio existente o que se sustituye.

D. Altura libre mínima

- a. Para la definición de altura libre mínima se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.
- b. Para uso residencial la altura libre mínima en planta baja será de 3.50 metros y en plantas piso será de 2.80 metros. En el caso de realización de semisótano, la planta resultante sobre este tendrá como altura libre mínima 2.80 metros.
- c. Para otros usos las alturas libres mínimas se regirán por las determinaciones del PGOU.

E. Enrase de cornisas

Se admite en las condiciones definidas en el apartado g. anterior.

F. Tolerancia de alturas

No se admite variación alguna sobre el número de plantas definido salvo la excepción realizada en el apartado C. e). Para los edificios de uso no residencial o que se determine expresamente en estas Normas para una parcela regulada mediante ordenanza particularizada.

G. Perfiles y cubiertas

- a. Las cubiertas de los edificios deberán ser inclinadas, y cumplirán las siguientes determinaciones:
 - a.1) Cubierta a dos aguas o a un agua, con al menos una faldón inclinado recayente a la vía pública que no puede rebasar la altura máxima 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.
 - a.2) Los faldones se realizarán en plano de pendientes única y continua no inferior al 30% ni superior al 40%.
 - a.3) Los faldones recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada, y sin ningún hueco en su ejecución salvo los correspondientes a patios interiores sirvientes de dos o más plantas.
 - a.4) 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.
 - a.5) Los espacios bajo cubierta deberán utilizarse como:
 - i. Espacios para albergar instalaciones y salas de instalaciones y depósitos de uso común, por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta. En este caso si las instalaciones requieren de ventilación, se admitirá la creación de huecos en el faldón de cubierta, siempre que se aporte solución constructiva que suponga la recomposición formal y estética de la cubierta y permita la ventilación.
 - ii. También podrán utilizarse para albergar trasteros, almacenes, o espacios anexos a las viviendas etc. por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.
 - iii. Por último, una vez resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes, los espacios bajo cubierta podrán destinarse a 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. Se permiten los elementos ornamentales de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos, barandillas y remates no podrán rebasar en más de 1,70 metros la altura de cornisa. No podrán sobresalir de la alineación exterior.
- c. Se podrá utilizar también la solución la cubierta plana siempre que se cumplan las siguientes condiciones:
 - c.1) Que no establezca contradicción con las soluciones dominantes existentes en la zona o entorno inmediato.
 - c.2) Por encima del último forjado se admitirán sobresaliendo del plano de cubierta, un cuerpo edificado que deberá situarse a no menos de 4 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior, cuya envolvente no debe superar la altura de 3.50 m sobre la altura de cornisa y ocupará como máximo el ancho de parcela. Este cuerpo podrá albergar:
 - i. Las cajas de escaleras, casetas de ascensores.
 - ii. Espacios para instalaciones, salas de instalaciones y depósitos de uso común, por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento.
 - iii. También podrán utilizarse para albergar trasteros, almacenes, o espacios anexos a las viviendas etc. por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común.
 - iv. Por último, una vez resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes, estos espacios podrán destinarse a 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.
 - c.3) Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece.
- d. Por encima de la altura de cornisa no se admiten áticos.

H. Sótanos y semisótanos.

Se autoriza la construcción de sótanos y semisótanos con las determinaciones que se establecen en las ordenanzas generales del vigente PGOU.

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

Corresponde a esta sección la regulación de los aspectos concernientes a las condiciones estéticas y de composición de las fachadas.

- a. Se diferenciarán compositivamente el cuerpo basamental, cuerpo central y remate o coronación, reducido a la utilización de alero, cornisa o antepecho según corresponda.
- b. Cuerpo basamental: definido por planta baja se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:

- d.1) El diseño de planta baja con el mismo criterio de composición, y materiales que el resto de la fachada.
 - d.2) Se utilizarán revestimientos continuos para los paramentos exteriores, pudiendo utilizar materiales de piedra natural con despiece y dimensiones adecuadas que constituya un zócalo de 0,70 metros mínimo y que puede alcanzar toda la altura del basamento.
 - d.3) No se admite la utilización de revestimiento de piezas de pequeño formato, cerámicas, ni enfatización de juntas o despiece de los materiales de revestimiento en pequeño formato.
 - d.4) El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior y será compatible con las características y diseño que la carpintería del resto del edificio y no supondrá una afección.
 - d.5) 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 al del resto de los huecos de la fachada.
 - d.6) 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.
- c. Cuerpo central: zona situada entre el límite superior de la parte basamental antes definida y que comprendiendo las plantas piso, termina en la línea de cornisa de la edificación.
- c.1) 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.
 - c.2) 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 15cm. Podrán situarse en planta primera y superiores.
 - c.3) Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones pero solo podrán situarse en planta primera. 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.
 - c.4) Impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
 - c.5) Se tenderá en la composición de la fachada plana con pequeños y ligeros balcones en voladizo. Predominio de zonas macizas frente a huecos, al predominio de los huecos rectangulares de proporciones verticales preferiblemente dispuestos sobre ejes verticales.
 - c.6) Asimismo, cuando se trate de un nuevo edificio colindante con otro catalogado el proyecto justificará las relaciones establecidas con el mismo, tendentes a su valoración.
 - c.7) 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.
 - c.8) Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que la fachada principal pero no se permite balconadas.
 - c.9) Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior sólo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos como elementos salientes con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- d. Remate: se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.

- d.1) Los remates pueden adoptar la forma de alero, cornisa o frontispicio. La elección de cada una de estas formas corresponderá con soluciones dominantes existentes en la zona y entorno inmediato.
- d.2) Se entiende por alero, el remate de un tejado o cubierta con un plano horizontal que sobresale del paramento vertical de fachada. Su longitud máxima de vuelo es de 60 cm. excepto en calles de anchura mayor a 6 metros, en que podrá llegarse a los 85 cm
- d.3) Se entiende por cornisa, el cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro. Su longitud máxima de vuelo es de 45 cm.
- d.4) Se entiende por frontispicio, el remate de cualquier otra forma, de una fachada situado en su mismo plano.
- d.5) Por encima de la altura máxima de cornisa se permiten elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos o barandillas y que no podrán rebasar más de 1.70 m sobre la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro y no pudiendo sobresalir de la alineación exterior.
- d.6) Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior sólo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos como elementos salientes con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

J. Medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera.

- a. Las medianeras vistas sin tratar que existen en la actualidad en este ámbito, se consideran elementos impropios.
- b. Todos los paramentos de esta naturaleza medianera, fachada transversal o trasera deberán tratarse y acondicionarse por quien las origine, de forma que revestimiento, acabado, materiales, color y calidad serán análogos a los de las fachadas exteriores.
- c. El tratamiento de la fachada transversal, medianera vista o fachada trasera deberá formar parte de la documentación del proyecto técnico objeto de licencia municipal o de autorización administrativa.
- d. En general se consideran medianeras los casos siguientes:
 - d.1) Medianeras que por cambio de alineación o de la calificación de la parcela colindante, quedasen al descubierto con carácter definitivo, constituyendo fachada a plaza o vía pública o a parque o espacio libre público o privado en general.
 - d.2) Cuando por diferencias de alturas definitivas entre los edificios colindantes hubiesen de quedar medianeras vistas.
 - d.3) Cuando queden vistos estos elementos, afectando a visuales desde edificios o espacios protegidos.
 - d.4) Si se detectan otros casos además de los contemplados y señalados en este Plan, de iguales condiciones, el Ayuntamiento aplicará las medidas previstas en este artículo.
- e. 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.

K. 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. Los patios de luces o de ventilación recayentes a espacios libre de la parcela deberán ser tratados con soluciones y acabados del nivel de los utilizados en fachadas exteriores.

- c. Los patios de iluminación y ventilación de las edificaciones de nueva planta las dimensiones mínimas y su superficie se regulara de acuerdo a lo dispuesto en el PGOU y normativa sectorial correspondiente.
- L. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.
- a. En intervenciones de nueva planta, los tratamientos materiales y de color de la fachada tomarán como referencia el carácter de la arquitectura existente en la zona próxima y serán compatibles con la ordenanza cromática que contiene esta Norma.
- b. En la elección de materiales y revestimientos de fachadas se tendrán en cuenta las consideraciones siguientes:
- b.1) Utilización de revestimientos y revocos continuos, preferiblemente naturales como morteros de cal.
 - b.2) La textura y color compatible con la ordenanza cromática que contiene esta Norma.
 - b.3) Utilización de materiales nobles.
 - b.4) No se admite la utilización de revestimientos a base de aplacados, cerámicas, o de otro material. Solamente se permitirá la utilización de aplacados en el cuerpo basamental como sistema análogo a los almohadillados clásicos
 - b.5) Se prohíbe la utilización de soluciones con revestimiento a base de piezas cerámicas vitrificadas y/o soluciones de muro cortina como tratamiento de las fachadas.
 - b.6) Se procurara la utilización de carpinterías con sección y despiece acorde con la utilizada en las edificaciones tradicionales. Se recomienda la utilización de la carpintería de madera color natural o lacado en tonos que se determinan en la ordenanza cromática o carpintería metálica acabado mate en tonos definidos en la ordenanza cromática que contiene esta Norma.
 - b.7) No se admiten revestimientos o carpinterías con acabados brillo metálico.
 - b.8) Las barandillas de protección serán preferiblemente de cerrajería y tendrán dominante compositiva vertical. También podrán utilizarse soluciones con barandillas de vidrio sin despiece. Se podrán admitir otras soluciones utilizando diseños y materiales neutros que no entren en contradicción con los de las edificaciones protegidas del entorno próximo. No se permitirán barandillas de aluminio o perfilaría metálica hueca.
- c. En la elección de materiales y revestimientos de la cubierta se utilizará la teja árabe cerámica de colores tradicionales, preferiblemente en colores beige y tierras, tono uniforme y homogéneo, y reutilización de tejas viejas. Podrá utilizarse teja cerámica plana en soluciones que se justifique por condicionantes específicos del entorno. En este caso el tono y características se adaptará a las condiciones establecidas para las tejas curvas.
- d. En las azoteas o cubiertas planas se utilizarán revestimientos con acabados cerámicos o similares de colores tradicionales, preferiblemente en colores beige y tierras, tono uniforme y homogéneo.
- M. Espacios Libres en la parcela.
- a. Se diferencian espacios libres en la parcela de distinta naturaleza y características:
- Atzacac.
 - Espacio libre privado.
- b. Para aquellas parcelas que tengan señalada una profundidad edificable o una alineación interior, ésta habrá que entenderla válida para la totalidad de las plantas situadas sobre rasante, incluida la baja; debiéndose tratar el espacio interior no edificable como espacio libre

preferiblemente ajardinado, aún en el supuesto de que se utilice el subsuelo para aparcamientos, salvo en los casos señalados en el plano con indicación de altura.

- c. En los patios de parcela en que existe algún tipo de arbolado las nuevas edificaciones deberán conservar y mantener el mencionado arbolado.

N. Dotación de aparcamiento.

- a. Se cumplirá la Ordenanza de Movilidad y la normativa sectorial de Movilidad de la Comunitat Valenciana, vigente.
- b. La propuesta de implantación del aparcamiento para uso residencial permitida de acuerdo al régimen de usos, en el edificio, expresamente deberá contar con dictamen favorable de la Comisión Municipal, que velará especialmente por la afección que pueda generar este elemento sobre el paisaje y el entorno protegido. Para ello deberá asegurarse que los accesos y elementos con repercusión al espacio exterior, sean acordes con la composición formal y la calidad arquitectónica del edificio. Se permitirá el número mínimo de accesos requeridos por la normativa sectorial técnica y se debe evitar la coincidencia o proximidad entre ellos, en el caso de necesitar más de un acceso.
- c. Para la edificación de nueva planta, de uso residencial se exige la dotación mínima de plazas de aparcamiento para vehículos de motor, bicicleta o vehículos de movilidad personal (VMP), que exige el PGOU y la Ordenanza de Movilidad para este uso.
- d. En los casos suficientemente justificados por causa relacionada con la morfología, tamaño de la parcela, dificultad de accesibilidad, o inclusión en ámbito peatonal podrá atenuarse la existencia de la reserva de aparcamientos para vehículos de motor, bicicletas o vehículos de movilidad personal (VMP) incluso por debajo del umbral señalado en las Normas Urbanísticas del vigente PGOU de Valencia.
- e. En tales casos será el promotor el que tendrá que formular su propuesta motivada exponiendo las razones que avalan la posible atenuación y su cuantificación concreta en el cumplimiento del estándar dotacional de aparcamiento, lo que se resolverá al otorgar la licencia de obras en la que tendrá que emitir informe preceptivo el Servicio competente del Ayuntamiento.
- f. El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior y será compatible con las características y diseño que la carpintería del resto del edificio y no supondrá una afección.

Art. 4.6.- Ámbito Plaza Redonda (manzanas 57286-57287-57288-57289)

- 1. Las parcelas que pertenecen al ámbito Plaza Redonda se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- 2. Las condiciones generales de este ámbito se describen a continuación y se representan gráficamente en el ANEXO I de estas Normas. Estas tendrán prevalencia sobre las condiciones establecidas con carácter general.

A. Condiciones de la parcela.

Se considera parcela mínima edificable a la parcela catastral actual.

B. Agregaciones funcionales de edificios.

Se admitirán agregaciones de inmuebles en las condiciones establecidas por estas Normas.

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

- a. En los edificios señalados mediante una letra minúscula (a, b, c, etc.) tanto el número de plantas, disposición relativa de los forjados y la altura de cornisa del edificio deben ser idénticos a los del edificio protegido individualmente, situado en su entorno, y sobre el que se señala la misma letra mayúscula (A, B, C, etc.).
 - b. En los edificios señalados mediante una letra minúscula junto a un número arábigo (p.e.: a4, b, c5, etc.) la altura de cornisa del edificio deber ser idéntica a la del edificio protegido individualmente, situado en su entorno, y sobre el que se señala la misma letra mayúscula (A, B, C, etc.), en tanto que el número de plantas podrá ser el correspondiente a dicho número arábigo.
 - c. En los edificios señalados mediante una letra minúscula junto a un número arábigo y un asterisco (p.e.: 4a*, 6b*, 5c*, etc.) la altura de cornisa del edificio deberá ser idéntica a la del edificio protegido individualmente, situado en su entorno, y sobre el que se señala la misma letra mayúscula (A, B, C, etc.), en tanto que el número de plantas ser el correspondiente a dicho número.
- D. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.
- a. La longitud máxima de vuelo podrá ser la máxima alcanzada por el elemento correspondiente en el edificio protegido de referencia, autorizándose los siguientes elementos volados:
 - Balcones.
 - Balconadas, limitadas a una sola planta del edificio.
 - Aleros (procedentes de cubierta inclinada).
 - Cornisas (último forjado).
 - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos.
 - b. Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores, salvo lo dispuesto por las Ordenanzas gráficas o particularizadas (ANEXO de estas Normas).
 - c. Las características de rehabilitación de los elementos salientes situados en la fachada interior de la plaza aparecen definidas en Ordenanzas gráficas o particularizadas (ANEXO de estas Normas).
- E. Edificaciones por encima de la altura de cornisa.
- a. En este ámbito no están permitidos los aprovechamientos u ocupaciones por encima de la altura de cornisa, salvo en lo dispuesto por las Ordenanzas gráficas o particularizadas (ANEXO de estas Normas). Por encima de la altura de cornisa sólo se permitirán:
 - b. Las cubiertas inclinadas, que serán continuas y de pendiente semejante en todas las vertientes. Las vertientes de la cubierta de los edificios no podrán sobrepasar los planos que conteniendo las aristas del plano superior del forjado de techo de la última planta, en fachadas y patios, formen una pendiente del 45 por ciento, sin permitirse ninguna sobreelevación. La pendiente de las cubiertas inclinadas será uniforme, pudiendo oscilar entre el 30 % y el 45 %, y deberá armonizar con las características tipológicas o del entorno del edificio.
 - c. Los faldones no podrán tener una dimensión menor de 4 metros en el sentido de la pendiente. La altura máxima de la cumbrera no podrá superar una altura de 3,60 metros sobre la altura de cornisa del edificio.
 - d. En los casos en que se permite una cubierta plana parcial se permitirá asimismo:

- d.1) Las cajas de escaleras y ascensores, en las condiciones establecidas por las ordenanzas gráficas contenidas en los planos de ordenación, debiendo estar integradas respecto del resto de elementos arquitectónicos.
- d.2) Los antepechos o remates ornamentales de protección de cubiertas, en las condiciones establecidas por las ordenanzas gráficas (ANEXO de estas Normas), debiendo estar integrados respecto del resto de elementos arquitectónicos.
- d.3) Los elementos de separación entre azoteas, situados directamente sobre la altura reguladora. La altura máxima de estos elementos sobre la altura reguladora no podrá exceder de 2 metros si son opacos y de 2'50 metros si son transparentes, rejas o similares.

e. Las antenas y elementos técnicos similares de las instalaciones.

F. Condiciones de habitabilidad de los edificios.

Las condiciones de habitabilidad que deben cumplir todos los edificios destinados a vivienda, tanto los existentes como los de nueva construcción son las establecidas por las Normas de Habitabilidad y Diseño de viviendas en el ámbito de la Comunidad Valenciana vigentes, con las particularidades siguientes: Todas las viviendas serán exteriores, entendiéndose como tales las que cumplan las condiciones establecidas por el Plan General, entendiéndose a tal efecto el espacio interior como plaza pública.

G. Condiciones estéticas.

Todos los paramentos exteriores de los edificios deberán tratarse con materiales y acabados propios de fachada y adecuados al entorno en que se sitúen, con independencia de su posición relativa. No se admitirá la existencia de paramentos visibles desde la vía pública que como mínimo no estén enfoscados y pintados.

H. Altura de la planta baja.

Salvo en lo dispuesto por las Ordenanzas particularizadas (ANEXO de estas Normas), la altura mínima de la planta baja será de 3 metros, y la máxima de 4,50 metros.

I. Entreplanta.

No se autoriza la construcción de entreplantas.

J. Condiciones generales.

- a. Salidas a cubierta. Excepto cuando en las fichas individuales de protección se establezca otra posibilidad, las salidas a cubierta se ajustarán a las disposiciones de las Ordenanzas particularizadas grafadas en el ANEXO I de estas Normas.
- b. Instalación de ascensores. Se permitirá la instalación de ascensores en los edificios con los siguientes condicionantes:
 - b.1) La última parada del ascensor podrá alcanzar como máximo la cota de acceso a la vivienda de la última planta, no permitiéndose alcanzar la cota de salida a cubiertas.
 - b.2) El volumen o caja de ascensor no se manifestará en las cubiertas del edificio, manteniéndose por debajo del volumen de estas.
 - b.3) Cuando por razones técnicas debidamente justificadas la caja del ascensor deba emerger parcialmente por encima de la envolvente de cubiertas del edificio, se observarán las siguientes condiciones:

- i. El volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura y superficie, debiendo recurrirse a la solución técnica que implique un menor volumen previo.
 - ii. El tratamiento del cerramiento emergente será análogo al establecido para las salidas a cubierta: paramentos lisos revestidos de mortero y pintura, de formas geométricas puras, con aperturas mínimas para ventilación y cubierta inclinada traslúcida y/o ligera, preferentemente oculta por los paramentos verticales.
 - c. Instalaciones en fachada y cubiertas. Ninguna instalación de telecomunicación, refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos, paneles o placas de energía solar ni otras instalaciones de características semejantes podrá situarse en las fachadas del edificio ni en las vertientes de la cubierta recayentes a los viales o espacios públicos.
- K. Limitaciones a la publicidad exterior.
- a. Las normas que regirán serán las derivadas de Ordenanzas particularizadas grafiadas (ANEXO de estas Normas) y de modo general las siguientes:
 - b. En edificios protegidos sólo se permitirán rótulos comerciales situados en el plano de fachada, de pequeño tamaño, e integrados adecuadamente en la edificación y su entorno, aunque excepcionalmente podrán permitirse pequeños anuncios perpendiculares a fachada de dimensiones máximas 0.5 x 0.5 m en el interior de la plaza.
 - c. En el resto de fachadas de edificios incluidos en el ámbito de la plaza redonda, a partir de la entrada en vigor del PEP, regirá la regulación general de publicidad del Plan Especial recogida en el CAPÍTULO IV TÍTULO VIII de estas normas.

CAPÍTULO III.- SUBZONA "REFORMA URBANA S. XIX Y XX".

Art. 4.7.- Ámbito

- 1. La Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX, la constituye el área expresamente grafiada con este título en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-07 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.
- 2. En la Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX, se establecen los ámbitos:
 - a. Avenida del Oeste.
 - b. Entorno de la Plaza de Toros (manzana 58205 y 57195) (RUR-EP1).
 - c. Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2).
- 3. En estos ámbitos además de cumplir las condiciones generales de la Subzona tiene unas determinaciones propias que también deben cumplirse.

Art. 4.8.- Condiciones generales de la edificación en Subzona "Reforma Urbana s. XIX y XX"

- 1. La edificación de nueva planta debe suponer la inserción de la arquitectura moderna en el contexto histórico, se debe realizar con los criterios siguientes:
 - Respeto a las preexistencias ambientales.
 - Interpretación de soluciones compositivas y expresivas de las edificaciones que caracterizan el entorno de la intervención.

2. Las nuevas edificaciones se adecuarán con carácter general a las condiciones reflejadas en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 3. Las condiciones particulares sobre parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales, que deben aplicarse en los ámbitos clasificados se incorporan de forma diferenciada en los artículos siguientes.
 4. Las condiciones generales de esta Subzona se describe a continuación y se representan gráficamente en el ANEXO I de estas Normas. Estas tendrán prevalencia sobre las condiciones establecidas con carácter general.
- A. Condiciones de parcela
- a. Se considerará parcela mínima edificable la que cumpla las condiciones expresadas en la Subzona "Trama Histórica"
 - b. Solo se admitirán las agregaciones de parcelas en las condiciones definidas en estas Normas, según el art. 3.16.
 - c. Se admiten segregaciones, en los casos en los que se han producido alteraciones en la parcelación para procurar la recuperación de la parcela más acorde con la de las edificaciones tradicionales de la zona. Ninguno de los lindes frontales debe exceder los 16 metros, como máximo.
- B. Parámetros de emplazamiento.
- a. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 - b. La profundidad edificable de las parcelas no incluidas en el catálogo es la representada en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 - c. Las fachadas interiores, recayentes a patios de manzana, podrán retirarse respecto de las alineaciones de fachada señaladas por el Plan.
- C. Número de plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa.
- a. Para la definición de "altura en número de plantas", "altura máxima", "altura de planta" y "altura de cornisa" se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.
 - b. La "altura en número de plantas" permitida en el edificio se grafía con un número en el PLANO O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. A los efectos de su sustitución se considera que el nuevo edificio deberá tener un número de plantas idéntico al grafiado en este plano.
 - c. La altura de cornisa de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado con arreglo a la siguiente fórmula: $H_c = 4.00 + 3.40 N_p$;
 - d. Siendo "Hc" la altura de cornisa máxima expresada en metros y N_p el número de plantas a edificar sobre el "cuerpo basamental" (formado por p. baja, es decir el numero señalado en los planos menos uno).
 - e. En planta baja, la "altura de planta" podrá oscilar entre 3.80 y 4.30 m. En las plantas piso la "altura de planta" se dispondrá de forma homogénea sin jerarquización. En las soluciones en que se refleje en composición de fachada el entresuelo la "altura de planta" en el entresuelo será la de menor dimensión.

- f. En la solución de cuerpo basamental formado por planta baja no se permite la construcción de entreplantas.
- g. En la solución de cuerpo basamental formado por planta baja y entresuelo se permite la comunicación interior entre la planta baja y el entresuelo formando una única unidad funcional.
- h. Mediante justificación sobre mejora de la adecuación al entorno urbano, por agregación a edificación protegida o al tomar como referencia el edificio protegido colindante, la edificación de nueva planta podrá adecuarse a la altura de cornisa y alturas de planta de la edificación protegida, con una tolerancia en más o en menos $E=0.50+0.20$ NP respecto de la altura de cornisa permitida en esta parcela y previo informe favorable de la Comisión de Patrimonio.
- i. La "altura máxima" admitida en cada caso será la total resultante de añadir a la "altura de cornisa" la altura máxima de los elementos permitidos sobre altura de cornisa.
- j. El número de plantas sobre rasante que se señala en el párrafo anterior es el correspondiente a edificios de uso dominante residencial. Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo anterior para el número de plantas grafiado en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta señaladas en la normativa del vigente PGOU.

D. Altura libre mínima.

- a. Para la definición de altura libre mínima se estará a lo dispuesto en el vigente PGOU.
- b. Para uso residencial la altura libre mínima en planta baja será de 3.50 metros y en plantas piso será de 2.80 metros. En el caso de realización de semisótano, la planta resultante sobre este tendrá como altura libre mínima 2.80 metros.
- c. Para otros usos las alturas libres mínimas se regirán por las determinaciones del PGOU.
- d. En la solución de cuerpo basamental formado por planta baja no se permite la construcción de entreplantas.
- e. En la solución de cuerpo basamental formado por planta baja y entresuelo se permite la comunicación interior entre la planta baja y el entresuelo formando una única unidad funcional.

E. Enrase de cornisas

No se permite.

F. Tolerancia de alturas.

No se admite variación alguna sobre el número de plantas definido en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO salvo la excepción realizada en el apartado C punto j) para los edificios de uso no residencial.

G. Perfiles y cubiertas

- a. Los elementos que configuran el perfil y la volumetría de las edificaciones de este ámbito, son los siguientes:

- El "cuerpo basamental": estará formado por la planta baja o por solución de planta baja y la planta entresuelo.
 - El "cuerpo central": formado por el conjunto de las plantas piso.
 - El "remate": se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.
- b. Las cubiertas de los edificios cumplirán las condiciones establecidas para la Subzona Trama Histórica con una diferencia respecto de lo establecido en la Subzona Trama Histórica que afecta a la solución de cubierta plana en la que el retranqueo del cuerpo admitido sobre la cubierta a las alineaciones exterior e interior de parcela debe ser mayor o igual a 4 metros.
- c. Por encima de la altura de cornisa no se admiten áticos.
- H. Sótanos y semisótanos.
- a. Se permite la construcción de sótanos con las determinaciones que se establecen en las NNUU del vigente PGOU.
- b. Se permite la construcción de semisótanos solo en la opción de cuerpo basamental con planta baja (sin entresuelo).
- I. Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes.
- a. Criterios generales concernientes a la composición de las fachadas de los edificios:
- a.1) La composición de la fachada y volumetría del edificio adoptará una diferenciación en tres zonas, cuerpo basamental, el cuerpo central y remate.
- b. Cuerpo basamental: En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
- b.1) 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.
 - b.2) 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.
 - b.3) 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.
- c. Cuerpo central: En el cuerpo central del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
- c.1) 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.

- c.2) 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 cm.
- c.3) Los cuerpos salientes que se permiten, podrán situarse en planta primera y superiores.
- Podrán realizarse balconadas con las características de vuelo y espesor definidas para balcones.
- c.4) 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 piso. Si contiene elementos de oscurecimiento, estos deberán integrarse a la carpintería formando conjunto unitario de material y color, y se ubicarán sin repercusión al espacio exterior.
- c.5) 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.
- c.6) Se permiten impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos que tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- 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.
- c.7) 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.
- c.8) No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos o viales.
- c.9) En las fachadas recayentes a patios de manzana se admitirá cualquier tipo de entrante siempre que, mediante el cerramiento diáfano de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas.
- c.10) Sobre las alineaciones de fachada trasversales a la alineación exterior solo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos, como elemento saliente, con una longitud máxima de 15 cm.

d. Remate: En el remate del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:

- d.1) 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.
- d.2) Se entiende por alero el remate de un tejado o cubierta inclinada con un plano horizontal que sobresale del paramento vertical de fachada. Su longitud máxima de vuelo es de 60 cm, excepto en calles de anchura mayor a 6 m. en que podrá llegarse a los 85 cm.
- d.3) Se entiende por cornisa el cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro. Su longitud máxima de vuelo es de 45 cm.
- d.4) Se entiende por frontispicio el remate de cualquier otra forma de una fachada situado en su mismo plano. Puede estar compuesto por elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos, barandillas u otros, que no podrán rebasar más de 1,70 m sobre la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro y no pudiendo sobresalir de la alineación exterior.
- d.5) Se permiten impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos que tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm
- d.6) Sobre las alineaciones de fachada trasversales a la alineación exterior solo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos, como elemento saliente, con una longitud máxima de 15 cm.

J. Medianeras o paramentos al descubierto.

Se cumplirán las determinaciones establecidas en la Subzona Trama Histórica.

K. Condiciones funcionales de la edificación.

Se cumplirán las determinaciones establecidas en la Subzona Trama Histórica.

L. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

- a) En intervenciones de nueva planta, los tratamientos materiales y de color seguirán las determinaciones de la ordenanza cromática que contiene esta Norma.
- b) En la elección de materiales y revestimientos de fachadas se permiten las condiciones establecidas en la Subzona Trama Histórica. Se podrán incorporar como detalles decorativos puntuales dentro del diseño de fachada, materiales tales como ladrillo visto, azulejos cerámicos u otros, acordes al diseño y técnicas tradicionales empleadas en las fachadas de los edificios característicos de esta subzona.
- c) En la elección de materiales y revestimientos de la cubierta se permiten las condiciones establecidas en la Subzona Trama Histórica.
- d) Si se plantean soluciones singulares que se aparten de estas condiciones requerirán de la autorización de la Comisión de Patrimonio Municipal.

M. Espacios Libres de Edificación en la parcela.

Se cumplirán las determinaciones establecidas en la Subzona Trama Histórica.

N. Dotación de aparcamiento.

Se cumplirán las determinaciones establecidas en la Subzona Trama Histórica.

Art. 4.9.- Ámbito Avenida del Oeste.

En este ámbito se cumplirán las determinaciones de la Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX con las condiciones que se añaden a continuación que se refieren a Perfiles y cubiertas, Criterios para composición de fachadas, Cuerpos y elementos salientes y Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color:

A. Perfiles y cubiertas

- a. Los elementos que configuran el perfil y la volumetría de las edificaciones de este ámbito, son los siguientes:
 - El "cuerpo basamental": estará formado por la planta baja o por solución de planta baja y la planta entresuelo.
 - El "cuerpo central": formado por el conjunto de las plantas piso.
 - El "remate": se entiende por remate de edificio todo elemento de coronación situado por encima de la línea de cornisa.
- b. El tipo de cubierta permitido en este ámbito es cubierta plana. No se admiten cubiertas inclinadas.
- c. Retranqueado de la alineación de la fachada una distancia mayor o igual a 4 mt, se admite un cuerpo de remate con una ocupación máxima del 40% de la superficie de la planta de cubierta. Además se admite cobertura con elementos ligeros de una superficie menor o igual al 50% de

la superficie total de la “terrazza de cubierta”. La altura del cuerpo de remate será menor o igual a 3.40 mt. Este cuerpo tendrá cubierta plana y podrá coronarse mediante antepecho de 1.5 mt de altura medidos desde la cara inferior de su forjado de cubierta. Este cuerpo podrá albergar:

- i. Las cajas de escaleras, casetas de ascensores.
 - ii. Espacios para instalaciones, salas de instalaciones y depósitos de uso común, por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento.
 - iii. También podrán utilizarse para albergar trasteros, almacenes, o espacios anexos a las viviendas etc. por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común.
 - iv. Por último, una vez resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes, estos espacios podrán destinarse a piezas habitables, en cualquier caso, necesariamente vinculadas a viviendas situadas en la última planta, a través de las cuales tendrán su único acceso.
- d. Los elementos que sobresalen del plano de cubierta, serán tratados con la misma calidad que la fachada del edificio a la que pertenece.
 - e. Por encima de la altura de cornisa no se admiten áticos.

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

- a. Criterios generales concernientes a la composición de las fachadas de los edificios:
 - a.1) La composición de la fachada y volumetría del edificio adoptará una diferenciación en tres zonas, cuerpo basamental, el cuerpo central y remate.
- b. Cuerpo basamental: En el cuerpo basamental del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - b.1) 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.
 - b.2) 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.
 - b.3) 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.
- c. Cuerpo central: En el cuerpo central del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:
 - c.1) El citado cuerpo será plano, coincidente con la alineación exterior. Está permitida la inclusión de cuerpos volados con las condiciones que se determinan en los apartados posteriores.
 - c.2) Se entiende por cuerpos volados: balcones, balconadas, terrazas (balcones cerrados en todos sus lados y con el frente abierto) y cuerpos volados cerrados.
 - c.3) En el caso de existir cuerpos volados deberán ocupar como mínimo el 50% de la superficie del “cuerpo central” y se mantendrá sin vuelo 1 metro desde los lindes laterales de las edificaciones colindantes. Este cuerpo volado deberá ser cerrado como mínimo en

un 50% y el resto del cuerpo volado podrá estar ocupado por balcones, balconadas o terrazas. La longitud de vuelo de los cuerpos volados será de 45 a 90 cm.

- c.4) La proporción de huecos en los cuerpos volados cerrados será como máximo del 50% de la superficie total del cuerpo volado y se podrán abrir huecos en sus laterales.
- c.5) Las condiciones dimensionales de los balcones, balconadas y terrazas, serán aquellas que mejor se integren con el carácter de la zona y entorno inmediato. En cualquier caso, podrán contar con antepechos opacos o calados. El canto de los balcones deberá ser menor de 30 cm.
- c.6) Los huecos serán de proporciones rectangulares. En los cuerpos volados cerrados se permiten además ventanas corridas y en los balcones o balconadas, puertas balconeras.
- c.7) Los elementos de oscurecimiento deberán integrarse a la carpintería formando conjunto unitario de material y color, y se ubicarán sin repercusión al espacio exterior.
- c.8) Se permiten impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos que tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm. En cuerpos volados cerrados sólo se permiten elementos salientes tipo impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos, evitando significar de manera separada cada planta y buscando la significación compositiva del cuerpo volado cerrado en su conjunto.
- c.9) En calles de anchura inferior a 6 m. no se permite la utilización de cuerpos volados.
- 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.
- c.10) No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores, recayentes a espacios libres públicos o viales.
- c.11) En las fachadas recayentes a patios de manzana se admitirá cualquier tipo de entrante siempre que, mediante el cerramiento diáfano de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas.
- c.12) Sobre las alineaciones de fachada trasversales a la alineación exterior no se permiten cuerpos volados y solo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos, con una longitud máxima de 15 cm.
- c.13) Sobre la alineación interior recayente al patio de parcela se cumplirán las mismas condiciones que en la fachada principal pero no se permiten cuerpos volados.

d. Remate: En el remate del edificio, se tendrán en cuenta las determinaciones siguientes:

- d.1) El remate pueden adoptar la forma de cornisa o frontispicio y que además puede contar con un "cuerpo de remate". La elección de cada una de estas formas corresponderá con la existencia de iguales elementos en la zona y entorno inmediato.
- d.2) Se entiende por "cuerpo de remate" al volumen edificado situado por encima de la línea de cornisa y cuyas características se describen en los siguientes apartados:
- d.3) Se permite la construcción del "cuerpo de remate" que estará formado por un volumen parcialmente retranqueado de las alineaciones de las fachadas. Podrá alcanzar una ocupación máxima del 40% de la superficie de la planta de cubierta, reservándose el resto a "terraza de cubierta".
- d.4) El "cuerpo de remate" se destinará para la ubicación de elementos siguientes:
 - (i) Las cajas de escaleras, casetas de ascensores.
 - (ii) Espacios para albergar instalaciones y salas de instalaciones y depósitos de uso común, por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.
 - (iii) También podrán utilizarse para albergar trasteros, almacenes, o espacios anexos a las viviendas etc. por lo que el acceso a estos espacios deberá realizarse por escalera común, mediante acceso para mantenimiento sin repercusión al exterior de la cubierta.
 - (iv) Una vez resuelta la necesidad del edificio en cuanto a espacios para albergar elementos comunes, podrán destinarse a piezas habitables, necesariamente

vinculadas a las 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.

- (v) No podrán ubicarse como elementos aislados en la cubierta.
- (vi) Se permite que la edificación que configura el "cuerpo de remate" pueda alinearse a fachada en un porcentaje entre el 30% y 50% de la longitud total de fachada recayente a vía pública, el resto se retranqueará de la alineación de la fachada como mínimo 4 metros.
- (vii) La altura máxima del "cuerpo de remate" será de 3,40 m medidos desde la cota de altura máxima de cornisa y la cara inferior del forjado de techo de dicho cuerpo. Sobre esta altura solo se permiten cornisas, frontispicios, barandillas y remates ornamentales con altura máxima de 1.70 metros. La cubierta del cuerpo de remate será plana y no se permite albergar en ella ningún tipo de instalación.
- (viii) Los paramentos del cerramiento del "cuerpo de remate" recayentes o no a alineación exterior se trataran como fachadas, mediante materiales y acabado de idéntica calidad a la de las fachadas principales.

- d.5) Se entiende por cornisa el cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otro. Su longitud máxima de vuelo es de 45 cm.
- d.6) Se entiende por frontispicio el remate de cualquier otra forma de una fachada situado en su mismo plano. Puede estar compuesto por elementos ornamentales y de remate compositivo de las fachadas tales como antepechos, barandillas u otros, que no podrán rebasar más de 1,70 m sobre la altura de cornisa, no exigiéndoles retiro y no pudiendo sobresalir de la alineación exterior.
- d.7) Se permiten impostas, molduras, pilastras, recercados y demás elementos decorativos que tendrán una longitud máxima de vuelo de 15 cm.
- d.8) Sobre las alineaciones de fachada transversales a la alineación exterior solo se permiten elementos decorativos tipo impostas, molduras, pilastras, recercados y cinchos, como elemento saliente, con una longitud máxima de 15 cm.
- d.9) La "terraza de cubierta" podrá ser parcialmente cubierta con elementos ligeros, tipo pérgola, de carácter fácilmente reversible, en un porcentaje inferior al 50% de la superficie total de la "terraza de cubierta" no ocupada por el cuerpo de remate, pudiendo llegar con este elemento hasta la alineación de las fachadas recayentes a vía pública.

C. Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.

- a. En intervenciones de nueva planta, los tratamientos materiales y de color seguirán las determinaciones de la ordenanza cromática que contiene esta Norma.
- b. En la elección de materiales y revestimientos de fachadas se permiten las condiciones establecidas en la Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX
- c. En la elección de materiales y revestimientos de la cubierta se permiten las condiciones establecidas en la Subzona Reforma Urbana s. XIX y XX para la cubierta plana.
- d. Si se plantean soluciones singulares que se aparten de estas condiciones requerirán de la autorización de la Comisión de Patrimonio Municipal.

Art. 4.10.- Ámbito Entorno Plaza de Toros (manzana 58205 y 57195) (RUR-EP1).

- 1. Dentro de la Subzona "Reforma Urbana s. XIX y XX", se establece el sub ámbito denominado entorno Plaza de Toros que comprende las parcelas correspondientes a las manzanas 58205 y 57195. Estas parcelas se incluyen en este Plan Especial porque pertenecen al entorno de protección del BIC Plaza de toros.

2. Las parcelas de las manzanas 58205 y 57195 incluidas en el ámbito del PEP Ciutat Vella mantienen la regulación del Plan Especial de Protección del Ensanche, Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1) y el PEP Ciutat Vella añade condiciones para las cubiertas, fachadas traseras y terrazas de la planta baja de la manzana 58205 que recaen al mismo espacio libre del BIC.
3. En lo que afecta a las determinaciones de Catálogo, se mantienen vigentes las protecciones y las Fichas Particularizadas de los elementos o conjuntos catalogados en estas manzanas por el Plan Especial de Protección del Ensanche Pla del Remei-Russafa Nord (PEP-1). Por lo tanto no formarán parte del Catálogo del PEP de Ciutat Vella.
4. A las condiciones anteriores el PEP Ciutat Vella añade una regulación que deberán de cumplir para mejorar la relación visual, paisajística y ambiental de los edificios que recaen al mismo espacio libre interior de la manzana que el BIC.
 - a. Se cumplirán las condiciones del Art. 4.3.- Condiciones para intervención en edificaciones existentes y además debido a la gran transformación sufrida en muchas de estas fachadas las actuaciones a realizar tanto en edificaciones catalogadas como no catalogadas, tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 - a.1) Se deberán eliminar todos los elementos impropios y añadidos con posterioridad al proyecto original cuando se realicen intervenciones de carácter integral.
 - a.2) 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.
 - a.3) Si la fachada alcanza un nivel importante de transformación, se permite realizar una nueva fachada mediante 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.
 - a.4) En general los huecos dispondrán de sistema de oscurecimiento integrado a la carpintería y dispuesto en el espacio interior (contra-ventana etc.).
 - a.5) 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.
 - a.6) 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.
 - b. En la superficie de la terraza de la planta baja solo se permite ubicar elementos de carácter mueble.
 - c. Respecto de la utilización de materiales en las fachadas y cubiertas deberán utilizarse los que correspondan a la tipología original de la edificación.

Art. 4.11.- Ámbito Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2).

1. Dentro de la Subzona "Reforma Urbana s. XIX y XX", se establece el sub ámbito denominado Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2) que comprende las parcelas delimitadas con esta delimitación en el PLANO O-07 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA
2. En esta zona se cumplirán las condiciones siguientes:

- a. Subzona A. Terciario. A los usos terciarios previstos les será de aplicación la regulación contenida en las normas urbanísticas del plan general, para la zona terciario (capítulo 6º), subzona TER-3 Enclave Terciario, con las concreciones de altura de cornisa y coronación en función a la edificación existente en el pasaje Dr. Serra, a la que se adosa. Asimismo y dadas las especiales circunstancias del emplazamiento y su condición de accesos (por calle Ruzafa, por calle General San Martín y por el Pasaje de Dr. Serra, doble desde calle Xàtiva y desde General San Martín de nuevo), se admite el uso Tco2.

Se cumplirán las condiciones de las Normas Urbanísticas del PGOU, en toda la extensión afecta al TER-3, excepción del artículo 6.48 y sub- apartados que quedan con el siguiente contenido:

- 6.48.3. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones contenidas en los planos de ordenación.
 - 6.48.4.a). La edificabilidad se establece mediante las alineaciones y el número máximo de plantas señalados en el plano de ordenación.
 - 6.48.4b). La máxima altura de cornisa se establece en función a la de la edificación existente adosada al pasaje Dr. Serra desde el número 5 al 27 (según medición existente sobre dicho pasaje). La altura de cornisa queda fijada en 10,60 m sobre dicho pasaje.
 - Para el área de intervención delimitada, las alturas de plantas se regirán (con las limitaciones ya establecidas como máximo) por la siguiente fórmula: $H_c = 6,30 + 4,30 N_p$
 - 6.48. f. No se permite la construcción de entreplantas.
- b. Subzona B. Ensanche (ENS-2). A las edificaciones recayentes al pasaje Dr. Serra les será de aplicación la regulación contenida en el plan general para el uso ensanche ENS-2, fijándose en 2 el número máximo de plantas, y con la compatibilidad de usos previstas en las Normas Urbanísticas del Plan General Tco1.
- c. Subzona C. Al edificio recayente a la calle Ruzafa, núm. 14, le será de aplicación la regulación contenida en el plan general para la zona de ensanche ENS-2, fijándose en 5 el número máximo de plantas en la profundidad edificable de 20 m, y una planta en la franja posterior (altura de cornisa correspondiente según normas urbanísticas del PGOU).
- d. Subzona D. Al edificio recayente a la calle Ruzafa, núm. 16, le será de aplicación la regulación contenida en el plan general para la zona de ensanche ENS-2, fijándose en 5 el número máximo de plantas, profundidad edificable 20 m, ancho de pasaje mínimo 5 m con alturas 2 (b + 1). En la franja posterior a la profundidad edificable, se fija en dos alturas, que se corresponderán con la altura necesaria para darle continuidad visual al pasaje.
- e. Subzona E. En los espacios libres de uso público y dominio privado podrá realizarse la construcción de un local destinado a cafetería (de 60 m² y dimensiones que figuran en plano B 5) con uso de terrazas anexas al aire libre (dejando, en todo caso, un paso libre de obstáculos superior a 4 m. asimismo, elementos emergentes de ventilación, evacuación y accesos a plantas inferiores.
- f. En ORDENANZA GRÁFICA DE LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA, apartado SUBZONAS DEL SUB-ÁMBITO ENTORNO PASAJE DR. SERRA (RUR-EP2) se incluye plano que representa las subzonas del sub-ámbito

CAPITULO IV.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS

Art. 4.12.- Relación de Ordenanzas Particularizadas.

1. Las intervenciones sobre las parcelas que en el PLANO DE ORDENACIÓN O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO se representan con un símbolo (cuadradito negro) están sujetas a las condiciones establecidas por la normativa y las instrucciones gráficas que se recogen en el ANEXO II de estas Normas.
2. Todas las intervenciones reguladas por las ordenanzas particularizadas relacionadas en este artículo, deberán contar con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio para su autorización
3. La relación de ordenanzas particularizadas correspondientes a parcelas y edificaciones es la siguiente:
 1. (57278-03) Av. María Cristina 8.
 2. (56273-06) C/ Blanes 6 - Calabazas 16.
 3. (58321-02) C/ Conde Almodóvar 5.
 4. (59318-03-04) Plaza del Arzobispo 1.
 5. (61288-03-08) C/ Pollo 3, 5, C/ Medines 1,3, C/ Comedias 2 y C/ del Mar 30, 34.
 6. (60295-09-12) C/ del Mar 31 y C/ San Cristóbal 4-6.
 7. (56279-01) Plaza de la Merced, C/ Calabazas, C/ Itálica y C/ Pópul.
 8. (52272-02) C/ Camarón 3, 5, 7, y 9.
 9. (53228-10) C/ Guillem de Castro 35 y C/ Espartero
 10. (58213-14-15) C/ Ribera 15-17
 11. (63239-04) C/ Colón 66 y C/ Jorge Juan, Valenciana de cementos.
 12. (60235-09-10) C/ Colón 19-21.
 13. (60217-08) C/ Colón 16 y C/ Félix Pizcueta.
 14. (55217-11) C/ Xàtiva 8 y C/ Convento Jerusalén.
 15. (53353-22) C/ Liria 7
 16. (53353-21) C/ Liria 9
 17. (53353-40) C/ Na Jordana 36
 18. (59222-06) C/ Mossén Femades 10.
 19. (54353-10) C/ Salvador Giner 3.
 20. (54279-05-09) C/ Editor Manuel Aguilar 4
 21. (50333-04) C/ Guillem de Castro 173
 22. (57291-08 parcial) C/Martín Mengod
 23. (52273-02) C/ Camaron 14ac – C/ Foyos
 24. (58321-01-08) C/ Samaniego 15-17
 25. (5732513) C/ Samaniego 24

TÍTULO V: CONDICIONES DE LA RED PRIMARIA Y SECUNDARIA DE DOTACIONES

CAPÍTULO I.- RED PRIMARIA DE DOTACIONES

Art. 5.1.- Ámbito.

1. La Red Primaria está constituida por las infraestructuras, dotaciones y equipamientos que se grafían en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA.
2. Forman parte de la Red Primaria:
 - a. Equipamientos,
 - b. Zonas Verdes y Comunicaciones.

- c. Infraestructuras. Transporte, Abastecimiento de agua, Saneamiento, Eléctrica de Alta Tensión, etc.

Art. 5.2.- Equipamientos Públicos: Red Primaria

1. Los equipamientos públicos de red primaria en el ámbito del Plan Especial son de los siguientes tipos:

A. PQE Equipamiento Educativo-Cultural

ÁREA FUNCIONAL 1

52342-17	C/ Corona 36	Museo de la prehistoria de la Diputación de Valencia	PQE-CUL	Educativo-cultural
52342-01-02-03-04-05-06-07-08	C/ Guillem de Castro 118	Instituto Valenciano de Arte Moderno	PQE-CUL	Educativo-cultural
52342-10	C/ Beneficencia 15	Instituto Valenciano de Arte Moderno	PQE-CUL	Educativo-cultural
55359-03-05-17-18-28-29	C/ del Museo 2	Centre del Carme	PQE-CUL	Educativo-cultural
59318-08	Pl. Décimo Junio Bruto s/n	Centro Arqueológico de la Almoína	PQE-CUL	Educativo-cultural
56291-01	C/ de la Lonja 2	Lonja de los Mercaderes o de la Seda	PQE-CUL	Educativo-cultural
63298-05	Pl. de Tetuán 3	Palacio de los Condes de Cervellón	PQE-CUL	Educativo-cultural
59277-03	C/ Poeta Querol 2	Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí	PQE-CUL	Educativo-cultural
59259-01	C/ de las Barcas 15	Teatro Principal de Valencia	PQE-CUL	Educativo-cultural
53245-18	C/ del Hospital 13	Biblioteca Pública Municipal	PQE-CUL	Educativo-cultural
60264-01	C/ de la Universidad 2	Universidad de Valencia	PQE-DOC2	Educativo-cultural
52352-36	Pl. Tavernes de Valldigna 4	Biblioteca	PQE-CUL	Educativo-cultural
5334227-28	C/ Beneficencia 20	IES Barri del Carme	PQE-DOC1	Educativo-cultural
56225-01	C/ San Pablo 4	IES Lluís Vives	PQE-DOC 1	Educativo-cultural

ÁREA FUNCIONAL 2, 3, 5, 6.

58205-01	C/ Xàtiva 28	Plaza de Toros	PQE-CUL	Educativo-cultural

Los equipamientos educativo-culturales representados como PQE-DOC1 son centros de educación obligatoria de infantil, primaria y secundaria y los representados como PQE-DOC2 son centros de educación no obligatoria o régimen especial.

Respecto de los equipamiento calificados como PQE-DOC1, las parcelas deben cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014 debiendo justificar su cumplimiento y los equipamientos deberán cumplir los criterios establecidos en el art. 11 del Decreto 104/2014 de

4 de julio del Consell por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de Reservas dotacionales educativas o disposición que le sustituya.

B. PQA Equipamiento Administrativo-Institucional

ÁREA FUNCIONAL 1

57247-01	Pl. del Ayuntamiento 1	Ayuntamiento de Valencia	PQA	Administrativo-institucional
57316-01	C/ Caballeros 2	Palau de la Generalitat. Oficina del Gobierno del Distrito	PQA	Administrativo-institucional
58321-06	Pl. Manises 4	Diputación provincial de Valencia	PQA	Administrativo-institucional
61303-01	Pl. del Temple 1	Delegación de Gobierno	PQA	Administrativo-institucional
63264-01	C/ Palacio de Justicia s/n	Tribunal Superior de Justicia	PQA	Administrativo-institucional
59336-05-06-07-08-09	C/ Salvador 21, 23, 25/ C/ Libertad 2	Grupos Parlamentarios	PQA	Administrativo-institucional
59339-04-05-10	Pl. San Lorenzo 4	Cortes Valencianas	PQA	Administrativo-institucional

C. P-QI Infraestructura Servicio Urbano

ÁREA FUNCIONAL 1

55288-01-02-03	Pl. del Mercado 5	Mercado Central	PQI-SUR	Infraestructura-servicio urbano
64298-02	Pl. Tetuán 22	Capitanía General Valencia	PQI-SEG	Infraestructura-servicio urbano
66261-01	C/ del Justicia 8	Gobierno Militar	PQI-SEG	Infraestructura-servicio urbano

ÁREA FUNCIONAL 2, 3, 5, 6.

54117-01	C/ Xàtiva 22/C/ Alicante 25	Estación del Norte	PQI-TRA	Infraestructura-servicio urbano

D. PQM Equipamiento Público Múltiple

ÁREA FUNCIONAL 1

59325-01-02-03	C/ Salvador	Incluido en AA2	PQM	Múltiple

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

No obstante, lo anterior, de acuerdo con estas Normas, en el equipamiento dotacional, Educativo cultural

(Dsc) se podrán utilizar las plantas bajo rasante (sótano y semisótano) para salas de exposiciones, o de conferencias, museos, o espacios de valor patrimonial visitables (p.ej. criptas arqueológicas, muralla, etc..) no pudiéndose considerar que constituyen piezas habitables a los efectos de lo previsto en el art. 5.67 de las Normas Urbanísticas del PGOU dado que su uso es meramente circunstancial, con un horario predeterminado y destinadas a eventos puntuales. En todo caso se

deberá cumplir la legislación sobre seguridad, prevención, calidad y control ambiental que les sea de aplicación.

Art. 5.3.- Infraestructuras, Zonas Verdes y Parques Públicos: Red Primaria.

1. El Plan General estructural define la red primaria, de equipamientos y zonas verdes e infraestructuras. Los elementos que forman parte de ella en el ámbito del PEP Ciutat Vella son los definidos en el PGOU para esta zona. No obstante:

Respecto de las zonas verdes, los siguientes espacios libres pasan de la red secundaria a la primaria:

CALIFICACIÓN	DENOMINACIÓN
PVP	Plaza del Ayuntamiento
PVJ	Plaza de la Reina
PVJ	Jardines del Hospital *

(*) Se reduce en **1.831 m²** por ampliación de dotacional educativo-cultural.

Respecto de los equipamientos, el PEP mantiene los elementos existentes e introduce como modificación la ampliación de los equipamientos siguientes:

5324518	C/ del Hospital 13	Biblioteca Pública Municipal	PQE-CUL	Educativo-cultural
5334227-28	C/ Beneficencia 20	IES Barri del Carme	PQE-DOC 1	Educativo-cultural

Además, se crea un nuevo equipamiento que detallamos a continuación:

5235236	Pl. Tavernes de Valldigna 4	Biblioteca	PQE-CUL	Educativo-cultural

2. Respecto de la Infraestructura de Transporte Público.

- a. En el ámbito resulta de aplicación la Ley 6/2011, de abril, de Movilidad de la Comunidad Valenciana o la que la sustituya y en suelo clasificado como urbano consolidado, las distancias establecidas para la protección de la infraestructura ferroviaria será de 5 metros para la zona de dominio público y de 8 metros para la zona de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación (pantallas de hormigón).
- b. Se establece la necesidad de autorización por parte del administrador de infraestructuras en caso de actuaciones que comportan cualquier afección a zonas de dominio público o protección de la infraestructura ferroviaria del metro, sin perjuicio de las competencias que al respecto ostenten otras administraciones públicas.
- c. Sobre la losa de la infraestructura subterránea no se permite el ajardinamiento con especies vegetales de regadío.

3. Respecto de Servidumbres Aeronáuticas deberán considerarse las afecciones sobre el territorio y el régimen de autorizaciones, que se definen en los apartados siguientes:

- a. La totalidad del ámbito del Plan especial se encuentra incluida en las zonas de servidumbres aeronáuticas correspondientes al aeropuerto de Valencia. En los planos que se adjuntan en el Anexo VI del presente documento de normas, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Valencia que

afectan a dicho ámbito, las cuales determinan alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos los elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.) así como el gálibo de viario o vía férrea.

- b. Al encontrarse el ámbito del Plan Especial incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores incluidas las palas, medios necesarios para la construcción incluidas grúas de construcción y similares) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 en su actual redacción.
4. Los elementos de Red primaria, de infraestructuras, equipamientos y zonas verdes se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-03 ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y RED PRIMARIA, salvo la representación gráfica de las afecciones sobre el territorio y el régimen de autorizaciones, en materia de servidumbres Aeronáuticas que se aporta en plano contenido en el ANEXO VI de estas Normas.

Art. 5.4.- Condiciones de carácter específico para equipamientos de la Red Primaria.

- 1 Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO, la ordenanza particularizada para la parcela/as si existe o la Ficha Particularizada cuando se trate de elementos catalogados.
- 2 No resultan de aplicación las condiciones generales ni específicas de volumen, forma, ocupación etc. de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.
- 3 En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones y las condiciones de la edificación deben adecuarse siempre a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente que prevalecerán sobre cualquier otra.
- 4 En cuanto a condiciones de la edificación los proyectos técnicos que los desarrollen atenderán a las condiciones siguientes:
 - a. Previo a la realización del proyecto técnico se realizará un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de ordenación y diseño del edificio. Este anteproyecto, previo Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio servirá de base al Proyecto Técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución. En el caso de optar por la realización de un concurso arquitectónico, la comisión técnica que lo valore requerirá al menos de la presencia de técnicos especialistas en conservación del Patrimonio Histórico y técnicos que representen al Servicio de Gestión Centro Histórico Ayuntamiento de València.
 - b. El Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio incidirá en la adecuación de la propuesta al entorno urbano protegido respecto del cumplimiento de aspectos relacionados con la parcelación histórica, los materiales, la textura, el color, la adecuación formal, la silueta y el perfil, la adecuación de las instalaciones, etc.. Se tomarán como referencia para la adecuación las condiciones de la edificación previstas en la Subzona de Ordenación Pormenorizada donde se ubica el equipamiento, (que no se refieran a edificación residencial). En el caso que exista una ordenanza particularizada en estas normas que afecte a la parcela del equipamiento

deberá considerarse también estas condiciones que prevalecerán frente a las condiciones de carácter general.

CAPÍTULO II.- RED SECUNDARIA DE DOTACIONES

Art. 5.5.- Àmbito.

La Red Secundaria está constituida por las infraestructuras, dotaciones y equipamientos que se grafían en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08RÉGIMEN URBANÍSTICO

Art. 5.6.- Red Secundaria: Equipamientos públicos.

A. SQD Equipamiento Público Deportivo-recreativo

1. Uso Deportivo (Dep): comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.
 - I. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dep) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente

53335-01	C/ Doctor Chiarri 1	Polideportivo del Carmen	SQD-DEP	Deportivo-recreativo

B. SQE Equipamiento Público Educativo-Cultural

1. Los Equipamientos destinados al *Uso de Equipamiento comunitario, uso Educativo (Ded)* se cumplirá:
 - I. El uso dominante asignado es el dotacional educativo (Ded) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, Bachillerato, infantil, primaria, secundaria, formación profesional, infantil, guardería, educación especial, educación para personas adultas, academias, etc.)".
 - II. 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.
 - III. No obstante, las parcelas deben cumplir los requisitos establecidos en el art. 10 del Decreto 104/2014 debiendo justificar su cumplimiento y los equipamientos deberán cumplir los criterios establecidos en el art. 11 del Decreto 104/2014 de 4 de julio del Consell por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de Reservas dotacionales educativas o disposición que le sustituya.
- a. Los equipamientos CENTROS DOCENTES EDUCACIÓN OBLIGATORIA PRIMARIA Y SECUNDARIA SQE-DOC1 son los siguientes:

55321	C/ Salinas 5/Calla Baja 4 a 18	Escolar ámbito muralla musulmana	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
50325-01	C/ Guillem de castro 153	Colegio Público Cervantes	SQE-DOC 1	Educativo-cultural

53342-09-12	C/ Hort d'En Cendra 3	Colegio Público Santa Teresa	SQE-DOC 1	Educativo-cultural
5435301-22-23	C/ Guillem de Castro 162. C/ Lliria 22-24	Antig. Colegio Santa Teresa (*)	SQE-DOC 1	Educativo-cultural

(*) "El uso actual de la parcela SQE-DOC 1 de la C/Guillem de Castro 162-C/Liria 22- 24, como sede de la Cruz Roja es provisional. La parcela educativa se pondrá a disposición de la Conselleria competente en materia educativa, cuando finalice la concesión del Ayuntamiento, el 11 de marzo de 2023, libre de instalaciones e infraestructuras que puedan comportar algún tipo de dificultad en el futuro para la implantación del centro educativo y sin derecho a indemnización alguna".

- b. Los equipamiento CENTROS DOCENTES EDUCACIÓN NO OBLIGATORIA y RÉGIMEN ESPECIALSQE-DOC2 son los siguientes:

52291-01	Pl. Viriato	Conservatorio Música y EASDV	SQE-DOC2	Educativo-cultural
55347-01	Pl. del Carmen 4	Universidad Internacional Menéndez Pelayo	SQE-DOC2	Educativo-cultural
57299-13	Pl. Virgen de la Paz 3	Adeit Fundación Universidad Empresa de Valencia	SQE-DOC2	Educativo-cultural
61318-08	Pl. san Esteban 3	Conservatorio profesional de Música de Valencia	SQE-DOC2	Educativo-cultural
52273-03-05-06	C/ Balmes 31, 33, 37	Propuesta ubicación de Centro de escuela de adultos. C.E GVA	SQE-DOC2	Educativo-cultural
52273-07-08-09-10-11-12-13-14	C/ Recaredo	Propuesta ubicación Centro de escuela de idioma	SQE-DOC2	Educativo-cultural

2. Los Equipamientos destinados a Uso Socio-cultural (Dsc) cumplirán:

- I. Uso dominante: Dotacional Socio-Cultural (Dsc) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades destinadas a la génesis, transmisión y conservación de los conocimientos, a desarrollar en instalaciones tales como bibliotecas, museos, salas de exposición archivos, teatros y auditoriums, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares".
- II. 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.

No obstante, lo anterior se podrán utilizar las plantas bajo rasante (sótano y semisótano) para salas de exposiciones, o de conferencias, museos, o espacios de valor patrimonial visitables (p.ej. criptas arqueológicas, muralla, etc...) no pudiéndose considerar que constituyen piezas habitables a los efectos de lo previsto en el art. 5.67 de las Normas Urbanísticas del PGOU dado que su uso es meramente circunstancial, con un horario predeterminado y para eventos puntuales. En todo caso se deberá cumplir la legislación sobre seguridad, prevención, calidad y control ambiental que les sea de aplicación.

- a. Los equipamiento EDUCATIVO-CULTURAL/ CENTROS CULTURALES SQE-CUL son los siguientes

58342-01	Pl. de los Fueros 5	Torres de Serranos	SQE-CUL	Educativo-cultural
51302-01	Pl. Santa Úrsula 1	Torres de Quart	SQE-CUL	Educativo-cultural
53245-24	C/ Quevedo 10	MuVIM	SQE-CUL	Educativo-cultural
53245-25	C/ Hospital 7	Centro de Artesanía de la C. Valenciana	SQE-CUL	Educativo-cultural
55359-02	C/ Blanquerias 23	Casa Museo José Benlliure	SQE-CUL	Educativo-cultural
57313-01	Pl. Manises 3	Torre de San Bartolomé Apóstol	SQE-CUL	Educativo-cultural
58257-06	Pl. del Ayuntamiento 17	Teatro Rialto	SQE-CUL	Educativo-cultural
58304-04	Pl. de la Virgen 1	Casa Vestuario	SQE-CUL	Educativo-cultural
60291-08	C/ Baños del Almirante 35	Baños del Almirante	SQE-CUL	Educativo-cultural
60311-01	Pl. del Arzobispo 3	Palacio del Marqués de Campo	SQE-CUL	Educativo-cultural
60312-01	Pl. San Luís Beltrán 1	Antiguo Almudín de Valencia	SQE-CUL	Educativo-cultural
53302-09-10-11-12-13	C/ Rey Don Jaime 1/C/ Murillo 2-4-6	ámbito antiguo Convento de la Puridad	SQE-CUL	Educativo-cultural
56339-08-10	Pl. del Ángel 3 - los Navarros 3	Ámbito Muralla islámica	SQE-CUL	Educativo-cultural
57342-10-11	C/ de las Rocas 3	Casa de las Rocas (Museo)	SQE-CUL	Educativo-cultural
58301-01-02	C/ Miguelete 6	Casa del Relojero	SQE-CUL	Educativo-cultural
59318-02	Pl. de la Almoina 4	Casa del Punt de Ganxo.	SQE-CUL	Educativo-cultural
59318-03-04	Pl. del Arzobispo 1	Cárcel de San Vicente	SQE-CUL	Educativo-cultural
62284-10	C/ del Pouet de Sant Vicent 1	Casa Natalicia de San Vicente Ferrer	SQE-CUL	Educativo-cultural
5433401	C/ Ripalda 2	Refugio C/ Ripalda	SQE-CUL	Educativo-Cultural
5733904	C/ Serranos 25	Refugio C/ Serranos	SQE-CUL	Educativo-Cultural
6230407	C/ Espada 22	Refugio C/ Espada	SQE-CUL	Educativo-Cultural
5628401-02	Pl. Doctor Collado 2 y 3	Oficinas Ayuntamiento	SQE-CUL	Educativo-Cultural
54353-10	C/ Salvador Giner 3,7	Molino islámico	SQE-CUL	Educativo-cultural
5830210	C/ Juristas 8 (PB)	Solar que contiene restos de valor arqueológicos	SQE-CUL	Educativo-cultural
	C/Martín Mengod	Kiosko	SQE-CUL	Educativo-cultural

C. SQA Equipamiento Público Administrativo-Institucional

1. Los Equipamientos destinados a *uso Administrativo* (Dad) se cumplirá:

- I. Uso dominante: Dotacional Administrativo (Dad) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los

cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social".

- II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dad) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

- a. Los equipamientos dotacionales administrativos son los siguientes:

53245-02	Avenida del Oeste 36	Of. Públicas Prov. Registro de Actos de Elecciones Sindicales y SMAC	SQA	Administrativo-institucional
53245-25	C/ Hospital 11	IVAJ	SQA	Administrativo-institucional
55265-03	c/Linterna 26-Mallorquines 8-Poeta Llobart 12-En Gil 12	Consell de la Juventut de la C. Valenciana	SQA	Administrativo-institucional
55306-01	Pl. San Nicolás 2	Consejo Jurídico Consultivo Comunidad Valenciana	SQA	Administrativo-institucional
55342-01	C/ Museo 3	Palacio Forcalló	SQA	Administrativo-institucional
57237-06	Avenida Marqués de Sotelo 8	Tesorería General de la Seguridad Social	SQA	Administrativo-institucional
58313-03	C/ Bailía 1		SQA	Administrativo-institucional
59244-01	C/ Barcas 6	Banco de España	SQA	Administrativo-institucional
60235-05	C/ Roger de Lauria 26	Gerencia Regional de Catastro	SQA	Administrativo-institucional
60235-16	C/ Pascual y Genis 21	Colegio Notarial	SQA	Administrativo-institucional
60291-05	C/ Palau 14	Casa del Almirante	SQA	Administrativo-institucional
60295-08	C/ del Mar 33	Diputació de València	SQA	Administrativo-institucional
56307-01-02	C/ d'En Bou 11	Palau d'en Bou	SQA	Administrativo-institucional
56318-04-13	Pl. Correo Viejo 5	EMT Valencia Transporte	SQA	Administrativo-institucional
57313-04-05	Pl. Manises 1	Oficinas Conselleria	SQA	Administrativo-institucional
58302-06	C/ Micalet 1	Junta Municipal de Distrito	SQA	Administrativo-institucional
58325-01	Pl. Nules 2	Palacio de Catalá de Valeriola	SQA	Administrativo-institucional
56249-02-03	C/ Sangre 2-4	Oficinas Ayuntamiento	SQA	Administrativo-institucional
60293-08	C/ Baños del Almirante 8	Oficinas Conselleria	SQA	Administrativo-institucional

D. SQS-SAN equipamiento sanitario asistencial

1. Los Equipamientos destinados al Dotacional Sanitario (Dsa) y Dotacional y Asistencial (Das) se cumplirá:

- I. 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 personas mayores, centros geriátricos, centros de recogida de personas menores, centros de asistencia a personas en riesgo de exclusión social, etc., y centros de asistencia social en general".

a. Los Equipamientos Uso Sanitario Asistencial Centros Sanitarios SQS-SAN

60304-01	Pl. Nápoles y Sicilia 4	Centro de Salud	SQS-SAN	Sanitario-asistencial
50316-04	Guillem de Castro 149	Centro de Salud	SQS-SAN	Sanitario-asistencial

b. Los Equipamientos Uso Sanitario Asistencial Centros Asistenciales SQS-ASI

52269-05	C/ Bany 25	Residencia de Tercera Edad y Centro de Día "Velluters"	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
52281-03	C/ Arolas 1 y 2	Centro de Día discapacitados Velluters	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54326-01	C/ Hostal de Morella 2	Centro de Servicios Sociales "Ciutat Vella"	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54334-10	C/ del Pou s/n	Centro de Apoyo a la Inmigración	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
54364-01	C/ Blanquerías 25	Centro de día Museo	SQS-ASI	Sanitario-asistencial
55331-08	C/ Baja 25	Residencia y Centro de Día Palacio de Raga	SQS-ASI	Sanitario-asistencial

E. SQR equipamiento residencial dotacional

1. Los Equipamientos destinados al Residencial dotacional (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, personas con diversidad funcional o personas menores de 35 años), se cumplirá:

- I. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Ds) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

53256-01	C/ Roger de Flor 19		SQR	Residencial dotacional
53302-14	Murillo 8	ámbito Convento de la Puridad	SQR	Residencial dotacional
56339-12	C/ En Borràs	Dotacional en zona muralla islámica	SQR	Residencial dotacional
54312-01-03-04-05-06	Pl. Músico López Chavarri		SQR	Residencial dotacional

F. SQM equipamiento dotacional múltiple

1. Los Equipamientos destinados al uso dotacional múltiple se cumplirá:

- I. 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 dotar a la ciudadanía de los equipamientos y servicios, necesarios para su

esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.)". Reserva de suelo dotacional cuyo uso específico se definirá con posterioridad a la gestión del plan.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicio urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

- II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Sp) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

52236-23	C/ Espartero		SQM	Dotacional-múltiple
61299-05	C/ Aparisi y Guijarro 10		SQM	Dotacional-múltiple
62275-01	Pl. Alfonso el Magnánimo	Antigua oficina del consumidor	SQM	Dotacional-múltiple
5426901-06-24	C/ Vinatea - C/ Beata		SQM	Dotacional múltiple
5232507-08	C/ Corona 27		SQM	Dotacional múltiple
5933901	C/ Muro de Santa Ana 6	Antigua casa de los caramelos	SQM	Dotacional múltiple
61303-14	Pl. Nápoles y Sicilia (PB)	Edificio CCOO	SQM	Dotacional múltiple
58221-04	Pl. Ayuntamiento 25 (PB)	Antiguo Edificio Telefónica	SQM	Dotacional múltiple
5225203	C/ Guillem de Castro 38		SQM	Dotacional múltiple
54237-01	C/ Guillem de Casto 4	Antigua sede Administr. Tributaria	SQM	Dotacional múltiple
54285-13	C/ Ximenez Sandoval 6	Ministerio de Defensa de España	SQM	Dotacional múltiple
53302-19	C/ Murillo 18		SQM	Dotacional múltiple
53302-27	C/ Quart 27		SQM	Dotacional múltiple
5526507	c/Mallorquines 8, Poeta Llobart 12		SQM	Dotacional múltiple

G. SQI equipamiento infraestructura-servicio urbano

1. Los equipamientos dotacionales Infraestructura Servicio Urbano:

- I. Uso dominante: de Abastecimiento (Dab) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente: "Comprende las actividades que constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinados a la provisión de productos de alimentación".
- II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos en relación con el dominante asignado (Dab) se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

a. Los equipamientos destinados a infraestructuras servicio urbano SQI-SUR:

54323-01	Pl. de Mossén Sorell	Mercado de Mossén Sorell	SQI-SUR	Infraestructura-servicio urbano

b. Los Equipamientos destinados a infraestructuras servicio urbano SQI-SUR:

55311-13	Pl. marqués de Busianos 5	Aparcamiento	SQI	Infraestructura-servicio urbano

c. Los equipamientos destinados a infraestructuras servicio urbano seguridad SQI-SEG:

- I. El uso dominante asignado es el uso de Defensa y Fuerzas de Seguridad (Ddf) tal y como se define en las NNUU del PGOU vigente comprende las actividades, realizadas en los recintos que les son propios, de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal.
- II. Para la asignación del régimen de usos permitidos y prohibidos se estará a lo dispuesto en las NNUU del PGOU vigente.

54319-01	C/ Alta 5	Policía Local y Bomberos	SQI-SEG	Infraestructura-servicio urbano

Art. 5.7.- Red Secundaria: Infraestructuras y Zonas Verdes.

1. SCV Dotación Publica de Comunicaciones Red viaria:

El sistema local de red viaria se adscribe a los espacios grafiados en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO

- I. 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".
- II. 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. SVP-SVJ-SVA Dotación Pública Zonas Verdes: Parques, Jardines, Áreas de Juego.

El sistema local de espacios libres se representa en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

- I. 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".
- II. 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.

Además, se admiten como actividades de esparcimiento la instalación de elementos deportivos enfocados al pre-deporte o al estiramiento y complemento

del running en espacios libres públicos, no pertenecientes al ámbito de los entornos de protección de los monumentos, representado en el PLANO O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL: ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC. siempre que cumplan las condiciones sobre CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA que se establecen en las NNUU y su incorporación cuente con informe favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- III. El Plan establece -condiciones generales y particulares- que deberán cumplir los espacios libres públicos incluidos en el ámbito, en estas Normas.
- IV. En el ámbito 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 ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO

Art. 5.8.- Condiciones de carácter específico para equipamientos de la Red Secundaria.

- 1 Las condiciones de volumen, ocupación y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO, la ordenanza particularizada para la parcela/as si existe o la Ficha Particularizada cuando se trate de elementos catalogados.
- 2 No resultan de aplicación las condiciones generales ni específicas de volumen, forma, ocupación etc. de la edificación de las NNUU del PGOU vigente.
- 3 En el caso de Bienes pertenecientes al Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano las intervenciones a realizar en estas edificaciones y las condiciones de la edificación deben adecuarse siempre a las determinaciones específicas que determine la legislación de patrimonio vigente que prevalecerán sobre cualquier otra.
- 4 En cuanto a condiciones de la edificación los proyectos técnicos que los desarrollen atenderán a las condiciones siguientes:
 - a. Previo a la realización del proyecto técnico se realizará un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de ordenación y diseño del edificio. Este anteproyecto, previo Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio servirá de base al Proyecto Técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución. En el caso de optar por la realización de un concurso arquitectónico, la comisión técnica que lo valore requerirá al menos de la presencia de técnicos especialistas en conservación del Patrimonio Histórico y técnicos que representen al Servicio de Gestión Centro Histórico Ayuntamiento de València.
 - b. El Dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio incidirá en la adecuación de la propuesta al entorno urbano protegido respecto del cumplimiento de aspectos relacionados con la parcelación histórica, los materiales, la textura, el color, la adecuación formal, la silueta y el perfil, la adecuación de las instalaciones, etc. Se tomarán como referencia para la adecuación las condiciones de la edificación previstas en la Subzona de Ordenación Pormenorizada donde se ubica el equipamiento, (que no se refieran a edificación residencia). En el caso que exista una ordenanza particularizada en estas normas que afecte a la parcela del equipamiento deberá considerarse también estas condiciones que prevalecerán frente a las condiciones de carácter general.

CAPITULO III.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS EQUIPAMIENTOS

Art. 5.9.- Relación de Ordenanzas Particularizadas de inmuebles calificados Equipamiento.

1. Las intervenciones sobre las parcelas que en el PLANO DE ORDENACIÓN O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO se representan con un símbolo (cuadrado negro) están sujetas a las condiciones establecidas por la normativa y las instrucciones gráficas que se recogen en el ANEXO II de estas Normas.
2. Todas las intervenciones reguladas por las ordenanzas particularizadas relacionadas en este artículo, deberán contar con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio para su autorización
3. Relación de ordenanzas particularizadas que afectan a inmuebles calificados equipamientos:
 25. (53245-18) Equipamiento PQE-CUL Biblioteca Pública Municipal C/ del Hospital 13.
 26. (58205-01) Equipamiento PQE-CUL Plaza de Toros C/ Xàtiva 28.
 27. (55359-16-17-18) Equipamiento PQE-CUL Centre del Carme C/ del Museo 2.
 28. (64298-02) Equipamiento PQI-SIG Convento de Santo Domingo.
 29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC 1 en C/ Beneficencia 20.
 30. (58301-01 y 02) Equipamiento SQE-CUL Casa del Relojero. C/ Miguelete, C/Bordadores y C/ Cobertizo de Bordadores.
 31. (59318-01, 05, 06, 07) Equipamiento SQE-CUL Restos Arqueológicos de l'Almoina.
 32. (53302-09, 10, 11, 12, 13) Equipamiento SQE-CUL C/ Murillo, C/ Moro Zeit y C/ Rey don Jaime
 33. (53302-19-27) Equipamientos SQM C/ Murillo 18, C/ Quart
 34. (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas C/ Salvador
 35. (58302-10) Equipamiento SQM en C/Juristas 6, 8.
 36. (52325-07-08) Equipamiento SQM en C/ Corona 27
 37. (55321 06, 08, 09, 10 parcial, 11 parcial, 25, 26 parcial, 27 28, 29, 30, 31, 32) Equipamiento SQE-DOC 1 en C/ Baja - C/ Salinas.
 38. (56339-08) Equipamiento SQE-CUL en Pl. Àngel
 39. (5624903) Equipamiento SQA en C/ La Sangre
 40. (5633912) Equipamiento SQR en C/ En Borrás
 41. (57291-08 parcial) Equipamiento educativo-cultural SQE-CUL en C/ Martín Mengod
 42. (52342-02 a 08 y la 52342-10) Equipamiento PQE-CUL

TITULO VI: REGULACIÓN DETALLADA DE USOS Y ACTIVIDADES

CAPÍTULO ÚNICO.- PRINCIPIOS GENERALES

Art. 6.1.- Reglas generales del régimen de usos previsto en el Plan Especial.

1. La regulación detallada de usos y actividades que contempla este Título será de aplicación a todo el ámbito ordenado por el Plan Especial.
2. En inmuebles catalogados, lo contemplado en la correspondiente Ficha Particularizada de cada inmueble prevalecerá sobre el régimen general establecido en los artículos siguientes.
3. En el caso de bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, su régimen de protección prevalecerá siempre respecto de lo contemplado en los artículos siguientes. En el caso de cambio de uso de un Bien de interés cultural se estará en lo dispuesto en el artículo

7.29 apartado 4 de estas NN.UU. que determina la necesidad de autorización de la Conselleria competente en materia de cultura de cualquier cambio de uso en estos inmuebles.

4. Cualquier otro uso o categoría de uso no expresamente definido o expresamente identificado como permitido o compatible debe entenderse prohibido en cada una de las áreas y subámbitos regulados en los artículos siguientes.
5. No obstante si en la regulación contenida para la compatibilidad de usos en cada área y subámbito se suscitara dudas interpretativas en cuanto a sus determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, y al interés más general de la colectividad.
6. Se deberán redactar las ordenanzas pertinentes de conformidad con lo previsto en la normativa urbanística vigente respecto de la combinación de usos y actividades y sus determinaciones en el marco de los Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género de la ley.

Art. 6.2.- Clasificación de usos según su adecuación.

En función de su adecuación a las distintas áreas y subámbito de calificación, los usos se clasifican en:

- a. *Uso global o dominante*: es aquel que define el destino genérico de cada Zona de Calificación.
- b. *Uso permitido o compatible*: es aquel cuya implantación es admitida por el planeamiento al no ser considerada contradictoria con el uso dominante en la Zona de Calificación.
- c. *Uso prohibido o incompatible*: es aquel cuya implantación no es permitida por el planeamiento.

Art. 6.3.- Clasificación de edificios según la ubicación de los usos.

En función de la ubicación de cada uno de los usos previstos en cada área de calificación, los edificios se entenderán:

- a. *Edificios de uso exclusivo*: se entiende como tal aquél en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas piso) se destinan a un único uso.
- b. *Edificios de uso mixto*: se entiende como tal aquél en el que en las plantas piso, pueden compatibilizarse los distintos usos permitidos o compatibles asignados por el planeamiento.

Art. 6.4.- Clasificación de usos según su función y categoría.

1. En los artículos siguientes se definen los usos que pueden darse en el ámbito del Plan Especial, atendiendo a su función y modalidad. No obstante, en cada subámbito se expresa la compatibilidad del uso en caso de estar permitido, en función de las características del mismo.
2. *Uso residencial (R)*: es aquél que se desarrolla en los edificios destinados al alojamiento permanente de personas. Se distinguen:
 - a. *Uso residencial unifamiliar (Runi)*: reservado para aquellas tipologías edificatorias en las que en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o adosado, con acceso independiente y exclusivo. Las tipologías aptas para admitir el uso residencial unifamiliar son:

TIPO 1 A. CASA OBRADOR y B. CASA "DE POBLE"

TIPO 4 CASA SEÑORIAL O PALACIO

- b. *Uso residencial plurifamiliar (Rpf)*: en cada unidad parcelaria se edifican dos o más viviendas, pudiendo disponer de accesos y otros elementos comunes.
 - c. *Uso residencial comunitario (Rcm)*: edificios destinados a alojamiento permanente de colectivos que no constituyan unidades familiares, tales como residencias de estudiantes, de personas mayores, comunidades cívicas, comunidades religiosas, personas internas en instituciones penitenciarias, etc.
3. *Uso terciario (T)*: Se distinguen los siguientes usos terciarios: Comercial, Hotelero, Vivienda Turística, Oficinas y Recreativo, Especial.

- a. *Uso comercial (Tco1)*: Comprende aquellas actividades comerciales independientes sujetas al régimen de comunicación ambiental, declaración responsable o licencia ambiental municipal.

Se distinguen las siguientes categorías:

- a.1. Locales comerciales independientes con superficie de venta no superior a 200 m² (Tco.1a)
 - a.2. Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m² y no superior a 800 m² (Tco.1b). Los de nueva implantación deberán tener acceso principal desde calle de ancho no inferior a 12 metros.
 - a.2.* Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m² y no superior a 400 m² (Tco.1b). Cuando se trate de nueva implantación no se exigirá ancho mínimo de calle por la que deban tener su acceso principal, siempre que se cumplan las condiciones de seguridad del entorno urbano exigidas por las norma técnica vigente.
 - a.3. Locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 800 m² y no superior a 2.000 m² (Tco.1c). Los de nueva implantación deberán tener su acceso principal desde calle de ancho no inferior a 25 metros, o al menos a dos accesos diferenciados desde calles distintas de ancho no inferior a 12 metros cada una de ellas.
- b. *Uso Hotelero (Tho)*: comprende las actividades que, destinadas a satisfacer alojamiento temporal, incluyen la prestación de servicios propios del sector hotelero y se realizan en establecimientos sujetos a la legislación autonómica específica de turismo tales como:

Tho.1.-Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera (Tho.1)
 - c. *Uso Terciario Vivienda Turística (Tvt)*: inmueble completo destinado a satisfacer alojamiento temporal con fines turísticos, vacacionales o de ocio conforme con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 15/2018, de 7 de junio, de turismo, ocio y hospitalidad de la Comunidad Valenciana y el Decreto 10/2021, de 22 de enero, del Consell, o normativa que en un futuro los sustituya.

(Artículo 6.4.3.c. modificado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 18 de diciembre de 2024, BOP)

d. *Uso de oficinas (Tof):* locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a las personas particulares, sean éstos de carácter público o privado.

i. Despachos profesionales domésticos (Tof.1): el servicio es prestado por la persona titular en su propia vivienda utilizando alguna de sus piezas.

ii. Locales de oficina (Tof.2).

Locales destinados a la prestación de servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información, bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

El edificio de uso exclusivo de oficinas se entiende como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano). Si se ubican en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán en planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales, pudiendo situarse en la misma planta que otros usos no residenciales.

iii. Locales de oficinas profesionales (Tof.3): actividades profesionales o mercantiles sujetas al régimen de comunicación ambiental o declaración responsable cuya ocupación máxima permanente sea de 5 personas por local.

El edificio de uso exclusivo de oficinas se entiende como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano). Si se ubica en edificio de uso mixto, este

uso podrá implantarse en todas las planta, pudiendo situarse en la misma planta que los usos residenciales y los no residenciales.

- e. *Uso Recreativo (Tre)*: comprende las actividades vinculadas con el ocio, la vida de relación, el tiempo libre y el esparcimiento en general, que se realizan en edificios, locales e instalaciones tales como salas de cine, teatros, salas de conciertos, salas de reunión, discotecas, salas de fiestas, salas de juegos, instalaciones para la exhibición lucrativa de actividades, parques de atracciones y otros asimilables.

Cabe distinguir, en función de su aforo, las siguientes categorías:

- i. Si el foro no excede de 300 personas, tendrá la fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de ancho no inferior a 7 metros (Tre.1)
 - ii. Si el aforo excede de 300 personas y no es superior a 700, tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto, de anchura no inferior a 12,50 metros (Tre.2)
 - iii. Si el aforo excede de 700 personas y no es superior a 1.500, tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos, cuya anchura mínima sea de 7 metros y la conjunta no sea inferior a 30 metros (Tre.3)
- f. *Uso Terciario Especial (TE)*: Comprende las actividades destinadas a dotar a la ciudadanía de los servicios necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Se distinguen los siguientes usos: educativo, deportivo, socio-cultural, sanitario, asistencial, religioso.

El uso Terciario Especial, se refiere a aquellos edificios, protegidos o no, que proceden de parcelas calificadas como Dotacionales Privados por el anterior planeamiento y las nuevas implantaciones que correspondan al uso educativo-cultural, al sanitario-asistencial, deportivo o al religioso, que se ejercen por empresas o entidades privadas y que no están contemplados en el uso Terciario definido en el art. 6.4.3.

- a. *Uso Educativo*: comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, PRIMARIA, SECUNDARIA, Bachiller, formación profesional, infantil, guardería, educación especial, educación para personas adultas, academias, etc.).
- b. *Uso Socio-cultural*: 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 auditorios, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.
- c. *Uso Deportivo*: comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.
- d. *Uso Sanitario*: comprende las actividades destinadas a la asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos, excluidos los que se presten en despachos profesionales.
- e. *Uso Asistencial*: comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para personas mayores, centros geriátricos, centros de recogida de personas menores, centros de asistencia a personas en riesgo de exclusión social), etc., y centros de asistencia social en general.

- f. **Uso Religioso:** comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos. Centros de Culto y residencial comunitario vinculado funcionalmente al centro de culto.
4. **Uso Industrial (Ind.1):** comprende las actividades destinadas a la obtención, elaboración, transformación, reparación y distribución de productos que estén sujetas al régimen de comunicación ambiental, declaración responsable o licencia ambiental de conformidad con la normativa de aplicación.
5. **Uso Almacén (Alm.1):** comprende aquellas actividades de depósito, guarda o almacenaje sujetas al régimen de comunicación ambiental declaración responsable o licencia ambiental de conformidad con la normativa de aplicación. Cabe distinguir:
 - a. Con superficie total no superior a 120 m² (Alm.1a)
 - b. Con superficie total mayor de 120 m² y no superior a 600 m², y vía de acceso de ancho exigido no inferior a 8 metros (Alm.1b)
6. **Uso Dotacional público (D):** Comprende las actividades destinadas a dotar a la ciudadanía de los equipamientos y servicios, necesarios para su esparcimiento, educación, enriquecimiento cultural, salud, asistencia, residencia de colectivos desfavorecidos, bienestar y mejora de la calidad de vida.

Se distinguen los siguientes usos dotacionales: de comunicaciones, de espacios libres, educativo, deportivo, socio – cultural, sanitario, asistencial, administrativo, de abastecimiento, religioso, de servicios urbano, de cementerio, de infraestructuras, y de defensa y fuerzas de seguridad.

- a. **Uso de Comunicaciones (Dcm):** Comprende las actividades que se desarrollan en las áreas destinadas a la comunicación y transporte de personas y mercancías.
- b. **Uso de Espacios libres (Del):** 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.
- c. **Uso de Equipamiento comunitario:**
 - c.1 **Uso Educativo (Ded):** comprende las actividades destinadas a la formación intelectual de las personas, en sus diferentes niveles (centros universitarios, PRIMARIA, SECUNDARIA, Bachiller, formación profesional, infantil, guardería, educación especial, educación para personas adultas, academias, etc.).
 - c.2 **Uso Deportivo (Dep):** comprende las actividades destinadas a la práctica, enseñanza o exhibición del deporte.
 - c.3 **Uso Socio-cultural (Dsc):** 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 auditorios, centros de investigación, etc. Comprende asimismo, las actividades de relación social, tales como las desarrolladas por las asociaciones cívicas y similares.
 - c.4 **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.
 - c.5 **Uso Asistencial (Das):** comprende las actividades destinadas a la prestación de asistencia no específicamente sanitaria, tales como las que se realizan en: residencias para personas mayores, centros geriátricos, centros de recogida

- de personas menores, centros de asistencia a personas en riesgo de exclusión social), etc., y centros de asistencia social en general.
- c.6 Uso Residencial (QR): viviendas destinadas a residencia permanente en régimen de alquiler, para colectivos desfavorecidos (personas mayores, con diversidad funcional o menores de 35 años)
 - c.7 Uso Administrativo (Dad): comprende las actividades propias de los servicios oficiales de las Administraciones públicas, así como de los de sus Organismos autónomos. Se excluyen las actividades desarrolladas, en los recintos que les son propios, por los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal, las desarrolladas por las instituciones penitenciarias y las realizadas en las instalaciones sanitario-asistenciales vinculadas a la Seguridad Social.
 - c.8 Uso de Abastecimiento (Dab): comprende las actividades que, constituyendo un uso público o colectivo, se realizan en mercados de abastos, mataderos y mercados de barrio destinadas a la provisión de productos de alimentación.
 - c.9 Uso Religioso (Dre): comprende las actividades destinadas a la celebración de los diferentes cultos.
 - c.10 Uso de Servicio Urbano (Dsr): comprende las actividades destinadas a la prestación de servicios urbanos no específicamente infraestructurales, tales como los servicios de salvaguarda de personas y bienes: bomberos/as, socorrismo, policía municipal, protección civil, etc., los servicios de limpieza de la vía pública, etc.
- d. *Uso de Infraestructuras (Din)*: Comprende las actividades vinculadas a las infraestructuras básicas y de servicios, tales como:
- d.1 Servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
- e. *Uso de Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf)*: Comprende las actividades, realizadas en los recintos que les son propios, de los cuerpos y fuerzas de seguridad de ámbito supramunicipal.
7. *Aparcamiento (Par)*: comprende las actividades directamente vinculadas a la guarda y depósito de vehículos. Se distinguen los siguientes:
- a. Aparcamiento para uso público o privado de vehículos en cualquiera de las ubicaciones siguientes (Par.1):
 - a.1 Planta baja, semisótano o sótanos bajo edificación en altura (Par.1a)
 - a.2 Edificaciones autorizadas bajo los espacios libres privados, y en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo los espacios libres públicos (Par.1b)
 - a.3 Al aire libre sobre superficie libre de parcela (Par.1c)
 - a.4 En edificio de uso exclusivo (Par.1d)

Art. 6.5.- Régimen Transitorio de Usos.

1. Con carácter general y con aplicación a todos las áreas que se regulan en este Título, aquellos usos que a la fecha de la entrada en vigor del presente Plan dispongan de la correspondiente licencia, comunicación o autorización que habilite los mismos y devengan incompatibles con el régimen de prohibición y compatibilidad de usos regulado en los artículos posteriores, podrán mantenerse en idénticas condiciones a las existentes al momento de entrada en vigor de este Plan, en tanto en cuanto no se produzca alguna de las siguientes circunstancias:
 - Se produzca la caducidad de la licencia o autorización que habilita el uso del que se trate.

- Se produzca una modificación sustancial de la actividad desarrollada de conformidad con los criterios de la Ley 6/2014, de 25 de julio, de Prevención de Contaminación y Calidad Ambiental de la Comunidad Valenciana o normativa que la sustituya y de la Ordenanza Municipal de Actividades y Edificación vigente.
 - Se produzca una reestructuración total de la edificación en la que se encuentre implantado el uso de referencia.
2. Durante el período de mantenimiento del uso existente se podrán autorizar cualquier tipo de obras que no supongan una actuación de reestructuración de la edificación.
 3. *(Eliminado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 18 de diciembre de 2024, BOP)*
 4. Con la aprobación del Plan Especial no será de aplicación en su ámbito, la Ordenanza 1 Interpretativa del PGOU.

Art. 6.6.- Áreas de Calificación de Usos en el ámbito del PEP Ciutat Vella.

En el ámbito ordenado por este PEP Ciutat Vella se identifican dos áreas de calificación por usos:

- A. Área de Calificación de Uso Residencial.
- B. Área de Calificación de Uso Terciario Exclusivo.

CAPÍTULO I.- ÁREA DE CALIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL.-

Art. 6.7.- Área de Calificación de uso Residencial

1. El área de calificación de uso residencial se corresponde con aquella delimitada en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS y PLANO ORDENACIÓN O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC y constituye el área de calificación mayoritaria o de régimen general del ámbito del presente Plan.
2. Dentro del área de calificación de uso Residencial establecemos los siguientes subámbitos:
 - a. Predominancia Residencial.
 - b. Predominancia Terciaria (comercial y servicios).
 - c. Edificios de uso mixto Residencial–Terciario (subámbito discontinuo)
 - d. Terciario Especial (subámbito discontinuo)
 - e. Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos.
 - f. Entorno de Protección de los BB.II.CC
3. Excepcionalmente en el área de calificación de uso residencial y con el fin de fomentar su rehabilitación y atendiendo a sus características edilicias, dimensiones y superficies, en los edificios protegidos con dificultad de implantación del uso residencial y que pertenezcan a una tipología de las que se identifican en el apartado 4 siguiente, se podrá autorizar la implantación del régimen de usos previstos para el subámbito Terciario-singular (T-s) del área de calificación de uso Terciario Exclusivo, que se describe en art. 6.18 de estas Normas siempre que se formule una propuesta de actividad y rehabilitación de la edificación de forma simultánea, a nivel de Anteproyecto, con el contenido suficiente para permitir la evaluación de su compatibilidad con los valores protegidos del inmueble señalados en la Ficha de Particularizada Catálogo correspondiente. En estos casos se requerirá dictamen favorable preceptivo de la Comisión Municipal de Patrimonio.

4. Las tipologías a las que se refiere el apartado 3 anterior, son las que corresponden al "Tipo Arquitectónico" identificado en la FICHA del Catálogo correspondiente al edificio, que son las siguientes:

TIPO 4	CASA SEÑORIAL O PALACIO
TIPO 8	ARQUITECTURA RELIGIOSA
TIPO 10	EDIFICACIÓN SINGULAR

Salvo en el caso de los inmuebles declarados BIC y los incluidos en el Subámbito Terciario Especial que se registrarán de acuerdo a la normativa patrimonial y el régimen de uso del Subámbito Terciario Especial, respectivamente. En el caso de los inmuebles adscritos a la tipología TIPO 4 CASA SEÑORIAL O PALACIO (TRANSFORMADO), aspecto que vendrá determinado en su ficha de catálogo, también se elimina la posibilidad de pertenecer al uso Terciario Singular (T-s) al considerar que tras su transformación ya no existe dificultad en la implantación del uso residencial y no debe ser tratado como excepcional.

5. El uso global o dominante asignado por el Plan a ésta área de calificación y a los subámbitos que forman parte de ella, es el Residencial Plurifamiliar (Rpf.)
6. La implantación de cualquier actividad industrial o terciaria compatible en el área de calificación residencial no deberá alterar las condiciones de las parcelas educativas existentes, no admitiéndose actividades que puedan generar factores de riesgo para la salud humana sobre las mismas en los términos del art 10.3 del Decreto 104/2014 de 4 de julio del Consell por el que se aprueba la Norma Técnica en materia de reservas dotacionales educativas.

Cualquier actividad que se pretenda implantar y que pueda afectar a un equipamiento educativo deberá obtener informe favorable de la Dirección General de Salud Pública de la Conselleria de Sanidad Universal y Salud Pública u organismo que la sustituya. Así mismo deberá justificar que el nivel sonoro exterior máximo está dentro de los límites admitidos para uso dominante docente (niveles de recepción externos) establecidos en la Ley 7/2002 de 3 de diciembre de la Generalitat Valenciana de protección contra la Contaminación Acústica.

7. En los artículos siguientes se definen los usos prohibidos y las particularidades de compatibilidad de cada subámbito incluido en esta área.

Art. 6.8.- Condiciones del Subámbito de Predominancia Residencial.

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representan las parcelas incluidas en este subámbito.
2. El uso global o dominante asignado por el Plan en esta zona es Residencial Plurifamiliar (Rpf.)
3. Usos prohibidos o incompatibles en el subámbito Predominancia Residencial:
 - a. Uso terciario comercial Tco.2, Tco.3
 - b. Uso hotelero Tho.2 y el Tho 1 (este último se prohíbe, salvo en el supuesto contemplado en los apartados 3 del art. 6.7 anterior)
 - c. Uso Terciario recreativo Tre.4 así como discotecas, salas de fiesta y salas de juego.
 - d. Uso Terciario vivienda turística (*modificado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 18 de diciembre de 2024, BOP*)
 - e. Uso Industrial Ind.2 e Ind.3
 - f. Uso Almacén Alm.1c, Alm.2 y Alm.3
 - g. Aparcamientos Par.1c

- h. Dotacionales (D): edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a mataderos, mercados de abastos (Dab), cementerios (Dce), defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), infraestructuras (Din), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
4. En la planta de cubierta de los edificios de uso residencial, está prohibido cualquier actividad de carácter terciario o cualquier otro uso distinto que resulte propio de esta planta para un edificio residencial.
5. En este apartado se describe el régimen de compatibilidad de los usos permitidos en este subámbito que es el siguiente:
 - I. Uso residencial unifamiliar (Run): reservado para aquellas tipologías edificatorias en las que en cada unidad parcelaria se edifica una sola vivienda en edificio aislado o adosado, con acceso independiente y exclusivo. Las tipologías aptas para admitir el uso residencial unifamiliar son

TIPO 1	A. CASA OBRADOR y B. CASA "DE POBLE"
TIPO 4	CASA SEÑORIAL O PALACIO
 - II. Uso residencial plurifamiliar (Rpf.): Se admite en edificio exclusivo y en mixto. Se admite en edificio de uso exclusivo (ocupando las plantas piso) y pudiendo ocupar además la 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 a excepción de lo previsto para el uso Terciario Locales de oficinas profesionales (Tof.1) y (Tof.3). *(Modificado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP).*
 - III. Uso residencial comunitario (Rcm): Se admite en edificio exclusivo y en mixto. Se admite en edificio de uso exclusivo (ocupando las plantas piso) y pudiendo ocupar además la planta baja. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de plantas destinadas a usos residenciales plurifamiliares y por encima de las plantas destinadas a usos residenciales a excepción de lo previsto para el uso Terciario Locales de oficinas profesionales (Tof.1) y (Tof.3). *(Modificado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP).*
 - IV. *(Eliminado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP).*
 - V. Uso Terciario oficinas (Tof):
 - a. Despachos profesionales domésticos (Tof.1): Se admite en planta baja y plantas superiores. 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 a excepción de lo previsto para el uso Terciario Locales de oficinas profesionales (Tof.3).
 - b. Locales de oficina (Tof.2): Se admite en planta semisótano, baja y primera. Las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales y pudiendo situarse en la misma planta que otros usos no residenciales.
 - c. Locales de oficina profesionales (Tof.3): Se admite en planta baja y plantas superiores. Las plantas destinadas a este uso podrán situarse junto a usos residenciales y usos no residenciales.
 - VI. Uso Terciario Comercial Tco.1a; Tco.1b Tco.1c: Se admite en las plantas semisótano, baja y primera no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables de usos

residenciales. Los locales deberán contar con accesos independientes desde la vía pública o zaguán exterior y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos

- VII. Uso Terciario Recreativo (Tre.1, 2 y 3): excepto discotecas, salas de fiestas y salas de juegos que están expresamente prohibidas.

Se admiten en planta baja y semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables de usos residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos independientes desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

La implantación de usos terciarios recreativos deberá respetar, en todo caso, las siguientes condiciones:

- Tre.1: Tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de ancho no inferior a 7 metros.
- Tre.2: Tendrá fachada y salida a una vía pública o espacio abierto de anchura no inferior a 12,50 metros.
- Tre.3: Tendrá fachada y salida a dos vías públicas o espacios abiertos cuya anchura mínima sea de 7 metros cada una y la conjunta no inferior a 30 metros.

- VIII. Uso dotacional público (D) y Uso Terciario Especial (TE) (nuevas implantaciones): Se admiten en planta semisótano y plantas superiores. Se admiten asimismo en edificio exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto con usos residenciales además, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

- a. La superficie construida, excluidos los sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos los sótanos, del edificio.
- b. No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en planta primera e inferiores.
- c. Se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales y usos destinados a hotel, pudiendo compartir plantas con cualquier otro uso no residencial distinto del hotel.

- IX. Usos Almacenes compatibles con la vivienda (Alm.1a y Alm.1b): Se admiten únicamente en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables de usos 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 en relación con el Ind.1).

- X. Usos Industriales compatibles con la vivienda (Ind.1): Se admiten en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables de usos 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 en relación con el uso Alm.1).

- XI. Usos aparcamientos de uso público y privado

- a. (Par.1a) Se admiten en planta baja, semisótano o sótano bajo edificación en altura. Solo se permitirá la creación de nuevas plazas para la reserva obligatoria de uso residencial prevista en el PGOU para este uso. Además se prohíbe la implantación del aparcamiento en planta baja, para reserva del uso residencial en edificio de nueva planta de carácter plurifamiliar.
- b. (Par.1b) Se admiten bajo espacios libres privados, o previa concesión administrativa o autorización, bajo espacios libres públicos.

Únicamente se admitirá la implantación de uso previo informe preceptivo favorable del Departamento competente en materia de movilidad de la Corporación Municipal. En cualquier caso, la nueva implantación de este uso debe permitir el ajardinamiento de su superficie exterior y la adecuada ubicación de los accesos peatonales y de vehículos, que deberán incorporarse en locales de la edificación circundante previéndose los mismos en el Proyecto de Urbanización, en el caso excepcional de no poder llegar a esta solución de implantación deberá justificarse y la solución distinta deberá autorizarse previamente mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- c. (Par.1c) No se admiten al aire libre sobre superficie libre de parcela.
 - d. (Par.1d) En edificio de uso exclusivo. Se admiten nuevas implantaciones a través de propuesta motivada que deberá autorizarse mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio y previo informe preceptivo favorable del Departamento competente en materia de movilidad del Ayuntamiento.
6. En todo el subámbito de predominancia residencial la implantación de los usos no residenciales en un edificio de uso mixto cumplirán la condición de que la superficie construida de locales no residenciales no podrá ser superior al 50 por ciento, de la total superficie construida (metros cuadrados de techo) excluidos los sótanos del edificio. El porcentaje expresado debe justificarse documentalmente.

Art. 6.9.- Condiciones del Subámbito de Predominancia Terciaria (comercial y servicios).

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representan las parcelas incluidas en este subámbito.
2. El uso global o dominante asignado por el Plan en esta zona es Residencial Plurifamiliar (Rpf.)
3. Usos prohibidos o incompatibles en el subámbito de Predominancia Terciaria (comercio-servicios):
 - a. Uso terciario comercial Tco.2, Tco.3
 - b. Uso hotelero Tho.2
 - c. Uso Terciario recreativo Tre.4 así como discotecas, salas de fiesta y salas de juego.
 - d. *(Eliminado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP).*
 - e. Uso Industrial Ind.2 e Ind.3
 - f. Uso Almacén Alm.1c, Alm.2 y Alm.3
 - g. Aparcamientos Par.1c
 - h. Dotacionales (D): edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a mataderos, mercados de abastos (Dab), cementerios (Dce), defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), infraestructuras (Din), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
4. En la planta de cubierta de los edificios de uso residencial, está prohibido cualquier actividad de carácter terciario o cualquier otro uso distinto que resulta propio de esta planta para un edificio residencial.
5. En este apartado se describe el régimen de compatibilidad de usos permitidos en este subámbito que es el siguiente:
 - I. Uso residencial unifamiliar (Run): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - II. Uso residencial plurifamiliar (Rpf.): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.

- III. Uso residencial comunitario (Rcm): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - IV. Uso Terciario hotelero (Tho.1): solo se admiten nuevas implantaciones en edificio de uso exclusivo (plantas piso), pudiendo ocupar además la planta baja.
 - V. *(Eliminado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP).*
 - VI. Uso Terciario vivienda turística: se admite únicamente en edificio de uso exclusivo, debiendo cumplir lo previsto en la normativa en materia de turismo. *(Modificado por Modificación puntual Normas Urbanísticas. Regulación Uso Terciario Vivienda Turística a.d. CTU de 18 de diciembre de 2024, BOP)*
 - VII. Uso Terciario oficinas (Tof): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial y adicionalmente se admiten nuevas implantaciones del uso Terciario oficinas (Tof.2) y (Tof.3) en edificio de uso exclusivo (plantas piso), pudiendo ocupar además la planta baja.
 - VIII. Uso Terciario Comercial Tco.1a; Tco.1b Tco.1c: se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial teniendo en cuenta que además:
Que se admiten, locales comerciales independientes con superficie de venta mayor de 200 m² y no superior a 400 m² (Tco.1b) y cuando se trate de nueva implantación no se exigirá ancho mínimo de calle por la que deban tener su acceso principal, siempre que se cumplan las condiciones de seguridad del entorno urbano exigidas por la norma técnica vigente.
 - IX. Uso Terciario Recreativo (Tre.1, 2 y 3): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - X. Uso dotacional público (D) y Uso Terciario Especial (TE) (nuevas implantaciones): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - XI. Usos Almacenes compatibles con la vivienda (Alm.1a y Alm.1b): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - XII. Usos Industriales compatibles con la vivienda (Ind.1): se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
 - XIII. Usos aparcamientos de uso público y privado se permite el régimen de compatibilidad definido para subámbito Predominancia Residencial.
6. En todo el subámbito de Predominancia Terciaria (comercio-servicios) la implantación de los usos no residenciales en un edificio de uso mixto cumplirán la condición de que la superficie construida de locales no residenciales no podrá ser superior al 50 por ciento, de la total superficie construida (metros cuadrados de techo) excluidos los sótanos del edificio. El porcentaje expresado debe justificarse documentalmente.

Art. 6.10.- Condiciones del Subámbito: Edificios uso mixto Residencial–Terciario

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representan las parcelas incluidas en este subámbito.

2. Se refiere a aquellos edificios, protegidos o no por el PEP Ciutat Vella, de origen residencial y cuyo grado de terciarización (debida a la progresiva sustitución de las viviendas originales por oficinas y despachos fundamentalmente, aparte de los locales comerciales) es superior al que supone la ocupación de las plantas semisótano, baja y primera por estos usos. En consecuencia la ordenanza se dirige a evitar la sustitución global del uso residencial en dichos inmuebles manteniendo un cierto nivel de equilibrio entre ambos usos residencial y terciario. Los edificios incluidos en este subámbito proceden de una clasificación realizada por el anterior planeamiento vigente.
3. El uso global o dominante asignado por el Plan a esta modalidad es el uso mixto residencial-terciario. La superficie construida excluidos los sótanos del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50 por ciento de la total superficie construida (metros cuadrados de techo). El porcentaje expresado debe justificarse documentalmente.
4. Adicionalmente a lo previsto en el subámbito de Predominancia Residencial, con carácter general en relación con los usos prohibidos, se prohíbe además expresamente en este subámbito el uso de aparcamiento en edificio de uso exclusivo Par.1d.
5. El régimen de usos aplicable al subámbito edificios uso Mixto Residencial-Terciario es el propio del subámbito de Predominancia Residencial, salvo en lo que atañe a las siguientes reglas
 - I. Uso Terciario oficinas (Tof):
 - a. Locales de oficina (Tof.2): Se admite únicamente en planta semisótano, baja y superiores. Con la limitación establecida en el apartado 3 de este artículo.
 - II. Uso Terciario hotelero (Tho.1)
 - a. No se admiten nuevas implantaciones de este uso. Tan solo se admiten en los edificios de uso mixto existentes antes de la entrada en vigor de este Plan, con la limitación establecida en el apartado 3 de este artículo. Las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de usos no residenciales y por debajo de usos residenciales.

Art. 6.11.- Condiciones del Subámbito: Terciario Especial (subámbito discontinuo)

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representan las parcelas incluidas en este subámbito.
2. Se refiere a aquellos edificios, protegidos o no, que proceden de parcelas calificadas como Dotacionales Privados por el anterior planeamiento. Distinguiremos dos situaciones distintas:
 - a) Dotacionales privados destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial.
 - b) Dotacionales privados destinados a otros usos distintos de los anteriores: Infraestructura Servicio Urbano, Administrativo-institucional y Dotacional múltiple.
3. Los inmuebles que estaban destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial (apartado a) debido a la adaptación del Plan a la normativa urbanística vigente se incluyen en el uso Terciario Especial. Este uso se desarrolla de forma mayoritaria en el edificio completo aunque también existen unos pocos casos en el que este uso solo se desarrolla en planta baja, y así se representa en los planos de ordenación. A continuación se relacionan los inmuebles incluidos en este Subámbito y se define de forma expresa para cada uno de ellos el uso global o dominante y las compatibilidades:

EDUCATIVO-CULTURAL

TE (QE-DOC 1) /CENTROS DOCENTES PRIMARIA Y SECUNDARIA. Uso Educativo

53283-10	C/ Carniceros 6	Real Colegio de las Escuelas Pías
55359-10	C/ Padre Huérfanos 3	Centro de Enseñanza Gran Asociación
58334-11	C/ Muro Santa Ana 5	Colegio Sagrado Corazón

TE (QE-DOC 2)/CENTROS DOCENTES EDUC. NO OBLIGATORIA. Uso Educativo

50333-03	Paseo de la Pechina 2	Universidad Católica de Valencia Campus San Juan Bautista
59310-01	C/ Almudín 1	Universidad CEU-UCH - Palacio de Colomina
60329-07	C/ Trinitarios 3	Seminario Conciliar
60337-01	C/ Pintor López 8	Escuela Profesional Xavier
61303-12	C/ Gobernador Viejo 23	Escolanía Ntra. Sra. Desamparados
51317-02-03	C/ Guillem de Castro 94	Universidad Católica de Valencia (campus Santa Úrsula)
53245-06-22	C/ Quevedo 2	Universidad Católica de Valencia, San Vicente Mártir. Campus San Carlos Borromeo

TE (QE-CUL)/ CENTROS CULTURALES. Uso Socio-cultural

52273-06	C/ Balmes 29	Gremio de Carpinteros
52342-16	C/ Corona 34	I. de la Milagrosa antiguo Asilo del Marqués de Campo. Sede Univ. Católica s. Vicente Mártir.
53302-29	C/ Quart 21-23	En ámbito interior manzana del antiguo Convento de la Puridad
55315-01	C/ Landerer 5	Centro Teatral Escalante
55315-03	C/ Caballeros 26	Palacio Mercader. Sede Fed. de Coop. Agro-alimentàries de la C. V.
56257-01	C/ San Vicente Mártir 44	Teatro Olympia
56301-01	C/ Cadirers 5	Antiguo Circulo de Bellas Artes
57325-08	Pl. Nules 1	Real Maestranza de Caballería de Valencia
58257-05	Pl. del Ayuntamiento 18	Ateneo Mercantil de Valencia
60293-04	C/ Trinquete de Caballeros 9	Lo Rat Penat
60314-05	Pl. San Luís Beltrán 3	Casa Natalicia de San Luís Beltrán
60314-08-09	Pl. Conde del Real 2-3	Antiguas caballerizas del Palacio de los Escrivá
63287-01-02	Pl. Tetuán 23	Centro Cultural Bancaja
53245-19	C/ Hospital 7	Museo y Colegio de Arte Mayor de la Seda
53312-19	C/ Quart 22	Consejo Regulador Vinos D.O. Valencia
56266-11	C/ Aluders 7	Galería de Arte La Gallera
61278-01	C/ Comedias 12	Casino de Agricultura
62298-03	C/ En Blanch 6	Patronato Hogar Escuela Sant Bult
56323-06	C/ Mare Vella 19 (PB)	Taller de la familia March
5535901	Pl. Portal Nou 6	Iglesia del Convento de San José y Santa Teresa
5631801	C/ Caballeros 31	Teatro Talía
5631814	C/ Álvarez 1	Casa de los Obreros de San Vicente Ferrer

SANITARIO-ASISTENCIAL

TE (QS-ASI) SANITARIO ASISTENCIAL CENTROS ASISTENCIALES. Uso Asistencial

57322-09	C/ Concordia 6	Residencia para personas con diversidad funcional física
61303-04	C/ Gobernador Viejo 25	Residencia de la tercera edad Ballesol
52342-12	C/ Beneficencia 11	Asociación caridad San Vicente de Paul

TE (QS-R) SANITARIO ASISTENCIAL CENTROS RELIGIOSOS. Uso Religioso

59311-02	Pl. de la Virgen 6	Basílica de Ntra. Sra. De los Desamparados
58306-01	Pl. de l'Almoina s/n	Catedral de Valencia
51317-05	Pl. Santa Úrsula 2	I. y Convento de Santa Úrsula
52252-02	Pl. del Pilar 4	I. del Pilar
53245-07	C/ Hospital 21	Capilla del Capitulet
53245-17	C/ Hospital 15	Ermita de Santa Lucía
53245-21	C/ Quevedo 2	I. de San Carlos Borromeo y Colegio
53283-10	C/ Carniceros 6	I. Escuelas Pías
53315-01	Pl. Vicente Iborra 1	Parroquia de Ntra. Sra. del Puig
54223-01	Pl. san Agustín 5	I. de San Agustín
55317-04	Pl. san Nicolás 8	I. de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir
55359-16	Pl. del Carmen 7	Parroquia de la Santísima Cruz
58273-01	C/ San Vicente Mártir 11	I. san Martín Obispo y san Antonio Abad
58321-02	C/ Convento de la Puridad 4	Monasterio de la Puridad y San Jaime
58337-08	Pl. San Lorenzo 1	I. de san Lorenzo
59268-02 03	C/ Poeta Querol 6 y C/ San Andrés 6	I. y Convento de san Juan de la Cruz
59291-05	C/ Prisión de San Vicente 2	Capilla-Cárcel de San Vicente Mártir
60217-29	C/ Colón 8	I. Parroquial de San Andrés Apóstol
60275-01	C/ La Nau 1	I. del Patriarca y Museo del Patriarca
60316-01	Pl. San Esteban 2	I. Parroquial de San Esteban
60329-07	C/ Trinitarios 3	Seminario Conciliar
60329-08	C/ Trinitarios 1	Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador
61299-16	Pl. San Vicente Ferrer 1	Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri
61299-17	C/ Trinquete de Caballeros 4	I. del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres (Resid. sacerdotal San Luis Bertran)
61299-18	C/ Trinquete de Caballeros 10	Resid. Universitaria Relig. María Inmaculada
61303-13	Pl. del Temple 2	I. del Temple
50333-04-05-06	C/ Guillem de Castro 169	Convto del Corpus Christi
52273-01-02	Pl. de la Encarnación 12 Balmes 41	Convto Carmelita de la Encarnación
55284	Pl. de la Comunión de San Juan 4	I. parroquial de los Santos Juanes
56301-05-08	Pl. de la Compañía 4	I. del Sagrado Corazón de Jesús "Compañía"
58291-17-	Pl. Virgen de la Paz 8	Templo y Torre de santa Catalina Mártir

15		
60295-06	C/ Trinquete de Caballeros 5	I. de San Juan del Hospital

El uso global o dominante asignado a cada uno de los inmuebles del apartado anterior se desarrolla en el edificio completo, excepto en los inmuebles que se relacionan a continuación, en los que este uso solo se desarrolla en planta baja. El resto de plantas del inmueble se incluyen en el Subámbito Predominancia residencial.

60314-05	Pl. San Luís Beltrán 3	Casa Natalicia de San Luís Beltrán
56323-06	C/ Mare Vella 19 (PB)	Taller de la familia March
59291-05	C/ Prisión de San Vicente 2	Capilla-Cárcel de San Vicente Mártir
58291-15	Pl. Virgen de la Paz 8	Templo y Torre de santa Catalina Mártir

- a) El uso global o dominante asignado por el Plan a esta modalidad es el Uso Educativo, Uso Socio-cultural, Uso Sanitario, Uso Asistencial o Uso Religioso que se define de forma expresa para cada uno de los inmuebles incluidos en este Subámbito.
- b) Usos compatibles: son los usos anteriormente descritos y el uso dotacional siempre que sean compatibles con los valores patrimoniales del edificio de que se trate. Como excepción se establece que los edificios destinados a uso educativo TE (QE-DOC 1) Centros Docentes Primaria y Secundaria, no gozarán de este régimen de compatibilidad con otros usos terciarios especiales ya que se considera que son relevantes para la prestación del servicio educativo que se está realizando en estos momentos mientras tenga el concierto educativo en vigor con la Conselleria correspondiente.
- c) Usos prohibidos o incompatibles: serán todos los no contemplados en los apartados a) y b) de este artículo.
4. Los inmuebles destinados a otros usos distintos de los anteriores, como: Infraestructura Servicio Urbano, Administrativo-institucional y múltiple (apartado b)) debido a la adaptación del Plan a la normativa urbanística vigente se incluyen en el uso Terciario Especial y además, se admite la compatibilidad con el uso terciario más acorde al permitido en su anterior calificación y a sus características arquitectónicas y patrimoniales. Este uso se desarrolla de forma mayoritaria en el edificio completo. A continuación se relacionan los inmuebles incluidos en este Subámbito y se define de forma expresa para cada uno de ellos el uso global o dominante y el compatible:
- a) En las edificaciones destinadas a aparcamiento *dotacional privado*, el uso global o dominante asignado es cualquiera de los usos previstos en el Terciario Especial y los usos compatibles son el aparcamiento en edificio de uso exclusivo Par. 1d. y el uso dotacional

58337-03	C/ Zapateros 9	Aparcamiento en edificio de uso exclusivo
61299-09	C/ Gobernador Viejo 11-13	Aparcamiento en edificio de uso exclusivo

- b) Los siguientes inmuebles, el uso global o dominante asignado es cualquiera de los usos previstos en el Terciario Especial y el uso compatible es el Terciario oficinas (Tof.2 y Tof.3) acorde con el uso actual de estos inmuebles y el uso dotacional siempre que sean compatible con los valores patrimoniales del edificio.

59231-01	Pl. del Ayuntamiento 24	Correos de Valencia
56318-12	Pl. Correo Viejo 6	Acequia Real del Júcar

59263-01-02	C/ Libreros 2-4	Bolsa de Valencia
59308-01	C/ del Palau 2	Palacio Arzobispal
52327-01	c/ Pintor Zariñena	

- c) Usos prohibidos o incompatibles: serán todos los no contemplados en los apartados a) y b) de este artículo.

Art. 6.12.- Condiciones Subámbito: Predominancia del Comercio Tradicional y Establ. Emblemáticos

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representa la delimitación que configura este subámbito. La regulación afecta a los locales de planta baja de las parcelas incluidas en la delimitación.
2. En estas parcelas o inmuebles se cumplirán las condiciones que correspondan en función del subámbito en el que se encuentren, salvo las plantas bajas en las que el uso y la compatibilidad permitida se adaptarán al régimen definido en el apartado siguiente.
3. Con el objetivo de mantener el carácter productivo, comercial y de intercambio de productos tradicionales y artesanales valencianos original de las áreas, ejes y espacios que se representan en el plano, la implantación de los usos permitidos en los locales de planta baja en el subámbito de predominancia del Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos estará sujeta a las siguientes reglas:
 - a. Además de los usos prohibidos con carácter general en el subámbito correspondiente, también serán considerados usos prohibidos o incompatibles en este subámbito en los locales de planta baja los siguientes: Recreativo Tre, Industrial Ind.1 salvo talleres artesanales o de creación de productos de diseño; Almacén Alm.1 y Aparcamientos Par.
 - b. En este subámbito se considerarán actividades incompatibles las tiendas de conveniencia, reguladas en el artículo 21.2 de la Ley 3/2011, de 23 de marzo, de la Generalitat, de Comercio de la Comunitat Valenciana.
 - c. Se fomentarán aquellas actividades originales relacionadas con el edificio de que se trate (recuperación de comercio tradicional en el mismo) o vinculadas al comercio de productos de la cerámica, productos textiles, bordados, bolillos, pasamanería, locales o negocios dedicados a la venta de elementos asociados a la cultura en general, libros, fotografías, muebles y objetos antiguos, obras de arte, joyerías, platerías, talleres de diseño o de artesanos/as y similares.
 - d. En el caso de la Plaza Redonda, aquellas que garanticen la permanencia de usos precedentes en la historia de este espacio: ropa para niños y niñas y bebés, mercería, ropa laboral de trabajo, productos de forja, muebles y accesorios para el hogar realizados con hierro, madera o cerámica.
4. Para nuevas implantaciones, se aplicará en este subámbito la limitación de implantación de actividades de bares, cafeterías, incluidos restaurantes y similares que disten un radio inferior a 65 metros, aunque no cuenten con ambientación musical conforme se contemplen dichas actividades en la normativa reguladora de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas contados desde cualquiera de sus puertas de acceso.
 - a. Serán admisibles modificaciones de locales que impliquen una mayor superficie o la apertura de nuevos accesos a más de una fachada de manzana, si con ello no se incumple lo establecido en el apartado anterior.

- b. Esta regla será de aplicación para nuevas actividades que pretendan implantarse tras la entrada en vigor de este Plan Especial, sin perjuicio de aquellas normas adicionales que establecen limitaciones sobre estas actividades como son la medida de declaración como Zona Acústicamente Saturada del Barrio del Carmen.
 - c. En el caso de la Plaza Redonda, en los viales peatonales de acceso y en su espacio central, no se admitirán este tipo de locales (bares, cafeterías, restaurantes y similares) en número superior a los cinco (5) actualmente existentes (dos en el acceso desde la calle Derechos, uno en el acceso desde la plaza Lope de Vega, uno en el acceso desde la calle Sombrerería/Vallanca y otro en el acceso desde la calle Pescadería). Se permitirán sustituciones y renovaciones sin aumentar el número de los locales o la superficie de los mismos destinados a esta actividad.
5. En el caso de establecimientos emblemáticos se considera compatible la actividad de restauración o venta de comida a) Si coincide con la actividad original del establecimiento; o b) si se encuentra implantada y a pesar de no coincidir con la actividad original del establecimiento la actuación realizada para la implantación de la misma se considera compatible con los valores patrimoniales del establecimiento original.

Art. 6.13.- Condiciones del Subámbito: Entornos de Protección de los BB.II.CC

1. En el PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC se representa la delimitación que configura este subámbito.
2. Además de los usos prohibidos con carácter general en el subámbito correspondiente, serán considerados usos prohibidos o incompatibles en este subámbito los usos: Tco 1c; y Tre 2 y 3; y aparcamiento (Par.1a) en planta baja, y Par.1d.
3. El régimen de usos aplicable al subámbito de los Entornos de Protección de BB.II.CC es el propio del del subámbito en el que se encuentren las parcelas, salvo las condiciones de incompatibilidad del apartado 2 y las condiciones definidas en los apartados siguientes.
4. Se representa gráficamente en el ANEXO III de estas normas el "espacio libre de ocupación alrededor del monumento", siendo éste la zona en la que queda prohibido cualquier uso que ocupe el espacio incluso de forma temporal o provisional, que ha de quedar siempre libre y expedito, salvo lo dispuesto en apartado quinto.
5. En los espacios libres públicos y viarios a los que recae directamente el monumento, representados en el Plano de Ordenación O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL: ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC. y en los espacios a los que se refiere el apartado anterior, la implantación de cualquier uso o actividad de carácter provisional o temporal que afecte a sus valores patrimoniales, requerirá autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio. En el caso de Monumentos de propiedad municipal dicha autorización vendrá precedida de un informe preceptivo y vinculante de la Delegación de Patrimonio Histórico de la Corporación Municipal.
6. La Comisión Municipal de Patrimonio podrá eximir del requisito de la autorización a aquellos usos o actividades tradicionales (fiestas, actos temporales de carácter tradicional) que se celebren en estos espacios públicos imponiendo a los mismos las condiciones generales que se estimen necesarias para su cumplimiento en tanto en cuanto no se revoquen o dejen sin efecto. En el caso de Monumentos de propiedad municipal dicha exención del requisito de la autorización vendrá precedida de un informe preceptivo y vinculante de la Delegación de Patrimonio Histórico de la Corporación Municipal.
7. Para nuevas implantaciones, se aplicará en este subámbito la limitación de implantación de actividades de bares, cafeterías, incluidos restaurantes y similares que disten un radio inferior a 65 metros, aunque no cuenten con ambientación musical conforme se contemplen dichas actividades

en la normativa reguladora de espectáculos, establecimientos públicos y actividades recreativas contados desde cualquiera de sus puertas de acceso.

- a. Serán admisibles modificaciones de locales que impliquen una mayor superficie o la apertura de nuevos accesos a más de una fachada de manzana, si con ello no se incumple lo establecido en el apartado anterior.
 - b. Esta regla será de aplicación para nuevas actividades que pretendan implantarse tras la entrada en vigor de este Plan Especial, sin perjuicio de aquellas normas adicionales que establecen limitaciones sobre estas actividades como son la medidas de declaración como Zona Acústicamente Saturada del Barrio del Carmen.
8. En este subámbito se fomentará la implantación de usos y actividades tradicionales e históricas propias de los Centros Históricos. La implantación de nuevas actividades (entendiendo por tal aquellas que no tienen antecedentes de implantación) en este ámbito del Plan deberá ser valorada desde el punto de vista patrimonial en el seno de la Comisión Mixta regulada en el art. 0.6 de estas Normas que valorará su posible afección a los valores protegidos del ámbito y en especial respecto de su implantación en edificación protegida y en los espacios en contacto directo con el BIC.

Art. 6.14.- Usos pormenorizados para Elementos y Conjuntos Singulares catalogados.

1. "Los espacios abovedados de las escaleras de la lonja".

En los "espacios abovedados de las escaleras de la lonja", situados en el ámbito de la calle Pere Compte y pertenecientes a los edificios situados en las parcelas que se describen a continuación y tendrán la consideración urbanística de semisótano y se permite el uso comercial Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda permitida en el régimen general de usos del ámbito.

C3.0856.1 (parcela 5628401) plaza Doctor Collado 3, c/Pere Compte 1

C3.0857 (parcela 5628402) plaza Doctor Collado 2

C3.0865 (parcela 5628410) plaza del Mercado 32, c/Pere Compte 9

C3.0862 (parcela 5628407) c/Ercilla 20

2. "Les Covetes de Sant Joan".
3. Los espacios o locales denominados "Covetes de San Joan" (parcelas 55284-02 a 07 y 08 a 20) recayentes a plaza Del Mercado, que son parte integrante del BIC Iglesia Parroquial de los Santos Juanes tendrán la consideración urbanística de semisótano y se permite el uso comercial vinculado al comercio de productos de la cerámica, productos textiles, bordados, bolillos, pasamanería, locales o negocios dedicados a la venta de elementos asociados a la cultura en general, libros, fotografías, muebles y objetos antiguos, obras de arte, joyerías, platerías, talleres de diseño o de artesanos/as y similares.
4. Son de aplicación íntegramente, a estas parcelas, las condiciones del subámbito de Predominancia Comercio Tradicional y establecimientos Emblemáticos, determinadas en el art.6.12 de estas normas, así como las relativas al subámbito Entornos de Protección de los BB.II.CC., determinadas en el art. 6.13 de estas normas.
5. Se considera compatible con el régimen de usos determinado en los párrafos anteriores, el uso Terciario Especial educativo-cultural.
6. De acuerdo con la normativa patrimonial, para la concesión de permisos o licencias de actividad o de cambio de uso en estas parcelas, por tratarse de partes integrantes de un bien inmueble de

interés cultural, se requiere la preceptiva autorización de la Conselleria competente en materia de cultura."

7. "Sótanos y espacios destinados a Refugio antiaéreo".
 - a. Cuando estos espacios estén asociados a un local de planta baja en el que se desarrolle una actividad, estos tendrán la consideración urbanística de semisótano y se permite el uso comercial Tco.1a y 1b. - Uso Comercial compatible con la vivienda permitida en el régimen general de usos del ámbito. Preferentemente se recomienda la implantación del pequeño comercio dedicado a artesanía, librerías, anticuario.
8. En los tres elementos singulares y catalogados se admite el uso dotacional exclusivo siempre que sea compatible con los valores patrimoniales del espacio o conjunto.

CAPÍTULO II.- ÁREA DE CALIFICACIÓN USO TERCIARIO EXCLUSIVO (T)

Art. 6.15.- Área de Calificación de uso Terciario Exclusivo.

1. El área de calificación de uso Terciario exclusivo se corresponde con un área discontinua constituida por los edificios individualmente identificados en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS.
2. Estos edificios individualmente identificados se destinarán al uso terciario en todas sus plantas, con independencia del régimen de compatibilidad de usos previsto para cada una de ellas. A tal efecto se distinguen los siguientes subámbitos:
 - a. Terciario genérico (T-g)
 - b. Terciario singular (T-s): edificaciones protegidas pertenecientes a tipologías que presentan dificultad para la implantación del uso residencial y pertenecen a los tipos arquitectónicos concretos y definidos en esta regulación.
 - c. Terciario Recreativo (T-tre): Se refiere a la parcela 59222-01 Cine Lys Passeig Russafa 3 que se adscribe al uso de salas de cine dentro de la calificación Terciaria Recreativo, con la compatibilidad residencial en la última planta tal cual se especifica en la Modificación Puntual Ficha Urbanística individualizada nº1 PEPRI Universitat-San Francesc Antiguu Cine Lys ad.10.12.96
 - d. Enclave Terciario (TER-3)
3. Las parcelas del área de calificación de uso Terciario Exclusivo que se superpongan a los subámbitos del Área de calificación de uso Residencial, el del Comercio Tradicional y Establecimientos Emblemáticos y/o el del Entorno de Protección de los BB.II.CC, deberán cumplir con las condiciones específicas de estos subámbito que prevalecerán sobre el resto de las condiciones propias de su área de calificación.

Art. 6.16.- Condiciones del Subámbito: Terciario Genérico (T-g)

1. En el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS se representan las parcelas incluidas en este subámbito.
2. El uso global o dominante asignado por el Plan a esta modalidad es el uso Terciario.
3. Los usos prohibidos expresamente los siguientes usos:

- a. Uso residencial plurifamiliar Rpf
 - b. Uso residencial comunitario Rcm
 - c. Uso Terciario vivienda turística
 - d. Uso terciario oficinas Tof 1
 - e. Locales de oficina profesionales Tof.3
 - f. Uso terciario comercial Tco.2 y Tco.3.
 - g. Uso hotelero Tho.2
 - h. Uso Terciario recreativo Tre.4, así como salas de fiesta, discotecas y salas de juego.
 - i. Uso Industrial Ind.2 e Ind.3
 - j. Uso Almacén Alm.1c, Alm.2 y Alm.3
 - k. Aparcamientos Par.2
 - l. Aparcamientos Par.1c y Par.1d, en este último uso salvo los admitidos en apartado 4ii de este artículo.
 - m. Dotacionales (D): edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a mataderos, mercados de abastos (Dab), cementerios (Dce), defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), infraestructuras (Din), excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
4. En este apartado se describe el régimen de compatibilidad de los usos permitidos en este subámbito que es el siguiente:
- a. **Uso Terciario locales de oficinas (Tof.2):** Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros a excepción del supuesto previsto en el apartado b siguiente y se permite en las mismas plantas que las destinadas a otros usos no residenciales.
 - b. **Uso Terciario hotelero (Tho.1):** Se admite en edificio de uso exclusivo. Podrán ubicarse en edificios de uso mixto con otros usos terciarios siempre que las plantas destinadas a este uso se sitúen por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales. No obstante, podrán ubicarse en la misma planta donde se ubiquen otros usos no residenciales si cuenta con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos del edificio.
 - c. **Uso Terciario Comercial Tco.1a, Tco.1b y Tco.1c:** Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos independientes desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos; situándose, por debajo de los usos hoteleros (Tho.1) o en la misma planta cuando se cumpla la condición dispuesta en el apartado b anterior.
 - d. **Uso Terciario Recreativo (Tre.1, 2 y 3):** excepto discotecas, salas de fiestas y salas de juego que están expresamente prohibidas. Se admiten en edificio de uso exclusivo. En edificio de uso mixto, se admiten en planta baja y semisótano. Deberán contar con accesos independientes desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.
 - e. **Uso dotacional público (D) y Uso Terciario Especial (TE) (nuevas implantaciones)** Se admiten en edificio de uso exclusivo. Si se ubican en edificio de uso mixto, las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros o en la misma planta cuando se cumpla la condición dispuesta en el apartado b anterior, y se permite en las mismas plantas que las destinadas a otros usos no residenciales.
 - f. **Usos Almacenes (Alm.1a y Alm.1b):** Se admiten en planta baja 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 en relación con el Ind.1).

- g. *Usos Industriales* (Ind.1): Se admiten en planta baja 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 en relación con el uso Alm.1).
- h. *Usos aparcamientos de uso público y privado:*
 - i. Par.1a. Se admiten en planta baja, semisótano o sótano bajo edificación en altura.
 - ii. Par.1d se admiten únicamente los existentes que estén actualmente autorizados o con licencia y aquellos que previa a su implantación obtengan informe preceptivo favorable del Departamento competente en materia de movilidad del Ayuntamiento.
- 5. Se admiten las distintas agregaciones de los usos terciarios con las limitaciones establecidas en su caso para cada uno de los subámbito del área de calificación Terciario Exclusivo.
- 6. En las edificaciones recayentes al pasaje Dr. Serra, parcelas 58205-30 al 36 el único uso compatible de los previstos en los apartados anteriores es el Tco 1.
- 7. En la edificación que se relacionan a continuación, destinada a uso aparcamiento (Par. 1d) el único uso compatible de los previstos en los apartados anteriores es el aparcamiento en edificio de uso exclusivo Par. 1d.

59268-01	C/ Embajador Vich 3	Aparcamiento en edificio de uso exclusivo

Art. 6.17.- Condiciones del Subámbito: Terciario Recreativo (T-tre)

Se refiere a la parcela 59222-01 Cine Lys, en Passeig Russafa 3 que se adscribe al uso de salas de cine dentro de la calificación Terciaria Recreativo, con la compatibilidad residencial en la última planta tal cual se especifica en la Modificación Puntual Ficha Urbanística individualizada nº1 PEPRI Universitat - San Francesc Antiguo Cine Lys ad.10.12.96. Se admite el uso dotacional en edificio de uso exclusivo

Art. 6.18.- Condiciones del Subámbito: Terciario Singular (T-s)

- 1. Los edificios que constituyen el subámbito Terciario Singular son los representados en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS y además edificios catalogados cuya tipología presenta dificultad para la implantación del uso residencial que cumplan las condiciones definidas en el Art. 6.7. apartado 3 y 4 del Área de Calificación de uso Residencial para adquirir este uso.
- 2. En estos edificios se admite el uso terciario en edificio uso exclusivo y en planta baja (de la misma modalidad de uso terciario o de distinta) si el mismo se desarrolla bajo la gestión de un/a único/a operador/a y con las reglas que a continuación se describen.
- 3. Se admite el régimen de uso correspondiente al subámbito Terciario genérico (T-g) con las prohibiciones y particularidades detalladas en este artículo.
 - a. Se prohíben, adicionalmente a los usos previstos para el régimen de usos de la modalidad Terciario Genérico:
 - i. El uso Alm.1 e Ind.1.
 - ii. El uso Tre.1, Tre.2 y Tre.3.
 - b. Dentro del uso Terciario hotelero Tho 1 no se admite la modalidad Hoteles-apartamento de acuerdo al DECRETO 75/2015, de 15 de mayo, del Consell, regulador de los establecimientos hoteleros de la Comunitat Valenciana.

4. En la tipología, correspondiente al tipo arquitectónico TIPO 9 ARQUITECTURA INDUSTRIAL además de los usos prohibidos anteriores se prohíbe el Tho1.
5. Con el fin de preservar y conservar los espacios relevantes de la tipología de edificios TIPO 4 CASA SEÑORIAL Y PALACIO, tales como zaguanes, salas nobles, capillas, cocinas, etc. se permitirá la agregación funcional de estos edificios con edificaciones o parcelas colindantes para desarrollar la misma actividad con los límites establecidos en el art. 3.16 estas Normas para la agregación manteniendo siempre los componentes y las partes a conservar que se definen en la Ficha de Catálogo.

Art. 6.19.- Condiciones del subámbito Enclave Terciario (TER-3)

1. La zona de Terciario está expresamente grafiadas con este título en el en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-10 USOS.
2. El régimen de usos de la zona es el definido en las NNUU del PGOU, Art.6.44.-

Art. 6.20.- Recuperación usos residenciales

1. Se admite la recuperación del uso residencial en los edificios incluidos dentro del área de calificación Terciario Exclusivo. Podrá modificarse el uso global dominante de estas parcelas para pasar al área residencial que le corresponda, subámbito de predominancia residencial o de predominancia terciaria, según corresponda a su ubicación y tal cual se detalla al final de este artículo.
2. La admisión del cambio de uso, está condicionada al cumplimiento de las condiciones siguientes:
 - a. Se requerirá dictamen favorable de la Comisión Mixta con la presentación de un Proyecto Técnico y un estudio de integración paisajística de la propuesta y resto de documentación justificativa que la Comisión considere necesaria para emitir el informe.
 - b. El edificio deberá adaptarse a las nuevas condiciones generales de la edificación del Plan y a las de protección patrimonial en los casos que corresponda, teniendo en cuenta que el régimen de alturas y número de plantas de aplicación será el representado en el plano de régimen urbanístico en dicha parcela o el existente en el caso de los edificios protegidos.
 - c. En los casos en los que el régimen de alturas no se define expresamente sino que se representa como M=m, cabe señalar que esta volumetría deriva del uso actual y no es aplicable directamente al nuevo uso. La altura de cornisa será la definida por la cara inferior del alero de cubierta perceptible desde la vía pública en su intersección con el plano de fachada, y de no existir será la definida por la cara inferior del último forjado. El número de plantas permitido será el que resulte en cada caso de aplicar las condiciones generales de la edificación del Plan Especial a la altura de cornisa definida. En ningún caso podrá superarse la profundidad edificable ni la edificabilidad del edificio existente.
 - d. Cualquier disminución del aprovechamiento actual al aplicar las condiciones de este artículo no será objeto de compensación. El posible incremento de población residencial derivado de estos cambios deberá atender a las determinaciones de la normativa urbanística vigente en cuanto a cesión y mantenimiento del equilibrio dotacional.
3. En cuanto al criterio de asignación de los inmuebles a uno u otro subámbito, se tendrá en cuenta el criterio representado en el plano O-10 Usos, en base al cual se incluirán en el subámbito de predominancia terciaria los inmuebles o parcelas incluidos en el área correspondiente a la delimitación histórico-administrativa del barrio de Universitat San Francesc, excepto las parcelas recayentes a la calle de la Paz, las parcelas de la alineación oeste de la plaza Alfonso el Magnánimo y las delimitadas, en el plano de ordenación O-10 Usos, como de predominancia residencial.

Además, forman parte de este subámbito las parcelas recayentes a la Avenida del Oeste, a la Calle San Vicente y a la alineación exterior de la ronda interior y manzanas situadas al este de plaza de Tetuán. En el resto de casos se entenderá que corresponde su asignación al subámbito de uso predominante residencial.

Art. 6.21.- Usos terciarios en las Planta de Cubierta.

1. En todo el área de uso Terciario Exclusivo se podrán desarrollar actividades complementarias vinculadas al uso terciario realizado en el edificio con las siguientes condiciones:
 - a. La adecuación de las plantas de cubierta a estos usos deberá respetar las condiciones estéticas de la terraza o cubierta de que se trate.
 - b. Se solicitará licencia para el uso de la terraza con el resto de la actividad a desarrollar en el edificio y por lo tanto, se adecuará a las condiciones técnicas de la normativa sectorial y al cumplimiento del límite de ruido admisible en la Ordenanza o norma que resulta de aplicación aun cuando no exista esa ambientación musical.
 - c. Solo se podrán colocar elementos de carácter mueble y reversible, que no sean visibles desde la vía pública.
 - d. En ningún caso podrán afectar a la contemplación de los monumentos próximos al edificio, tanto a pie de calle como desde las viviendas circundantes.
 - e. En todo caso estarán prohibidos las actividades deportivas y el uso Terciario Recreativo (Tre).

TÍTULO VII: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL CATÁLOGO

CAPÍTULO I.- PRINCIPIOS GENERALES

Art. 7.1.- Objeto

1. El objeto del catálogo de protecciones es determinar aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.
2. En cuanto a la prelación en la aplicación de las Normas, en los elementos catalogados es de aplicación los artículos que contiene el TÍTULO VII, salvo en los aspectos no regulados en dicho Título.

Art. 7.2.- Ámbito

El ámbito del catálogo de protecciones es el definido como ámbito del Plan Especial de Ciutat Vella.

Art. 7.3.- Elementos que integran el Catálogo

1. El catálogo de protecciones del Plan Especial está integrado por tres secciones:
 - Sección de Patrimonio Cultural
 - Sección de Patrimonio Natural
 - Sección de Paisaje.
2. Los elementos que integran cada una de las Secciones se representan en los PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA siguientes:

- O-11.1 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL: NIVELES DE PROTECCIÓN
 - O-11.2 SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL
 - O-11.2 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. RECINTOS AMURALLADOS
 - O-11.3 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. ÁMBITOS DE INTERÉS
 - O-11.3 ARQUEOLÓGICO: AVA
 - O-11.4 CATÁLOGO. SECCIÓN PAISAJE
3. Los elementos que corresponden al Catálogo estructural se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL
- O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO Y PATRIMONIO ARBÓREO MONUMENTAL
 - O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC

Art. 7.4.- Documentación.

1. Documentos que integran el CATÁLOGO DE PROTECCIONES son los que se describen a continuación:

(DOC-1) 1.3 MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (sin eficacia normativa)

(DOC-2) 2.1 NORMAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES. Integradas en NORMAS URBANÍSTICAS y DE PROTECCIÓN del PEP CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)

(DOC-2) 2.2 FICHAS DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES (con eficacia normativa).

(DOC-2) 2.3 PLANOS DE CATÁLOGO. Integrados en PLANOS DE ORDENACIÓN del PEP CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)

2. El documento (DOC-2) 2.2 de las Fichas de Catálogo se estructura de la forma siguiente:

(DOC-2) 2.2.a LISTADOS DE CATÁLOGO:

CATÁLOGO ESTRUCTURAL:

- Listado de elementos o conjuntos de la SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL
Bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (B.I.C)
Por código del Catálogo de protecciones.
- Listado de elementos o conjuntos de la SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL
Bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano (B.R.L)
Por código del Catálogo de protecciones.
- Listado de elementos o conjuntos de la SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL
Por código del Catálogo de protecciones

CATÁLOGO PORMENORIZADO:

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

- Listado de elementos o conjuntos por código del Catálogo de protecciones

SECCIÓN PAISAJE

- Listado de elementos o conjuntos por código del Catálogo de protecciones

(DOC-2) 2.2.b TOMO 1 FICHAS CATÁLOGO ESTRUCTURAL

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

- Bienes de interés cultural
- Bienes de relevancia local

SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL

- Arbolado monumental

(DOC-2) 2.2.c TOMO 2.1- TOMO 2.14 FICHAS CATÁLOGO PORMENORIZADO

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

SECCIÓN PAISAJE

(DOC-2) 2.2.d ANEXOS DEL CATÁLOGO

ANEXO 1: COMPONENTES DE UN ELEMENTO O CONJUNTO PROTEGIDO

ANEXO 2: FICHAS DE CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA

ANEXO 3: FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE SE MANTIENEN VIGENTES TRAS SU APROBACIÓN. (Con eficacia normativa). Contiene Fichas de: CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (BOP: 23/6/2015); HOMOLOGACIÓN SECTORIAL MODIF. PGOU SECTOR CENTRAL-SUR (BOP: 28/06/2007); PEP-1 ENSANCHE PLA REMEI - RUSSAFA NORD (BOP: 26/02/2005).

ANEXO 4.- MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015) (con eficacia normativa)

3. PLANOS DE CATÁLOGO. Integrados en PLANOS DE ORDENACIÓN del PEP CIUTAT VELLA (con eficacia normativa)
4. Las FICHAS PARTICULARIZADAS de los elementos y conjuntos protegidos, que no pertenezcan al Inventario de Patrimonio Cultural Valenciano (catálogo pormenorizado), podrán ir complementándose con el paso del tiempo dando lugar a un inventario abierto a incorporar información, documentación y resultados de las intervenciones que van realizándose, estudios específicos realizados, etc. que se consideren de singular relevancia para la conservación de estos elementos. Esta documentación se incorpora en las fichas previo dictamen favorable por parte de la Comisión de Patrimonio Municipal.

Art. 7.5.- Interpretación de la documentación

En caso de contradicción en la regulación de las previsiones del presente Catalogo de Protecciones, prevalecerá siempre la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación del elemento a proteger.

Art. 7.6.- Licencia de Intervención y otros títulos habilitantes

1. De acuerdo con la normativa urbanística vigente, la licencia de intervención controla la oportunidad técnica de las obras en edificios catalogados para la mejor preservación de las características culturales cuyo reconocimiento colectivo se expresa en la catalogación. Su otorgamiento se efectuará por resolución debidamente motivada.
2. Están expresamente sometidos a licencia cualquier intervención que se realice en Bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en trámite de inscripción, Bienes de Interés Cultural y Bienes de Relevancia local; de igual modo los actos de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, excepto los incluidos en el apartado siguiente de este artículo.
3. Están sujetas a declaración responsable, de acuerdo con las determinaciones de la normativa urbanística vigente, las actuaciones de intervención sobre edificios, inmuebles y ámbitos patrimonialmente protegidos o catalogados, siempre que tengan un alcance puntual cuando no afecten a la estructura o a las partes o elementos de los inmuebles objeto de protección, ni al

aspecto exterior, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales ni a ningún elemento sujeto a protección específica.

4. Deben entenderse como actuaciones de intervención no solo las derivadas de la construcción o edificación sino también los cambios de uso, la agregación entre edificaciones o la modificación de unidades de uso.
5. Las actuaciones en el subsuelo que afecten a áreas o ámbitos patrimonialmente protegidos, áreas de vigilancia arqueológica, espacios de protección arqueológica, y todas las que derivan de la normativa patrimonial o municipal, dependiendo de su alcance general o puntual, estarán sujetas a lo que determina el apartado 2 ó 3 de este artículo.
6. Las licencias de intervención o el título habilitante correspondiente contemplarán conjuntamente todas las actuaciones que hayan de realizarse en el inmueble y el resultado final de las mismas. La demolición de edificios sujetos a licencia de intervención solo podrá autorizarse mediante esta y solo si fuese imposible la conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a su mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales.
7. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos. En los edificios catalogados, las obras de intervención que afecten a su aspecto exterior o a las partes o elementos objeto de protección del inmueble deberán ser expresamente autorizadas por licencia de intervención o dispuestas por orden de ejecución municipal.
8. Si la intervención afecta a bienes inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano o en trámite de inscripción, la autorización corresponderá al órgano que resulte competente por razón del bien de que se trate.

Art. 7.7.- Documentación para Licencia de Intervención

Se especifica en el art. 3.5 de estas Normas.

Art. 7.8.- Informe previo a la concesión de licencia

1. Dada la dificultad de acceder en algunos casos a las edificaciones por encontrarse en mal estado, desocupadas o faltas de seguridad, con carácter excepcional los Servicios Técnicos Municipales podrán requerir la realización de una visita previa a la autorización o concesión de la licencia que se llevará a cabo en presencia de la propiedad a fin de confirmar y/o determinar los valores, el estado de conservación, las actuaciones adecuadas o la urgencia de la actuación sobre los componentes del elemento o conjunto protegido y así poder adoptar las medidas para promover su protección.
2. En tal caso, requerida la visita previa, quedará en suspenso el trámite de otorgamiento de licencia o autorización hasta que la misma se lleve a cabo.
3. Si después de la visita se confirma la existencia de alguna discrepancia con las determinaciones de la Ficha Particularizada del elemento, podrán añadirse nuevas condiciones y protecciones en el acto de otorgamiento de licencia para lo cual será requisito necesario el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
4. Si se acredita que algunos valores incorporados en la Ficha Particularizada han desaparecido se deberá dejar constancia y acreditación documental de ello, sin perjuicio de las acciones que procedan para determinar la responsabilidad de las personas causantes de tal desaparición.

5. La Comisión Municipal de Patrimonio llevará un registro de medidas y condiciones de protección modificadas sobre el contenido de las Fichas particularizadas que se deberán incorporar al contenido del Catálogo cuando se lleve a cabo cualquier modificación o complementación del mismo.

Art. 7.9.- Órdenes de Ejecución

Se estará a lo que determine el régimen establecido por la legislación urbanística vigente.

Art. 7.10.- Deber de conservación y rehabilitación. Inspección periódica edif. catalogados

1. Las personas propietarias de elementos o conjuntos catalogados deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.
2. Respecto del límite del deber de conservación y rehabilitación así como la inspección periódica de la edificación deberán cumplirse las determinaciones que exige la normativa urbanística vigente.
3. Las obras de intervención se ajustarán a las prescripciones del catálogo y del planeamiento, pero su autorización podrá concretar otras condiciones adicionales, salvaguardando los valores protegidos.

Art. 7.11.- Amenaza de ruina inminente y ruina legal

Respecto de la situación legal de ruina y la amenaza de ruina inminente de los elementos o conjuntos del patrimonio cultural arquitectónico catalogado, se estará a lo que determina el régimen establecido por la legislación urbanística vigente de acuerdo con el art. 3.14 de estas normas.

Art. 7.12.- Prohibición de derribo

La demolición de edificios sujetos a licencia de intervención solo podrá autorizarse mediante esta y solo si fuese imposible la conservación o si la catalogación no obedeciese al valor intrínseco de la construcción, sino a su mera importancia ambiental. En este caso, la licencia podrá autorizar la sustitución del edificio, a ser posible parcial, bajo condiciones especiales.

Art. 7.13.- Pérdida o destrucción de elementos catalogados

1. Cuando por cualquier circunstancia resulte la pérdida o destrucción de un inmueble o edificio catalogado, el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la catalogación.
2. La pérdida o destrucción de un edificio catalogado, mediando incumplimiento del deber normal de conservación, determinará la expropiación del inmueble según lo previsto en la legislación aplicable, con las consecuencias previstas en ella.

Art. 7.14.- Conservación de los parámetros de la edificación protegida.

1. En los bienes inmuebles 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.
2. La eliminación de elementos impropios o irrelevantes no dará derecho a restituir su edificabilidad salvo que lo contemple el régimen urbanístico previsto para la parcela en la que se encuentra el elemento catalogado. Estos casos están señalados expresamente en Plano de Régimen Urbanístico o Ficha Particularizada del elemento Catalogado.

3. El hallazgo sobrevenido de elementos de interés patrimonial en la parcela o inmueble del elemento catalogado que no se encuentren contemplados en la ficha de Catálogo podrá suponer la reducción o pérdida del aprovechamiento lucrativo de la parcela que resulte incompatible con la debida conservación de dicho elemento o su puesta en valor. Ello no generará para la persona propietaria en ningún caso un derecho de compensación en metálico o en especie, por tratarse de un aspecto que se considera integrante del régimen propio del derecho de propiedad de un elemento o conjunto catalogado.
4. Excepcionalmente (i) por razones de integración del edificio en el entorno; o (ii) por eliminación de elementos irrelevantes o impropios; o (iii) por razones de carácter funcional, se permiten obras de nueva planta en parte de la parcela en la que se ubique el elemento o conjunto catalogado.

Estos casos están señalados expresamente en Plano de Régimen Urbanístico o Ficha Particularizada de cada elemento. El aprovechamiento total de la parcela será el resultante de la adición del existente en la parte protegida más el resultante de la aplicación de los parámetros urbanísticos permitidos en la parte "no protegida".

Art. 7.15.- Agregación de edificios protegidos en obras de rehabilitación

Resulta de aplicación lo previsto en los arts. 3.16 y 3.17 de estas Normas

Art. 7.16.- Modificación Unidades de Uso.

1. Se define unidad de uso como el edificio o parte de un edificio destinada a ser utilizada bajo una titularidad diferenciada bajo un régimen no subsidiario respecto del resto del edificio y que se destina a un uso específico. En edificios que no hayan sido objeto de División Horizontal se entenderá por unidad de uso cada planta del edificio destinada a un uso específico o cada parte de una planta que se pueda justificar que se ha destinado a un uso específico.
2. Aun cuando la ficha individualizada del inmueble catalogado valore "a conservar" el número de unidades de uso, se permite la modificación de las mismas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

A) Fragmentación de unidades de uso (o aumento del nº de las existentes) para uso residencial y o locales destinados a usos no residenciales.

La autorización de intervención que excepcionalmente suponga el aumento de las existentes por fragmentación o división, requerirá informe favorable vinculante de la Comisión Municipal de Patrimonio. Este informe deberá verificar y comprobar:

- a. Que la intervención no afecte a los valores protegidos del edificio o del espacio donde se realice respetando las partes o componentes a conservar tal y como se determina en la FICHA INDIVIDUALIZADA del Catálogo.
- b. 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.
- c. Que no se modifican la configuración original de rellanos de escaleras principales, espacios principales o salas nobles que se deben conservar de la configuración arquitectónica del edificio.
- d. Que la fragmentación no supone un aumento de más del doble de las unidades existentes.
- e. Que la superficie útil afectada por la fragmentación o división supera o es igual a 140 m² y por debajo de esta superficie estará siempre prohibida la fragmentación o división.

B) Unión de unidades de uso (o disminución del nº de las existentes)

La autorización de intervención que excepcionalmente suponga o disminución del nº de las existentes por unión, requerirá informe favorable vinculante de la Comisión Municipal de Patrimonio. Este informe deberá verificar y comprobar:

- a. Que la intervención no afecte a los valores protegidos del edificio o del espacio donde se realice respetando las partes o componentes a conservar tal y como se determina en la FICHA INDIVIDUALIZADA del Catálogo.
- b. 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.
- c. Que no se modifiquen la configuración original de rellanos de escaleras principales, espacios principales o salas nobles que se deben conservar de la configuración arquitectónica del edificio.

SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO II. 1 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN ELEMENTOS Y CONJUNTOS CATALOGADOS

Art. 7.17.- Tipo de elementos y conjuntos catalogados

1. Para la catalogación de los elementos y conjuntos considerados además de la clasificación realizada de acuerdo a las categorías que determina la normativa patrimonial hemos establecido otra clasificación en la que se tiene en cuenta la naturaleza del inmueble, su morfología y su tipología. Atendiendo a este aspecto los elementos o conjuntos catalogados de la Sección se ordenan dentro de los siguientes TIPOS:
 - Conjunto urbano
 - Construcción defensiva
 - Edificación
 - Escudo Heráldico
 - Puente
 - Pretil
 - Jardín (con valor cultural y patrimonial además de los valores naturales)
 - Panel cerámico ext. ant. 1940
 - Chimenea industrial ant. 1940
 - Relojes de Sol anteriores al s. XX
 - Acequia
 - Alquería
 - Parcela con restos de valor patrimonial
 - Refugio antiaéreo
 - Edificación o espacio ant. 1940 sed. Gob. república o personajes relevantes 1936-39
 - Parcela con restos o elementos de valor patrimonial a conservar: restos arqueológicos, construcciones o partes, restos de construcciones como muro o tapia convento de la Puridad.
 - Elemento urbano en espacio público
 - Placas con Inscripciones de Época Romana
 - Establecimiento Emblemático
 - Espacio Etnológico: Taller artesanal
 - Área de vigilancia arqueológica
 - Elementos del paisaje urbano:

- Nombres de calles y números de policía procedentes de una Real Cédula del rey Carlos III en 1768.
- Señales de circulación realizadas en cerámica cuya implantación fue acordada oficialmente en España por Ley de 28 de marzo de 1933, durante la Segunda República.
- Cronogramas y firmas. inscripciones de los edificios históricos que reflejan la fecha de construcción del edificio e incluso el nombre de la persona promotora, maestro/a de obra, arquitecto/a.
- Carteles de seguros.
- Rótulos y elementos decorativos relacionados directamente con actividades comerciales tradicionales vinculadas a la historia de Ciutat Vella con más de 50 años de antigüedad.
- Elementos pertenecientes a la urbanización de calles y plazas, adoquinado o pavimento anteriores al siglo XIX presentes en Ciutat Vella.

Art. 7.18.- Niveles de Protección General.

1. Los elementos y conjuntos catalogados pertenecientes a la sección del patrimonio cultural, se caracterizarán según los niveles de protección siguientes y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación sectorial correspondiente:
 - a. 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.
 - b. Protección General Parcial: cuando los valores apreciados se presentan sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que sólo 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.

En este nivel de protección, se incluyen los inmuebles cuya protección solo afecta a la fachada y en los que se admite el vaciado. Se incluyen en este nivel puesto que la fachada es un componente a conservar con carácter material.

- c. 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 protección general parcial.
 - d. 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. 7.19.- Componentes y actuaciones.

1. Se considerarán componentes principales de un elemento o conjunto catalogado 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. 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 sobre los componentes:

- a. Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
 - b. Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
 - c. Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
 - d. 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. Excepcionalmente, atendiendo a la mejor conservación del conjunto catalogado, el acondicionamiento podrá suponer la realización de obras de nueva planta, tendentes a reducir el impacto que se generan sobre los elementos a conservar debiendo intervenir con las mismas características del proyecto original o compatible. En este caso, la Ficha Particularizada definirá que se admite la intervención. En ningún caso la actuación de acondicionamiento podrá suponer aumento del aprovechamiento existente en el inmueble.
 - e. Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.
3. Como criterio general las actuaciones a realizar sobre los componentes serán:
 - a. En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
 - b. En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
 - c. En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos se estará a lo establecido en el art- 7.20.3 de estas normas.
 4. Debido a la dificultad que en algunos casos existe para poder acceder a todos los componentes y partes del elemento o conjunto catalogado por presentar problemas de seguridad, estabilidad, estar desocupado, u otras razones ajenas al trabajo de elaboración del catálogo, si durante el desarrollo del proyecto de intervención el/la técnico competente detecta que existe algún componente o parte de éste que no se encuentre adecuadamente reflejado en su Ficha Particularizada, o que existe alguna incompatibilidad entre la realidad y el contenido de la Ficha podrá solicitar la realización de una visita por parte de los/as técnicos municipales que tendrá por objeto resolver esta discrepancia y establecer el criterio que resulta de aplicación.

Si después de la visita se confirma la existencia de alguna discrepancia con las determinaciones de la Ficha Particularizada del elemento, podrán añadirse nuevas condiciones y protecciones en el acto de otorgamiento de licencia para lo cual será requisito necesario el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

5. En caso de que durante la ejecución de las obras se produzca el hallazgo de cualquier componente o parte no contemplada en la Ficha se procederá de acuerdo al procedimiento expresado en el párrafo anterior, pudiéndose modificar a tal efecto la licencia.
6. En todo caso el proyecto de intervención deberá describir y justificar el estado de conservación del componente o componentes del elemento o conjunto catalogado mediante la documentación fotográfica que requiera el/la técnico municipal para concretar el tipo de actuación admitida atendiendo al cumplimiento de la normativa urbanística.

Art. 7.20.- Componentes Impropios.

1. Elementos Impropios, son los que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona.

Se consideran impropios también elementos añadidos, contruidos en fecha posterior al edificio original, que 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. Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.

2. Además de los que expresamente se citan en la Ficha Particularizada de cada elemento catalogado se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:
 - a. 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.
 - b. Presencia de elementos en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o cambio y alteración de dimensiones, etc.
 - c. Presencia de elementos en la fachada, zócalos comerciales de carácter superficial y añadidos al paramento como pueden ser revestimientos heterogéneos, toldos, anuncios, rótulos, incongruentes con los valores del edificio y con la composición originaria de fachada.
 - d. 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.
 - e. Medianeras vistas, paramentos sin terminar o con acabados no propios de una fachada.
 - f. Obras de reforma o de adecuación de fachada con resultados desacertados al período o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio, elementos como voladizos, miradores etc.
 - g. 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.
 - h. Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos, pantallas o cualquier otro medio de proyección de imágenes y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas etc.
 - i. Instalaciones vistas. Aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.
 - j. Cromatismo no adaptado a su tipología. Colores inapropiados y disonantes respecto al lenguaje y época, que afectaran a paramentos o carpinterías, cerrajerías y a otros elementos. Escasa calidad cromática, por reiteración de las mismas tonalidades en toda la calle o zona, hasta producir efectos rutinarios o chocantes contrastes.

- k. 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 de la cubierta.
 - l. 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.
 - m. 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 período o época de construcción de la edificación y que no contribuye a realzar los valores protegidos del edificio.
3. Las actuaciones permitidas en los elementos impropios se especifican en la Ficha Particularizada y con carácter general se establece que:
- a. Los elementos, construcciones o instalaciones no computables a efectos del cálculo de la edificabilidad permitida, que alteren las condiciones estéticas o formales de las fachadas o las cubiertas, deberán eliminarse cuando se plantee una intervención que les afecte.
 - b. En los elementos, construcciones o instalaciones impropias computables a efectos del cálculo de la edificabilidad permitida sólo se admiten obras de mantenimiento o acondicionamiento y la realización de otro tipo de obras exigirá su eliminación.

Art. 7.21.- Tipos de obra admisible según el Nivel General de Protección.

- 1. Será de aplicación el régimen de obras previsto en el art. 3.9 de estas Normas, a cualquier edificio catalogado independientemente de su nivel general de protección siempre que sean compatibles con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la Ficha Particularizada con las actuaciones previstas en ellos que serán de acuerdo al art. 7.19.2 Componentes y actuaciones.
- 2. En el caso de las "edificaciones" el régimen de obras previsto en el art. 3.8 de estas Normas deberá ser compatible con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la Ficha Particularizada y con las determinaciones del art 7.23.- Edificación. Condiciones particulares de intervención de estas Normas.
- 3. En caso de controversia se priorizarán las obras necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios catalogados siempre y cuando éstas no afecten a partes o componentes a conservar que se recogen Fichas Particularizadas, con el fin de posibilitar un itinerario accesible. Igualmente se favorecerá la instalación de ascensor respetando siempre la no afectación a partes o componentes a conservar según la Ficha Particularizada.

Art. 7.22.- Conjunto Urbano. Condiciones particulares de intervención.

- 1. Se trata de aquellos ámbitos urbanos comprendidos en la delimitación urbanística que se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones, espacios públicos e infraestructuras urbanas, que conservan una estructura urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades que guardan una relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito estatal, local, comarcal o provincial.
- 2. La conservación del Conjunto Urbano protegido, implica conservar su estructura urbana cuyas partes y componentes están integradas por los elementos siguientes:
 - a. Caracterización de la parcelación.

- b. Caracterización del tejido urbano, composición y jerarquización del viario, caracterización de sus secciones. Disposición, entramado y vinculación de los espacios libres.
 - c. Tipologías, lenguaje y estilos característicos de las edificaciones características de las de la zona, elementos arquitectónicos configuradores de la envolvente de la edificación y en consecuencia de su imagen urbana: cubierta, voladizos, relación vano macizo, número de huecos, formalización de balcones, remates etc.
 - d. Parámetros reguladores de las edificaciones, altura de cornisa, altura reguladora máxima etc.
 - e. Silueta paisajística del ámbito definida por la secuencia de llenos -definidos por la agrupación arquitectónica de los inmuebles tanto de repertorio como los hitos significativos- y vacíos -definidos por la conformación tipo-morfológica del sistema de espacios libres y su viario-.
 - f. Sistematización y agrupación de los usos dominantes, no dominantes y dotacionales.
3. La Protección General del Conjunto Urbano es INTEGRAL.
 4. Las intervenciones y actuaciones admitidas son:
 - a. Conservación de la estructura urbana: Se trata de las intervenciones en el tejido urbano que respetan sin alterar su estructura urbana característica y sus valores patrimoniales, conservando sus componentes originales. Estas intervenciones pueden suponer la revisión de la decoración urbana a fin de establecer una conexión homogénea entre edificios y espacio público.
 - b. Rehabilitación urbana: Se trata de las intervenciones sobre el tejido urbano que, respetando sin alterar la estructura urbana, tienen por objeto la puesta en valor y uso de la misma mediante obras de rehabilitación edificatoria tanto a edificios, como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos. Los trabajos de adaptación deberán respetar las características originales del conjunto. Este tipo de intervención tendrán, además, carácter integrado, cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.

Art. 7.23.- Edificación. Condiciones particulares de intervención.

1. 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 Ciutat Vella.
2. Las intervenciones en los elementos y conjuntos protegidos se adaptarán a las condiciones establecidas en la Ficha de Catálogo correspondiente y a las que contiene este artículo. En caso de discrepancia prevalecerá siempre la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación del elemento que proteger.
3. Cualquier intervención sobre un edificio catalogado deberá realizarse teniendo en cuenta:
 - a. Se considera necesario documentar e investigar sobre el elemento o conjunto catalogado. Cualquier documentación o hallazgo de archivo, correspondiente con el proyecto original, durante la fase de proyecto o intervención, servirá para valorar y encaminar las actuaciones previstas.
 - b. En la documentación que se aporte para solicitud de intervención se identificarán los elementos que responden a su tipología edificatoria ejemplificados en el Anexo: Caracterización Tipológica. De igual modo se identificarán los elementos impropios que se describen en el art.7.20 de estas Normas que además se ejemplifican en el ANEXO 1: Componentes del elemento o conjunto protegido.

4. Todas las intervenciones que se propongan deben ser adecuadas desde el punto de vista de la compatibilidad física, química, material, estructural y estética, con las características y tipología de la edificación catalogada y con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la Ficha.
5. En los componentes definidos -a conservar- en la Ficha particularizada, el material original y sus características debe mantenerse salvo que debido al mal estado de conservación no pueda ser en cuyo caso se restaurará con mismas características.
 - a. Las intervenciones incorporarán preferiblemente la recuperación de soluciones y técnicas y constructivas apoyadas y basadas en la tradición constructiva utilizada en cada una de las tipologías definidas.
 - b. Los componentes o partes del elemento o conjunto catalogado que la ficha particularizada indique --a conservar- deberán mantenerse o recuperarse de acuerdo a las condiciones y características que corresponde a cada tipología expresadas en el ANEXO 2 DEL CATÁLOGO: Caracterización Tipológica.
6. Para cualquier intervención sobre un elemento o conjunto catalogado se tendrán en cuenta las determinaciones que se expresan a continuación y las recogidas en los ANEXO 2 DEL CATÁLOGO: "Caracterización Tipológica" que incluyen para cada tipo arquitectónico las características que corresponden a sus componentes y el de "Descripción de Componentes" que define cuales son las partes o características en cada elemento.

I. PARCELA

- A. **Morfología de la parcela:** *Se refiere a las dimensiones, geometría, situación y proporciones de la parcela.*
 - a. Solo se admiten agregaciones funcionales en las condiciones expresadas en los artículos de estas Normas.
 - b. Solo se permiten segregaciones de la parcela que pretenda la recuperación de la parcelación histórica que pudiera haberse modificado con el paso del tiempo por la unión de edificaciones o construcciones que no formaron una unidad en origen.
 - c. Aunque la ficha de catálogo determine "a conservar" la morfología de la parcela, esta se adaptará a las alineaciones reflejadas en el Plano O.08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
- B. **Ocupación de parcela:** *Se refiere a la disposición de la edificación y de los espacios libres en la parcela.*
 - a. Se mantendrá la ocupación de parcela existente actualmente, sin perjuicio de que si existen elementos que no formen parte del cuerpo original, añadidos o ampliaciones de la edificación ajenas a la construcción original que no contribuyan a aumentar el valor patrimonial del elemento protegido y no sean acordes con el tipo arquitectónico asignado al edificio en el ANEXO 2 DEL CATÁLOGO: Caracterización Tipológica, se consideren elementos irrelevantes o impropios y se eliminen. En ningún caso podrá incrementarse el aprovechamiento urbanístico de estos elementos y las actuaciones no podrán afectar a las características tipológicas de ocupación de parcela.
- C. **Patio, espacio libre o jardín:** *Se refiere al Espacio sin edificar que forma parte de la parcela y está relacionado con la edificación. Tratamiento y carácter de este espacio (ajardinado, arbolado, pavimentado...) y elementos de interés asociados a él como pozos, fuentes, cenadores, bancos...*

- a. En las intervenciones conservarán sin modificar las dimensiones y características de los patios que sean acordes con el tipo arquitectónico asignado al edificio y expresado en el ANEXO 2 DEL CATÁLOGO: Caracterización Tipológica.
 - b. Este apartado no se refiere a los pequeños patios de ventilación e iluminación, sino a espacios libres del edificio relacionados con su tipología arquitectónica, como los patios traseros, “atzucacs”, jardines, patios centrales o patios de luces que ordenan y estructuran la planta del edificio. Los pequeños patios de ventilación e iluminación podrán adaptarse o modificarse si no alteran otro elemento a conservar.
 - c. Deberá conservarse o recuperar el carácter del espacio libre, bien sea ajardinado, pavimentado u otras soluciones existentes, así como los elementos de interés que allí se encuentren, fuentes, bancos, esculturas, etc. Las actuaciones serán coherentes a la descripción que de este componente se incluye en el ANEXO 2 DEL CATALOGO: Caracterización Tipológica.
- D. **Jardín o árbol protegido:** *Se refiera a la presencia de jardín o ejemplar arbóreo que por sus características botánicas y/o paisajísticas tiene protección específica.*
- a. Si existen alguno de estos elementos, jardín o árbol con protección específica en la parcela se deben de conservar.
 - b. En la Ficha particularizada del edificio si corresponde se incluyen las condiciones para tratamientos de estos y la referencia a su Ficha de la Sección del Patrimonio Natural.

II. EDIFICACIÓN

A. Condiciones generales:

- a. En cualquier edificio protegido que se realice una rehabilitación de carácter integral será necesaria la realización de un estudio de estratigrafía arqueología muraria cuyo resultado se aportará junto a la documentación necesaria para la solicitud de las obras. Si las características del edificio o de intervención lo requieren los Técnicos del Servicio de Licencias podrán solicitar la ampliación del estudio y condicionar la licencia a la presentación de los resultados finales.

Excepcionalmente, sin que se trate de intervención rehabilitación de carácter integral vista la documentación presentada para solicitud de licencia, y el interés patrimonial del elemento, los Técnicos del Servicio de Licencias podrán solicitar la realización de estudio de estratigrafía arqueología muraria como requisito previo para concesión de la licencia.

- b. Al proyecto de Intervención, para la solicitud de la licencia, se adjuntará un inventario de los revestimientos y elementos decorativos enumerados a los que se les presupone valores patrimoniales e interés por su conservación, además de la intervención que se propone realizar sobre ellos. Se presentará en documento separado de forma que se pueda incorporar como Anexo a la FICHA de Catálogo del edificio, para permitir documentar su estado a la fecha de cada intervención.
- c. Los edificios protegidos mantendrán sin modificar el número de plantas y la altura de cornisa actualmente existente, sin perjuicio de que determinados añadidos o sobre-elevaciones realizados con posterioridad a la construcción del edificio puedan ser consideradas como elementos impropios o irrelevantes y se acondicionen o se eliminen. En cualquier caso su eliminación no supone una redistribución de su aprovechamiento en otro lugar de la cubierta salvo en los casos que expresamente se señale en la Ficha particularizada del elemento catalogado.

- d. En las intervenciones 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 o que se trate de un espacio con valores y características singulares (arquitectónicas, artísticas, históricas) que por razones de una mejor conservación requiere que se admita una habilitación independiente del resto de unidades de uso, en cuyo caso previa propuesta motivada por parte del promotor la Comisión Municipal de Patrimonio dictaminará si procede esta autorización.
- e. En las plantas bajas de los edificios incluidos en el Catálogo, en los que se realicen obras de rehabilitación para adaptarlos a usos residenciales o terciarios, excepcionalmente, y con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, se conservarán las alturas libres de los elementos definidos a conservar en la Ficha de catálogo.

B. Fachada/s Principal/es: *Se refiere a las Fachadas recayentes a la vía pública.*

- a. **Composición:** *Disposición y forma de los huecos, proporción macizos y huecos, jerarquización o repetición de plantas o niveles.*
 - 1. Quedan prohibidos todo tipo de vuelos, marquesinas y salientes que no correspondan con el proyecto original. No obstante, excepcionalmente podrán mantenerse elementos de estas características que tengan valor patrimonial por ellos mismos o contribuyan a incrementar el valor patrimonial de la fachada aunque no se ajusten al proyecto original.
 - 2. En las plantas bajas se deberá respetar la continuidad y homogeneidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores.
 - 3. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre las fachadas cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios libres interiores de la parcela. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservaran espacios para ubicar ocultas las instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
 - 4. 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.
- b. **Componentes secundarios:** *Se refiere al revestimiento, elementos decorativos, carpinterías, elemento de oscurecimiento, balcones, barandillas, rejería otros elementos singulares pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presentan valores patrimoniales y colaboran a enriquecer el valor del elemento protegido.*
 - 1. **Revestimientos:** *acabado o revestimiento del paramento (material, textura).*
 - 1.1. El revestimiento original de fachada se debe conservar. Se desaconseja la remoción de los enfoscados y enlucidos tradicionales, aun estando desconchados, ya que cabe la posibilidad de repararlos y completarlos con técnicas y materiales similares, en beneficio del comportamiento general de los muros.
 - 1.2. Se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal aérea, la cal hidráulica, el yeso o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua. Se desaconseja la utilización del cemento en las intervenciones, estructurales y no estructurales

de reparación o refuerzo de fábricas antiguas, salvo en la confección de morteros bastardos de proporción adecuada, por su falta de permeabilidad al vapor y los problemas que desencadena en los muros históricos de humedad y migración de sales solubles.

- 1.3. En los enlucidos se prohíbe el uso de materiales sintéticos o no transpirables y los acabados a la tirolesa o proyectados.
 - 1.4. Se prohíbe el recubrimiento, siquiera parcial, con alicatados y la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y apariencia rústica.
 - 1.5. En el caso de muros de mampostería vista, se deberá evitar la sustitución completa de la junta de mortero histórica. Se realizará un rejuntado rebajado respecto las piedras de la mampostería, y su color debe estar entonado con cada fachada o parte de aquella donde se intervenga.
 - 1.6. En la restauración y reposición de revestimientos de las fachadas 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.
- 2. Elementos decorativos: motivos ornamentales como molduras, impostas, recercados, ménsulas, columnas, frontones, órdenes, guardapolvos...**
- 2.1. Se mantendrán o se recuperarán con material y características propias de estos elementos.
- 3. Carpinterías: carpinterías de los vanos de las plantas piso (morfología, despiece, material, sección, proporción y color)**
- 3.1. Respecto de la utilización de materiales en las fachadas para carpinterías, cerrajerías, etc. deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación, descritas en el ANEXO 2 CATÁLOGO: Fichas de Caracterización Tipológica. Se admitirán materiales distintos a los originales en aquellos casos en los que procedan de intervenciones singulares y autorizadas en su momento por la Conselleria competente en materia de cultura.
 - 3.2. Se mantendrán siempre que sea posible las carpinterías y rejas antiguas, aun cuando su integridad se vea parcialmente comprometida por la capacidad de recuperación de la madera.
 - 3.3. Las carpinterías nuevas deberán ser del material y despiece que corresponda a esa tipología descrito en la ficha de caracterización tipológica. Excepcionalmente de plantearse otros materiales deberán someterse a autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio.
 - 3.4. El tratamiento final de las carpinterías deberá ser en cualquier caso mate y en el caso de la madera se deberá velar por su transpiración natural.
 - 3.5. Excepcionalmente podrán mantenerse sin ser calificadas como impropias hasta su sustitución, aquellas carpinterías que aun sin tener las características que corresponden a su tipología tienen un diseño unitario en toda la fachada.
- 4. Elementos de oscurecimiento: elementos asociados a las ventanas que tienen la función de filtrar la luz u oscurecer las estancias interiores, tales como contraventanas celosías, persianas alicantinas, mallorquinas, venecianas, guardamalletas y persianas. Situación en el hueco del vano, interior o exterior y el material sección, proporción y color**
- 4.1. Respecto de los elementos de oscurecimiento de huecos, deberán conservarse los que corresponden a la tipología original de la edificación descritos en ANEXO 2 CATÁLOGO: Fichas de Caracterización Tipológica. En

- caso de que la edificación no disponga en origen de estos elementos, se podrán situar nuevos recayendo al espacio interior y sin repercusión o modificación del hueco. En el exterior solo podrán utilizarse las que en origen correspondan al edificio o a su tipología o las tradicionales persianas alicantinas adaptadas a las dimensiones del hueco.
- 4.2. Se prohíbe la instalación de persiana enrollable con cajón exterior visto o que altere los tamaños de los huecos.
 - 4.3. Se mantendrá el sistema de oscurecimiento propio del edificio con carácter unitario para todos los huecos de la fachada.
5. **Balcones:** *estructura que configura los balcones. Puede ser de madera, de forja, de losas, de sillería, con perfiles laminados y hormigón y elementos decorativos asociados como los azulejos del sota balcón.*
- 5.1. Se mantendrá la estructura de los balcones propia del edificio.
 - 5.2. En las estructuras de forja voladas, total o parcialmente también se conservarán los sotabalcones cerámicos.
6. **Barandillas y rejería:** *Elementos situados en balcones o enrasadas en las ventanas y elementos asociados como riostras, guardavecinos... rejería de la fachada. Se debe considerar también su material, disposición y morfología.*
- 6.1. En rejas, se prohíbe la utilización de perfiles huecos, de acero o de aluminio y los acabados brillantes. El tratamiento final de las rejerías deberá ser mate y de tono acorde con las determinaciones de la normativa cromática.
 - 6.2. Atendiendo a su valor patrimonial (histórico, artístico, artesanal, etc.), se mantendrán las barandillas de fachadas recayentes a vía pública (y otras de interés), sin ningún tipo de suplemento ni modificación que pueda derivar de otra norma concurrente.
7. **Otros elementos singulares o de interés que puedan encontrarse en el paramentos de fachada:** *Portones de entrada, cerramientos de bajos comerciales y rótulos de los comercios, miradores u otros elementos singulares como guardaejes, marquesinas, placas conmemorativas, paneles cerámicos o bajo relieves (sin protección específica del catálogo o la normativa patrimonial),... canalones de fundición, piezas cerámicas de nombres de calles, o de seguros... Se considera su material, disposición y morfología.*
- 7.1. Sobre los elementos señalados en este punto -placas conmemorativas, paneles cerámicos o bajo relieves- sin protección específica del catálogo o por la normativa patrimonial, la Comisión de Patrimonio previo informe correspondiente del Servicio de Patrimonio Histórico, determinará si procede su conservación o si lo considera elemento irrelevante.
 - 7.2. Respecto de bajantes y canalones vistos, preferiblemente se mantendrán o se recuperarán con el material y las características propias de estos elementos o en caso de no ser posible en la recuperación se utilizarán materiales en las bajantes como el zinc, cobre o acero galvanizado, no se utilizará ni PVC, ni acero lacado.
 - 7.3. Se mantendrán o se recuperarán con material y características propias de estos elementos.
8. **Definición del color del edificio.**

8.1. Se cumplirá la regulación contenida en la Ordenanza Cromática de estas Normas.

C. **Otras Fachada/s.** *Se trata de las fachadas recayentes a patios interiores o traseros del edificio, su tipología, morfología, material, sistema constructivo. En el caso de fachadas realizadas con voluntad estética no recayentes a vía pública se considerarán los mismos componentes secundarios que en las fachadas principales*

- a. En el caso de fachadas no identificadas como principales, a conservar con carácter material no podrán ser modificadas y deberán recuperar su configuración original.
- b. En el caso de que la Ficha determine que la fachada se debe -conservar- pero que tiene carácter tipológico, debido a la gran transformación sufrida en muchas de las fachadas traseras, las actuaciones a realizar tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:

1. Se deberán eliminar todos los elementos impropios y añadidos con posterioridad al proyecto original cuando se realicen intervenciones de carácter integral.
2. Si la fachada conserva mayoritariamente gran parte de sus elementos originales debe realizarse una actuación de rehabilitación, conservando las partes originales y restaurando aquellas que se han perdido de su forma original.
3. Si la fachada alcanza un nivel importante de transformación, se permite realizar una nueva fachada que se adecúe a 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.
4. Los huecos dispondrán de sistema de oscurecimiento integrado a la carpintería y dispuesto en el interior a modo de contra-ventana etc. En el exterior solo se permite la colocación de la tradicional "persiana alicantina".
5. Se permite tras la fachada trasera la creación de terrazas, galerías, espacios interiores para poder dar respuesta a las necesidades funcionales del edificio residencial, espacios tendadero, de servicios o de instalaciones que permanecerán ocultos sin afectar a los valores ambientales y paisajísticos del patio trasero. Se podrá disponer de elemento de protección de vistas que puede integrar a la vez el elemento de oscurecimiento con tratamiento unitario de material y color con el resto de la carpintería del edificio y acorde en lo posible con el material original. 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.

D. **Cubierta.** *Se considera tanto la morfología, inclinada o plana y la solución constructiva empleada sobre los elementos que configuran su sistema estructural. Se considera también en este apartado elementos singulares como linternas o claraboyas, torres, miramares, domos, chapiteles... (tipología, morfología, material y soluciones constructivas). El sistema estructural de la cubierta se incluye en el apartado siguiente denominado **sistema estructural***

- a. Se conservarán íntegramente y sin modificar las cubiertas y todos los elementos que las configuran si en la Ficha particularizada se define esta componente -a conservar-con carácter material.
- b. En las cubiertas que la Ficha particularizada valore a conservar, con carácter tipológico, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 1. Respecto de la utilización de materiales de revestimiento de las cubiertas deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación. Quedan prohibidos

- materiales de cobertura ajenos a la tradición claramente perturbadores de su entorno tales como telas de aluminio, telas asfálticas, fibrocemento, chapa metálica, pizarras o sus imitaciones, etc.
2. Se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipología. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de materiales existentes sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.
 3. En el caso de la tipología "casa obrador" se permite la adecuación de la salida a la cubierta por modificación de los "elementos comunes". Se admite un solo cuerpo de forma y geometría puras, cuyo volumen emergente será el mínimo técnicamente necesario, en altura (máx. 3.30 m) y superficie, debiendo recurrir a la solución técnica que implique un menor volumen previo. El tratamiento del cerramiento emergente será de paramentos lisos revestidos de mortero y pintura, con aperturas mínimas para ventilación (altura máx. 0.30m) y cubierta inclinada traslúcida y/o ligera, oculta por los paramentos verticales. (se representa gráficamente en ANEXO ordenanzas ámbito plaza redonda)
 4. La reparación de las cubiertas que comporte reposición o sustitución de tejas no deberá trascender a la fachada o al alero que debe mantenerse íntegramente o completarse con las piezas originales, especialmente en las tejas río o canal que conforman el mismo.
- c. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones, agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre la cubierta del edificio, cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios interiores de parcela. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservaran espacios comunes, en la cubierta ocultos para ubicar estas instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
 - d. Así mismo se prohíbe la creación de cuerpos nuevos que no resulten de anteriores existentes 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.
 - e. 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.
 - f. La cubierta plana, Solo admite la implantación de elementos que superen la altura de antepecho si están retirados 1,5 metros de las fachadas principales y son de carácter mueble y reversibles. No se admite la construcción de piscinas.
- E. **Sistema Estructural.** *Son los elementos que componen el sistema estructural de la edificación, su tipología, morfología, material y soluciones constructivas. Lo configuran los elementos de la estructura portante, muros de carga, pilares, machones..., estructura sustentante, forjados, voladizos..., y estructura de la cubierta.*
- a. Las actuaciones en los componentes del sistema estructural se realizarán con materiales originales y técnicas constructivas tradicionales. No obstante, se admiten técnicas de refuerzo contemporáneas sólo si se puede garantizar su compatibilidad funcional y estética con los componentes a conservar y exista imposibilidad justificada de utilización solo de materiales originales.
 - b. Se admitirán actuaciones tendentes a la adecuación del cumplimiento de accesibilidad del elemento catalogado como la implantación de ascensor siempre que la afección no se produzca sobre elementos principales o relevantes del sistema estructural, y solo afecte a viguetas, zunchos brochales u otros elementos de segundo orden etc. siempre con Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- F. **Organización espacial interna.** *Se trata de la configuración de la estructura espacial y de circulación, principal del interior del edificio: la distribución de plantas y sección, la altura de los forjados, la ubicación de los elementos comunes principales del edificio como el acceso, elementos de comunicación vertical (escaleras, ascensores, patios...). No se consideran en esta estructura los pequeños patios de ventilación.*
- a. Se prohíbe la redistribución vertical de los locales por lo que se deberá mantener la totalidad de los forjados en su encuentro con fachadas, salvo casos concretos que expresamente se exceptúe en la Ficha o en esta Norma para alguna tipología concreta por razones justificadas.
 1. Para favorecer la rehabilitación de las edificaciones protegidas y su adaptación a nuevos usos, en el caso de edificaciones protegidas de tipología residencial del tipos arquitectónicos 1, 2, 3, cuya altura libre de planta baja y planta entresuelo, sea tal que no admita la implantación de ningún uso, se permite, sin afectar a la fachada principal de la edificación, y siempre que los elementos del sistema estructural no contengan elementos de valor patrimonial, la eliminación de los elementos de segundo nivel del forjado de techo de la planta baja (forjado de suelo del entresuelo) para realizar una única planta que posibilite la implantación del nuevo uso. La intervención requerirá de Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
 - b. **Escalera y zaguán.** *Se trata de la escalera principal, zaguán de entrada del edificio y ascensor (aparatos elevadores instalados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento de 1966, que presenten interés artístico, sujetos a la Orden 15.04.1987). De la escalera se considera su sistema constructivo, tipología, morfología, disposición, número de tramos, revestimientos, barandilla, pasamanos y elementos ornamentales. Del zaguán su configuración espacial tipología, morfología, disposición, dimensiones, elementos decorativos, carpinterías... Formará parte de la conservación del ascensor, el conjunto de maquinaria, recinto, puertas, cabina, mecanismos o botoneras y elementos decorativos asociados.*
 1. Las actuaciones en escalera o zaguán a conservar con carácter material deberán mantener el componente con todas sus características originales.
 2. En actuaciones en escalera a conservar con carácter tipológico podrá adaptarse la escalera a las determinaciones de la normativa vigente, manteniendo o reproduciendo su tipología, disposición en la planta del edificio, número y posición de los tramos, rellanos y sistema constructivo.
 3. En el caso de la tipología "casa obrador" y "casa vecinal sencilla" la escalera es un componente considerado irrelevante que podrá adaptarse, acondicionarse o eliminar. Se recuperarán elementos que formen parte de sus revestimientos, barandillas etc., si los posee, para su reposición en el nuevo elemento.
 4. Se permite la instalación del ascensor, siempre que la afección no se produzca sobre elementos principales o relevantes del sistema estructural, y solo afecte a viguetas, zunchos brochales u otros elementos de segundo orden etc. y siempre con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio
 - c. **Número de unidades de uso.** *Número y situación de locales comerciales y unidades residenciales o de vivienda del edificio.*
 1. En cualquier actuación deben de conservarse sin modificar las unidades de uso que tienen carácter tipológico. No obstante, excepcionalmente podrán modificarse si cumplen las condiciones determinadas en estas Normas que admiten su modificación.

- d. **Distribución interior.** Se trata de las particiones interiores, tabiquería de distribución de espacios y estancias no relevantes de las edificaciones.
 1. En todos los casos la distribución interior de las características expresadas en el encabezado de este apartado se consideran irrelevantes por lo que podrán adecuarse, modificarse o eliminarse. No tendrán esta consideración aquellos que contengan elementos decorativos o revestimientos que tengan interés patrimonial y que deban conservarse.
- f. **Espacios principales y/o singulares:** Se trata de estancias principales y/o espacios singulares y representativos habitualmente ubicados en plantas nobles o principales. Serán salones, antiguas cocinas, capillas particulares, despachos etc...).
 1. Siempre se conservarán estos componentes que se encuentren en cualquier elemento catalogado aunque no se hayan citado expresamente en la Ficha particularizada y se les otorga carácter tipológico.
- g. **Revestimientos, elementos muebles y decorativos vinculados al edificio:** Se trata de revestimientos en suelos, techos y paramentos, como pavimentos (suelos hidráulicos, piezas de Nolla, mosaicos...), pinturas murales, elementos decorativos (papeles decorativos, molduras...) y carpinterías interiores, que se conserven pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presentan valores patrimoniales y colaboran a enriquecer el valor del elemento protegido
 1. Aunque no se hayan citado expresamente en la Ficha particularizada, Estos componentes deberán conservarse, atendiendo a las condiciones definidas en los apartados siguientes.
 2. Al proyecto de Intervención, para la solicitud de la licencia, se adjuntará un inventario de los revestimientos y elementos decorativos enumerados a los que se les presupone valores patrimoniales e interés por su conservación, además de la intervención que se propone realizar sobre ellos. Se presentará en documento separado de forma que se pueda incorporar como Anexo a la FICHA de Catálogo del edificio, para permitir documentar su estado a la fecha de cada intervención.
 3. El Ayuntamiento desarrollará un modelo de Anexo para inventariar esta documentación de los elementos decorativos vinculados al edificio e incorporarlo a la documentación de la FICHA de Catálogo.
 4. El proyectista, con el visto bueno del promotor, argumentará en el proyecto la intervención por el orden de preferencia siguiente las distintas opciones de intervención: integradora, de mantenimiento o de traslado, en función del nivel de intervención.
 5. Ante la presencia de estos revestimientos que presentan valores patrimoniales, previa justificación de técnico competente en esta materia, siempre que se encuentre en buen estado de conservación el proyecto de intervención deberá contener propuesta de integración en el edificio.
 6. Cualquier otra situación será valorada por la Comisión Municipal de Patrimonio previo informe de los técnicos del Servicio Municipal de Patrimonio Histórico que estudiado el tema podrán decidir sobre la restauración e integración, la conservación sin mantenerlo visto, que deberá ser totalmente reversible, o confirmar la imposibilidad

de incorporarlo al proyecto y permitir la retirada del material garantizando su traslado a lugar conveniente para su conservación.

7. En caso de no tratarse de elementos vinculados a un espacio o estancia del edificio en el que se encuentra, en la concesión de licencia de intervención podrá permitirse su recolocación o integrarse en espacios distintos a donde se ubica.

G. *Establecimiento Emblemático*

- a. Si en el elemento o conjunto catalogado existen locales calificados como -Establecimiento Emblemático las actuaciones y usos permitidos serán las que se determinan en estas Normas para estos elementos.

III. INSTALACIONES

A. Condiciones generales:

- a. Se adecuarán las instalaciones para garantizar el uso del edificio, poniendo por delante la conservación eligiendo sitios oportunos para colocarlas evitando al máximo perforaciones, rozas y destrucciones de los elementos existentes.
- b. En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no 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, las tomas de aire, sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios de carácter adjetivo.
- c. Se someterá a licencia de intervención la ubicación de cualquier instalación de rótulos de carácter comercial o similar y deberán cumplir las condiciones definidas para la publicidad de estas Normas.

IV. RESERVA DE APARCAMIENTO.

A. Condiciones generales:

- a. En cuanto a la reserva obligatoria de aparcamiento en edificios catalogados, se exige de la obligación de reserva para los vehículos a motor. En cuanto a la reserva obligatoria de aparcamiento para bicicletas y vehículos de movilidad personal (VMP) se podrá atenuar el cumplimiento del estándar dotacional previsto siendo de aplicación el procedimiento previsto en los arts. 4.5 y 4.8 de estas Normas, si bien referido a la licencia de rehabilitación de los edificios catalogados.
- b. La disposición del aparcamiento en planta baja, se permite si su implantación no afecta a los valores y componentes a conservar del elemento o conjunto catalogado.

V. SÓTANOS.

B. Condiciones generales:

- a. No se permite la construcción de sótanos ni semisótanos, salvo el caso de protección general ambiental y protección general parcial de fachada en las que se admite expresamente el vaciado del resto de componentes.
- b. Los sótanos o semisótanos existentes, con valores singulares propios, de carácter patrimonial y conectados con locales de planta baja podrán mantenerse vinculados a esa actividad siempre que este aspecto contribuya a la revitalización, fomento o conservación del elemento catalogado.

Art. 7.24.- Construcción defensiva. Condiciones particulares de intervención.

1. El hallazgo de partes o restos de muralla (romana, islámica o bajo medieval) o partes del circo romano deberán conservarse a la espera de las conclusiones y determinaciones del informe correspondiente por la Conselleria competente en materia de cultura que definirá las actuaciones a realizar.
2. Cualquier intervención que afecte a muralla (romana, islámica o bajo medieval) deberá tener presente que:
 - a. Las principales actuaciones en los restos serán de consolidación, restauración y puesta en valor.
 - b. Se debe optar por la opción de la mínima intervención necesaria con el fin de preservar y poner en valor el propio monumento, tratando de recuperar su unidad espacial y tipológica, de difícil lectura cuando existan volúmenes adosados y compartimentaciones.
 - c. Previo a las intervenciones de restauración se deberán consolidar aquellos elementos que presentan un riesgo elevado de colapso y supongan un peligro para la propia estabilidad e integridad del monumento. Su objetivo será asegurar las estructuras existentes y detener el progresivo deterioro que vienen sufriendo, ofreciendo, a parte de la consolidación, soluciones que eliminen las causas que originan los daños.
 - d. Las reposiciones o añadidos para ofrecer una mayor claridad en la comprensión de los restos se basarán en la reversibilidad y su adecuada diferenciación del original.
3. El trazado de las murallas se representa en EL PLANO O-11.2 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. RECINTOS AMURALLADOS
4. El nivel de protección general de este elemento será INTEGRAL

Art. 7.25.- Jardines con valor cultural y patrimonial. Condiciones particulares de intervención.

1. Se protegen los jardines que por su especial valor natural, estético, por la presencia de elementos singulares vegetales y paisajísticos, o por conformar el ambiente urbano o rural en que se hallan deben ser conservados, manteniendo sus condiciones tipológicas y ambientales.
2. Los árboles que radican dentro del ámbito de los jardines protegidos y se consideren propios del espacio y acordes a los valores del jardín deberán conservarse.
3. Intervenciones sobre jardines protegidos.
 - a. Los jardines protegidos deberán ser conservados en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.
 - b. Se prestará especial atención al mantenimiento del buen estado de salud de todas las plantas que integran el jardín; se adoptarán medidas preventivas para garantizar dicho estado y se

- ejecutarán medidas curativas cuando se detecte la presencia de patologías o lesiones que amenacen el correcto desarrollo y buen estado de salud de los ejemplares .
- c. Cualquier proyecto de intervención perseguirá la restauración de los valores y diseño original del jardín, valorando positivamente la incorporación de especies a lo largo de la historia que refuerzan los valores del mismo.
 - d. Únicamente se autorizará la tala o traslado de ejemplares que se consideren nocivos para la conservación o puesta en valor de los valores naturales, paisajísticos o estéticos del jardín. Dicha incompatibilidad o afección se justificará de manera razonada y deberá ser autorizada por los servicios técnicos municipales mediante licencia.
 - e. Los componentes, construcciones o instalaciones asociados a los valores originales del jardín se mantendrán y restaurarán. No se admite la implantación de nuevas construcciones o instalaciones salvo que se implanten con carácter provisional y reversible y con una superficie de ocupación máxima del 10% previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio Municipal.
 - f. Los componentes, construcciones o instalaciones considerados impropios deberán ser eliminados.
- 4 Usos y actividades.
- a. Los jardines protegidos estarán asociados al uso del inmueble al que se pertenecen. Cualquier variación en el uso del inmueble deberá justificar de manera razonada que el desarrollo de la actividad no dañará ni menoscabará los valores y componentes del jardín y deberá ser autorizada con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

Art. 7.26.- Establecimientos Emblemáticos. Condiciones particulares de intervención.

- 1 Se trata de locales que son o han sido destinados a actividades comerciales de carácter tradicional y artesanal vinculadas a la historia de la ciudad de Valencia, relacionados con oficios y tradiciones heredadas de los antiguos gremios. Conservan la configuración del local (original), total o parcialmente, manteniendo elementos como la fachada, carpinterías, escaleras, mostradores, rótulos, elementos decorativos, mobiliario y equipamiento, bienes muebles como estanterías, vitrinas, luminarias, etc. Estos elementos a su vez, son representantes de estilos y lenguajes de las distintas épocas de la historia de la ciudad y generan un paisaje urbano singular y aportan valor cultural al entorno donde se ubican.
- 2 Las determinaciones de este artículo resultan de aplicación a los establecimientos que se han incluido en el Catálogo. Los establecimientos conservarán elementos señalados en la Ficha particularizada pertenezcan o no a edificaciones protegidas. Se incluyen en el Catálogo de Protecciones como un elemento catalogado independiente de la edificación donde se ubica.
- 3 La catalogación de los Establecimientos emblemáticos, solo afectará al establecimiento o local, y no comportará que el edificio en el que se sitúa quede sujeto a la catalogación.
- 4 Entre los establecimientos catalogados podemos encontrar distintas situaciones: establecimientos poseedores de un interés general unitario destacable a nivel patrimonial, establecimientos que poseen elementos y/o conjuntos patrimoniales de interés singular, pero que en intervenciones posteriores a su construcción han perdido la coherencia unitaria inicial genuina, otros que solo se mantienen elementos que todavía forman, o han formado, parte de establecimientos que definen un determinado ambiente o paisaje urbano, con valores patrimoniales coherentes. En cualquier caso de forma pormenorizada la Ficha de cada uno de ellos define los elementos a conservar en cada caso.

Excepcionalmente existe algún caso, que por encontrarse cerrado en la actualidad el Establecimiento no ha sido posible reflejar en la Ficha si existen componentes interiores a conservar. En estos casos será en la solicitud de licencia donde se aporte documentación necesaria para definir los elementos a conservar interiores y las condiciones de actuación definitivas permitidas en ellos.

- 5 Documentación a presentar para solicitud de Licencia de Intervención:
 - a. Con anterioridad a la presentación de cualquier expediente de obras que tenga por objeto una actuación en un Establecimiento emblemático, deberá solicitarse un informe previo a la Comisión de Patrimonio Municipal a fin de que evalúe la correcta adecuación de la intervención.
 - b. Junto con la solicitud del informe previo mencionado, deberá aportarse, la siguiente documentación: Estudio histórico del establecimiento, Reportaje fotográfico en color, Memoria justificativa, planos a escala mínima 1/50, Estudio de materiales y cromático del estado inicial y de la propuesta.
- 6 Tipo de intervención permitida:
 - a. El régimen jurídico y de protección de los establecimientos incluidos en el Catálogo será el previsto en las Fichas particularizadas y en éste artículo de las Normas.
 - b. Las actuaciones a realizar sobre los componentes a conservar que supongan la aplicación de la normativa sectorial aplicable, referidas a protección contra incendios, evacuación, supresión de barreras arquitectónicas, modernización de instalaciones, y similares, deberán tomar en consideración, en todo caso, y preservar, aplicando las mejores técnicas disponibles que no comporten costes excesivos ni desproporcionados, los valores del establecimiento que han motivado su catalogación.
 - c. Las actuaciones permitidas deben conservar, poner en valor y/o recuperar los elementos de interés indicados en la catalogación, de modo que no se pierdan estos elementos que han originado la protección, en este caso, vinculados al propio establecimiento y que además hoy forman parte del paisaje urbano. Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles de especial interés, interiores y exteriores, indicados en el apartado de descripción y tabla de la Ficha del establecimiento.
 - d. Las actuaciones en la parte no catalogada del edificio donde se integren los Establecimientos emblemáticos deberán respetar, en todo caso, la existencia, valores y configuración del establecimiento.
- 7 Actuación permitida en los componentes a conservar definidos en la Ficha particularizada.
 - a. Cualquier intervención a realizar en el establecimiento deberá atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.
 - b. Las intervenciones que afecten a ámbitos con elementos protegidos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto para los elementos que proteger como para la eliminación o adición de otros.
 - c. Con la finalidad de realizar la investigación necesaria, el Ayuntamiento permitirá la realización, controlada por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, de catas, repicados, arrancados de revestimientos, análisis de colores y materiales y otras operaciones que permitan el mejor conocimiento del elemento con el fin de poder evaluar con exactitud el alcance de la propuesta y las decisiones de proyectos.

- d. Intervenciones sobre cromatismo: El cromatismo a adoptar para la rehabilitación de elementos exteriores e interiores deberá ser coherente con la época, el estilo y la idiosincrasia del establecimiento. Podrá manifestarse de forma independiente al cromatismo del edificio donde se ubica siempre que esté justificado que se adapta a su aspecto original.
- e. Si algún elemento tiene un cromatismo inadecuado, deberá modificarse de modo que sea coherente con los criterios expuestos en el párrafo anterior.
- f. Intervenciones sobre letreros:
 - (i) Si el letrero principal es el original (histórico) del establecimiento, deberá conservarse. Se puede aceptar cambiar la rotulación secundaria en algunos casos con autorización de la Comisión de Patrimonio Municipal.
 - (ii) La nueva rotulación a añadir no podrá afectar a ningún elemento a conservar del Establecimiento.
 - (iii) Si el letrero principal no es el original del establecimiento, será necesario hacer la prospección adecuada con el fin de dilucidar si el letrero existente se sobrepone al original del establecimiento. En el caso de que el letrero original se encuentre bajo el letrero actual, se procederá a su restitución. En caso contrario, se podrá sustituir el contenido literal del letrero siempre que no afecte a ningún elemento a conservar del Establecimiento.
- g. Intervenciones sobre toldos:
 - (i) Los establecimientos que disponen de toldo de diseño, elementos y características originales (histórico) deberán conservarlo.
 - (ii) Si el establecimiento dispone todavía de los elementos metálicos originales, barras de proyección, rodillos, etc. para la manipulación del toldo, éstos deberán conservarse.
- h. Intervenciones sobre cierres:
 - (i) Las persianas enrollables a instalar deberán ser caladas y de color neutro. Se prohíben expresamente los nuevos cierres con reja metálica de ballesta.
 - (ii) Si la fachada del establecimiento dispone todavía de una estructura de guías para la colocación de plafones y postigos de madera, estos se recuperarán, con predominio sobre cualquier otro sistema de cierre.
- i. Intervenciones sobre elementos sobrepuestos:
 - (i) Las intervenciones propondrán la eliminación de los elementos no adecuados, sobrepuestos o incoherentes, como focos, rejas, letreros, instalaciones, etc.
- 8. Respecto de los usos permitidos en los establecimientos Emblemáticos de cumplirá lo dispuesto en el art 6.12 de estas Normas.

CAPÍTULO II. 2 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN BIENES PERTENECIENTES AL IGPCV: BIC Y BRL

SECCIÓN 1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Art. 7.27.- Bienes de Interés Cultural incluidos en el ámbito.

- 1 Tiene la consideración de Bien de Interés Cultural, todo el ámbito del Plan Especial de Protección por ser parte del Área Central del Conjunto Histórico de Valencia, declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano.
- 2 Tienen también la consideración de Bien de Interés Cultural, los siguientes bienes inmuebles adscritos a la categoría monumento:

BIC-M	Conjunt històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella)/ Conjunto histórico de Valencia (Área Central-Ciutat Vella)
BIC-M	Recinte Muralla Romana / Recinto Muralla Romana
BIC-M	Recinte Muralla Islàmica / Recinto Muralla Islàmica
BIC-M	Recinte Muralla Baix medieval / Recinto Muralla Bajo medieval
BIC-M	Porta de Quart / Puerta de Quart
BIC-M	Temple parroquial de la Mare de Déu del Pilar i Sant Llorenç / Templo parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo
BIC-M	Museu de Prehistòria de la Diputació de València (col·lecció) / Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia (colección)
BIC-M	Església de les Escoles Pies / Iglesia de las Escuelas Pías
BIC-M	Estació del Nord / Estación del Norte
BIC-M	Església de Sant Agustí / Iglesia de San Agustín
BIC-M	Església dels Sants Joans / Iglesia parroquial de los Santos Juanes
BIC-M	Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Lluís Vives) / Capilla Antiguo Colegio San Pablo (Instituto Luís Vives)
BIC-M	Llotja del Mercaders o de la Seda / Lonja de los Mercaderes o de la Seda
BIC-M	Palau de la Generalitat / Palacio de la Generalidad
BIC-M	Plaça de Bous / Plaza de Toros
BIC-M	Església Parroquial de Sant Martí / Iglesia Parroquial de San Martín
BIC-M	Temple y Torre de Santa Caterina / Templo y Torre de Santa Catalina Mártir
BIC-M	Casa Vestuari / Casa Vestuario
BIC-M	Església Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria de València / Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia
BIC-M	Palau del Marquès de la Scala / Palacio del Marqués de la Scala
BIC-M	Palau dels Català de Valeriola / Palacio de los Català de Valeriola
BIC-M	Porta dels Serrans / Puerta de Serranos
BIC-M	Teatre Principal de València / Teatro Principal de Valencia
BIC-M	Església de Sant Joan de la Creu / Iglesia de San Juan de la Cruz
BIC-M	Palau del Marquès de Dosaigües / Palacio del Marqués de Dos Aguas
BIC-M	Basílica de la Mare de Déu dels Desemparats / Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados
BIC-M	Universitat de València / Universidad de Valencia
BIC-M	Reial Col·legi Seminari del Corpus Christi o del Patriarca / Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca
BIC-M	Casa de l'Almirall / Casa del Almirante
BIC-M	Banys de l'Almirall / Baños del Almirante
BIC-M	Església de Sant Joan de l'Hospital / Iglesia de San Juan del Hospital
BIC-M	Palau del Marquès de Camp (o dels Comtes de Berbedel) / Palacio del Marqués de Campo (o de los Condes de Berbedel)
BIC-M	Antic Almodí de València / Antiguo Almodín de Valencia
BIC-M	Palau-Casa dels Escrivà / Palacio-Casa de los Escrivà
BIC-M	Església Parroquial de Sant Esteve / Iglesia Parroquial de San Esteban
BIC-M	Església del Santíssim Crist del Salvador / Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador
BIC-M	Església de Sant Tomás i Sant Felip Neri / Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri
BIC-M	Palau de Justícia / Palacio de Justicia
BIC-M	Església i Convent de Sant Domènec / Iglesia y Convento de Santo Domingo
BIC-M	Recinte de l'Hospital Vell i Ermita de Santa Llúcia / Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía
BIC-M	Col·legi de l'Art Major de la Seda i el seu hort / Colegio del Arte Mayor de la Seda y su Huerto
BIC-M	Mercat Central de València / Mercado Central de Valencia

BIC-M	Església de Sant Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir / Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir
BIC-M	Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça del Àngel / Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Ángel
BIC-M	Ex-convent del Carme i Església de Santa Creu / Ex-convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz
BIC-M	Palau de Boil d'Arenós / Palacio de los Boil de Arenos
BIC-M	Monestir del Temple / Monasterio del Temple
BIC-M	Ayuntamiento de Valencia (colección museística)
BIC-M	Palacio de los Condes de Cervellón (colección museística)
BIC-M	Escuts heràldics / Escudos heráldicos
	Escut de la ciutat de València en C/ Micalet 2 / Escudo de la ciudad de Valencia en C/ Micalet 2
	Escut del V i VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi i Guijarro 10 / Escudo del V y del VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi y Guijarro 10
	Escut de Na Antonia Duran Rubio de Salines en Pl. Tetuán 4 / Escudo de Doña Antonia Duran Rubio de Salinas en Pl. Tetuán 4

- Los BB.II.CC se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-05BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO. En los planos se representa la ubicación y la delimitación de las edificaciones que constituye el Bien de Interés Cultural.
- En el caso de los BB.II.CC que corresponden a los Recintos de las Murallas, las Fichas Particularizadas se complementan con el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-11.2SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. RECINTOS AMURALLADOS que representan el trazado hipotético de los distintos recintos amurallados y las parcelas que podrían contener restos del BIC.
- Cada B.I.C. Monumento dispone de una Ficha Particularizada salvo el caso de TODOS LOS ESCUDOS, EMBLEMAS, PIEDRAS HERÁLDICAS, ROLLOS DE JUSTICIA DE INTERÉS HISTÓRICO-ARTÍSTICO, (de más de 100 años de antigüedad) en los que se ha realizado una Ficha de carácter genérico que establece el régimen de protección para estos bienes y contempla en ella todos los bienes que tienen un reconocimiento expreso o están inventariados en la actualidad y todos aquellos que aun no teniendo este reconocimiento individual, y no se identifican, grafían o señalan de forma expresa por qué no se hayan podido localizar durante los trabajos de elaboración del presente Catálogo son BIC 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.
- Este Catálogo incorpora nuevas Fichas Particularizadas para los BB.II.CC que sustituirán a las correspondientes del Catálogo Estructural del PGOU. La relación de modificación de fichas del Catálogo Estructural del PGOU las contiene el ANEXO 4 DEL CATÁLOGO: MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015), se especifica las fichas que se mantienen vigentes, las que se derogan y las que se complementan. Las fichas de BIC pertenecientes a otros instrumentos de planeamiento diferentes al PEP que se mantienen vigentes se incluyen en el ANEXO 3 DEL CATÁLOGO: FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE SE MANTIENEN VIGENTES TRAS SU APROBACIÓN.

Art. 7.28.- Autorización previa y otorgamiento de licencia.

- Una vez aprobado definitivamente el PEP Ciutat Vella para la realización de cualquier intervención que afecte a un Bien de Interés Cultural será necesario la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura de acuerdo a las distintas situaciones que se especifican en estas Normas y en la normativa patrimonial, no obstante, además de lo anterior se tendrán en cuenta las situaciones siguientes:
 - En el caso de Bienes de Interés Cultural titularidad de la Administración del Estado adscritos a servicios públicos del Estado resultará de aplicación lo dispuesto en la legislación de Patrimonio

Histórico Español, Ley 16/85, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español art. 6b) y las competencias en materia de patrimonio histórico corresponden al Estado.

- b. Cualquier intervención en Bienes de Interés Cultural de titularidad de la Administración del Estado no adscritos a servicios públicos de titularidad estatal requerirá la autorización de la Administración del Estado como propietaria de los mismos, sin que ello afecte al ejercicio de las competencias en materia de patrimonio cultural que corresponderá al órgano competente de la Comunidad Autónoma Valenciana.
2. La autorización de la Conselleria competente en materia de cultura se registrará por las condiciones determinadas en la normativa patrimonial vigente.
3. Para la solicitud de autorización de la Conselleria competente en materia de cultura se presentará un proyecto de intervención que contendrán los requisitos establecidos en la normativa patrimonial.
4. 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 este Plan Especial y/o la normativa sectorial vigente, requerirá a la persona interesada 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.

Art. 7.29.- Régimen de intervención de los Bienes de Interés Cultural.

1. Se asigna el nivel general de protección INTEGRAL a todos los BB.II.CC incluidos en el ámbito del PEP Ciutat Vella.
2. Respecto del BIC, Área Central del Conjunto Histórico de Valencia se incorpora la ficha ÁREA CENTRAL: RECINTO AMURALLADO (CIUTAT VELLA) código: C1.01
3. Esta ficha complementa y modifica a la ficha BIC 01.01.09 del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS – Ad 20-02-2015 - (BOP 20-04-2015) y prevalecen sus condiciones respecto del ámbito del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella, coincidente prácticamente con el Área Central: Recinto amurallado (Ciutat Vella), quedando derogadas las condiciones de la ficha del Catálogo Estructural (BIC 01.01.09) en este ámbito.

Para esta área del Conjunto Histórico de Valencia este Plan Especial de Protección establece las normas de protección regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten a los inmuebles y a su entorno de protección. Se establece como componentes a conservar del conjunto catalogado la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. De acuerdo con la normativa patrimonial no se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto.

4. En el caso de inmuebles adscritos a la categoría de Monumento las obras y/o intervenciones que se podrán realizar sobre el Bien serán las previstas en la Ficha Particularizada y siempre de acuerdo a los criterios de intervención que derivan de la aplicación de la legislación competente en materia de patrimonio cultural. Cualquier intervención en el monumento irá 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.

- 5 De acuerdo a la normativa patrimonial, el cambio de uso de un bien inmueble de interés cultural requiere la preceptiva autorización de la Conselleria competente en materia de cultura para la concesión de permisos o licencias de actividad.
- 6 En cuanto a los usos pormenorizados en los Monumentos:
 - a. Los calificados como dotacional 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.
 - b. Se prohíbe el aparcamiento en todas las modalidades salvo en componentes o partes irrelevantes del elemento o conjunto protegido en los que la Ficha de Catálogo especifique que se permite este uso.
 - c. Se prohíbe la realización de sótanos salvo en componentes o partes irrelevantes del elemento o conjunto protegido en los que la Ficha de Catálogo especifique que se permite este uso.
- 7 En el caso de los Monumentos, Recinto Muralla 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.
- 8 A los Escudos y las fachadas o paramentos en que se sitúan estos Bienes se asigna el nivel general de protección INTEGRAL sin perjuicio de la protección general que merece el edificio en función de sus valores arquitectónicos e históricos. De acuerdo con la normativa patrimonial cualquier intervención que afecte al escudo requiere la autorización previa de la Conselleria competente en materia de cultura. En el caso en que el escudo se sitúe sobre un paramento que pertenezca a un edificio protegido, las intervenciones que se realicen sobre dicho paramento serán autorizadas de acuerdo con el régimen de autorizaciones para los edificios protegidos. Solo en el caso de que el escudo se encuentre en un paramento que no pertenezca a un edificio protegido, las actuaciones de trascendencia patrimonial que afecten a dicho paramento requerirán de autorización previa de la Conselleria de Cultura.

Art. 7.30.- Entorno de Protección de los Monumentos.

1. Los criterios aplicados para la determinación del entorno de protección de los Monumentos se sustentan en la aplicación del Art 39. apartado 3 b) LPCV. Se han tenido en cuenta, la aplicación de los criterios de delimitación que fija la ley para los bienes que se encuentren en ámbitos urbanos. Los criterios aplicados son los siguientes:
 - Criterio 1º: Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.
 - Criterio 2º: Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.
 - Criterio 3º: Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.
 - Criterio 4º: Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación de inmediatez con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de su disfrute paisajístico.

- Criterio 5º: Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial.
- 2. El PEP Ciutat Vella en su competencia de Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC incluidos en el, establece un perímetro continuo en cada caso como entorno de protección. El nuevo ámbito definido en este Plan adquirirá vigencia a su aprobación definitiva.
- 3. El Entorno de Protección de cada uno de los BB.II.CC, monumento, se describe gráfica y literalmente en apartado 9 correspondiente de la Ficha Particularizada de cada uno de los bienes. Además el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC representa el ámbito discontinuo resultado de la superposición de todas las áreas delimitadas como entorno de protección de algún monumento.

Art. 7.31.- 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 2 BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

Art. 7.32.- Bienes de Relevancia Local incluidos en el ámbito.

1. El PEP Ciutat Vella incluye en su Catálogo, los Bienes de Relevancia Local del CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS de (AD. 20.02.2015) además propone la calificación de nuevos elementos.
2. Los Bien de Relevancia Local en el ámbito del presente PEP Ciutat Vella corresponden a las siguientes categorías:
 - a. BRL-MIL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
 - b. BRL-JHIL: JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
 - c. BRL-EEIL: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
 - Paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940
 - Chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940
 - Alquerías y Acequias
 - Relojes de Sol anteriores al s. XX
 - d. BRL-SHIL: SITIOS HISTÓRICOS DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.
 - Refugios anti-aéreos
 - Edificios relevantes en el periodo 1936-39
 - e. BRL-EPA: ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O PALEONTOLÓGICA. Carácter Individual.
3. La relación de los Bienes de Relevancia Local del ámbito del PEP Ciutat Vella son:

BRL-MIL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL.

BRL-MIL	Muralleta del Riu Túria (comprés entre Pont de Sant Josep y Pont de l'Exposició) / Pretil del Rio

	Turia (comprendido entre Puente de San Jose y Puente de la Exposición)
BRL-MIL	Pont de Sant Josep / Puente de San José
BRL-MIL	Pont de Serrans / Puente de Serranos
BRL-MIL	Pont de la Trinitat / Puente de la Trinidad
BRL-MIL	Pont del Reial / Puente del Real
BRL-MIL	Monestir del Corpus Christi / Monasterio del Corpus Christi
BRL-MIL	Monestir de Santa Úrsula / Monasterio de Santa Úrsula
BRL-MIL	Convent Carmelita de l'Encarnació / Convento Carmelita de la Encarnación
BRL-MIL	Església de Sant Carles Borromeu i Col·legi / Iglesia de San Carlos Borromeo y Colegio
BRL-MIL	Palaus del Exarch / Palacios de los Exarch
BRL-MIL	Palau d'En Bou / Palacio d'En Bou
BRL-MIL	Palau de Forcalló / Palacio de Forcalló
BRL-MIL	Palau de Pineda / Palacio de Pineda
BRL-MIL	Monestir de Sant Josep i Santa Teresa / Monasterio de San José y Santa Teresa
BRL-MIL	Col·legi Gran Associació Mare de Déu dels Desemparats, Saló de racionistes / Colegio Gran Asociación Ntra. Sra. de los Desamparados, Salón de racionistas
BRL-MIL	Església parroquial del Cor de Jesús "Companyia" / Iglesia parroquial del Corazón de Jesús "Compañía"
BRL-MIL	Casa Vella / Casa Vella
BRL-MIL	Conjunt de la Plaça Redona / Conjunto de la Plaza Redonda
BRL-MIL	Torre de Sant Bartomeu / Torre de San Bartolomé
BRL-MIL	Palau de Cerveró / Palacio de Cerveró
BRL-MIL	Monestir de la Puritat i Sant Jaume / Monasterio de la Puridad y San Jaime
BRL-MIL	Palau Batllia / Palacio Bailía
BRL-MIL	Església de Sant Llorenç / Iglesia de San Lorenzo
BRL-MIL	Palau Arquebisbal / Palacio Arzobispal
BRL-MIL	Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes/Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas
BRL-MIL	Palau del Marquès de Huarte o de Peñalba / Palacio Marqués de Huarte o de Peñalba
BRL-MIL	Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran / Casa Natalícia de San Luís Bertrán
BRL-MIL	Antic Seminari Conciliar / Antiguo Seminario Conciliar
BRL-MIL	Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres / Iglesia del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres
BRL-MIL	Casona segle XVIII, i menut hort o jardí / Casona siglo XVIII, y pequeño huerto o jardín
BRL-MIL	Palau dels marquesos de Montortal / Palacio de los marqueses de Montortal
BRL-MIL	Església de la Mare de Deu del Puig / Iglesia de Nuestra Señora del Puig
BRL-MIL	Ateneu Mercantil de València / Ateneo Mercantil de Valencia
BRL-MIL	Conjunt de cases de poble en C/ Camarón / Conjunto de casas de pueblo en C/ Camarón
BRL-MIL	Edifici Monforte (Magatzems de l'illa de Cuba/ Edificio Monforte (Almacenes Isla de Cuba)
BRL-MIL	Edifici Sánchez de León / Edificio Sánchez de León
BRL-MIL	Edifici Sagnier / Edificio Sagnier
BRL-MIL	Edifici Gómez o Sagnier II/ Edificio Gómez o Sagnier II
BRL-MIL	Cine Rialto (actual Teatre Rialto) / Cine Rialto (actual Teatro Rialto)
BRL-MIL	Mesó de Morella / Mesón de Morella
BRL-MIL	Palau de les Comunicacions (Edifici de Correus) / Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)
BRL-MIL	Edificio Patuel-Longas

BRL-MIL	Conjunto formado por el Palacio de los Barones de Ruaya y Cortes y el antiguo Teatro Escalante

BRL-JHIL: JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

BRL-JHIL	Jardins del Reial - Vivers / Jardines del Real - Viveros
BRL-JHIL	Jardí del Parterre / Jardín del Parterre
BRL-JHIL	Jardins de la Glorieta / Jardines de la Glorieta
BRL-JHIL	Jardins de les Alberedetes de Serrans / Jardines de las Alameditas de Serranos
BRL-JHIL	Jardins del Passeig de l'Albereda/ Jardines del Paseo de la Alameda

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

- Plafons ceràmics exteriors anteriors a 1940 / Paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940

BRL-EEIL	Retaule ceràmic de Santa Teresa i Sant Joan de la Creu / Retablo cerámico de Santa Teresa y San Juan de la Cruz
BRL-EEIL	Panell Heràldic del Convent de Santa Ursula / Panel Heráldico del Convento de Santa Úrsula
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de Sant Onofre / Retablo cerámico de San Onofre
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de Sant Jaume Matamoros / Retablo cerámico de San Jaime Matamoros
BRL-EEIL	Panells ceràmics publicitaris de Philips / Paneles cerámicos publicitarios de Philips
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de Sant Vicent Màrtir / Retablo cerámico de San Vicente Mártir
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de la representació en el Temple de Jerusalem de Jesús / Retablo cerámico de la representación en el Templo de Jerusalem de Jesús
BRL-EEIL	Panell Heràldic de la Puritat / Panel Heráldico de la Puridad
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de Sant Francesc d'Assís / Retablo cerámico de San Francisco de Asís
BRL-EEIL	Rètol comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio" / Rótulo comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"
BRL-EEIL	Retaule ceràmic del Crist del Salvador o de la Penitència / Retablo cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia
BRL-EEIL	Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Consolació / Retablo cerámico de la Virgen de la Consolación

- Chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940

BRL-EEIL	Ximenera en Carrer Lliria (Interior) / Chimenea en Calle Lliria (Interior)
BRL-EEIL	Ximenera en Carrer Beneficència (Junt al IVAM)) / Chimenea en Calle Beneficencia (junto al IVAM)

- Alquerías y Acequias

BRL-EEIL	Alqueria Canet / Alquería Canet
BRL-EEIL	Séquia de Favara (Braç de Rajosa i Braç de L'Hospital) / Acequia de Favara (Brazo de Rajosa y Brazo del Hospital)
BRL-EEIL	Séquia de Rovella (Braç 1, 2, 3, 4 i Séquia del Vall Vell) / Acequia de Rovella (Brazo 1, 2, 3, 4 i Acequia del Vall Vell)
BRL-EEIL	Séquia de Mestalla (Braç d'Algirós) / Acequia de Mestalla (Brazo de Algirós)

- Relojes de sol anteriores al s. XX

BRL-EEIL	Reloj de sol en Palacio Exarchs (nº7)

BRL-SHIL: SITIOS HISTÓRICOS DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

- Refugios anti-aéreos

BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ de Dalt 33 cantó C/ Ripalda / Refugio Antiaéreo C/Alta 33 esquina C/ Ripalda
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ del Serrans, 25 / Refugio Antiaéreo C/ Serranos, 25
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ Espada/ Refugio Antiaéreo en C/ Espada
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ Periodista Azzati 11/ Refugio Antiaéreo en C/ Periodista Azzati 11
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri en Pl. Encarnación/ Refugio Antiaéreo en Pl. de la Encarnación
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Pl. de la Universitat / Refugio Antiaéreo Pl. de la Universidad
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Pl. del Carmen / Refugio Antiaéreo Pl. del Carmen
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri C/ Ferros de la Ciutat (Jardí de la Generalitat)/ Refugio Antiaéreo C/ Hierros de la Ciudad (Jardín de la Generalidad)
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Edifici Rialto / Refugio Antiaéreo Edificio Rialto
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Ateneu Mercantil / Refugio Antiaéreo Ateneo Mercantil
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri en C/ Pau 10-12 (Magatzems l'Aguila) / Refugio Antiaéreo Paz 10-12 (Almacenes el Aguila)
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Xàtiva (City Bar)/ Refugio Antiaéreo Játiva (City Bar)
BRL-SHIL(#)	Refugi Antiaeri Pau 14 (café Wodka) / Refugio Antiaéreo Paz 14 (café Wodka)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/Pi i Margall -C/Ribera (Alma Guant- Casa Balanzá) / Refugio Antiaéreo C/Pi y Margall -C/Ribera (Alma Guante-Casa Balanzá)
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Col·legi Gran Associació / Refugio Antiaéreo Colegio Gran Asociación
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Institut Lluís Vives / Refugio Antiaéreo Instituto Luís Vives
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Grup escolar Ajuntament / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Ayuntamiento
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Grup escolar Cervantes / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Cervantes
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Direcció General de Seguritat (Col·legi del Sagrat Cor) / Refugio Antiaéreo Dirección General de Seguridad (Colegio del Sagrado Corazón)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Corts Valencianes (Palacio de Benicarló) / Refugio Antiaéreo Cortes Valencianas (Palacio de Benicarló)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Marques de Caro / Refugio Antiaéreo C/ Marques de Caro
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/Serrans 21 / Refugio Antiaéreo C/Serranos 21
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/Pau 40 / Refugio Antiaéreo C/Paz, 40
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Rellotge Vell cantó C/ Cavallers / Refugio Antiaéreo C/ Reloj viejo esquina C/ Caballeros
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ Pau-Castellvins (bar Birlibirloque) / Refugio Antiaéreo C/ Paz-Castellvins (bar Birlibirloque)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit) / Refugio Antiaéreo C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Pl. Santa Creu 9/ Refugio Antiaéreo Pl. Santa Cruz, 9

BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Palau de Comunicacions (Edifici de Correus) / Refugio Antiaéreo Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)

La inscripció en la secció segona del IGPCV de les propietats senyalades amb una (#) en el llistat anterior, queda supeditada a la realització del Inventari específic d'aquests per determinar la seva importància patrimonial i establir, en conseqüència, la seva protecció i conservació, o bé limitar la protecció a la imprescindible documentació, tal com determina la normativa patrimonial, i per això proposa comptar amb la col·laboració de la Junta de Valoració de Béns.

Hasta que se desarrolle el Inventario específico, se mantienen las condiciones de protección definidas en la documentación de carácter normativo del PEP de Ciutat Vella.

· Edificios relevantes en el periodo 1936-39

BRL-SHIL	Ministeri de Comunicacions (actual edifici de Correus)/ Ministerio de Comunicaciones (actual edificio de Correos)
BRL-SHIL	Ministeri de treball i assistència social (actual casa del Chavo)/ Ministerio de trabajo y asistencia social (actual casa del Chavo)
BRL-SHIL	Ministeri de justícia (actual Palau dels Marquesos de Malferit) / Ministerio de justicia (actual Palacio de los Marquesos de Malferit)
BRL-SHIL	Ministeri d'agricultura (actual Palau dels Queixal o dels Trénor) / Ministerio de agricultura (actual Palacio de los Queixal o de los Trenor)
BRL-SHIL	Ministeri de propaganda (actual edifici de la Caixa d'estalvis) / Ministerio de propaganda (actual edificio de la Caja de Ahorros)
BRL-SHIL	Presidència del Govern i Ministeri de la Guerra (Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes) Presidencia del Gobierno y Ministerio de la Guerra (Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas)
BRL-SHIL	Seu de l'Ambaixada Soviètica (actual edifici en C/ Xàtiva 3- Hotel Metropol) / Sede de la Embajada Soviética (actual edificio en C/ Játiva 3- Hotel Metropol)
BRL-SHIL	Allotjament de molts intel·lectuals (actual Hotel Palace) / Alojamiento de muchos intelectuales (actual Hotel Palace)
BRL-SHIL	Allotjament de molts intel·lectuals (actual Hotel Reina Victoria) / Alojamiento de muchos intelectuales (actual Hotel Reina Victoria)
BRL-SHIL	Espai que va acollir la celebració de les penúltimes corts de la II República i el segon Congrés Internacional d'escriptors per a la Defensa de la cultura del 4 al 17 de juliol de 1937 (actual Saló de plens del Ajuntament de València) / Espacio que acogió la celebración de las penúltimas cortes de la II República y el segundo Congreso Internacional de escritores para la Defensa de la cultura del 4 al 17 de julio de 1937 (actual Salón de plenos del Ayuntamiento de Valencia)

BRL-SHIL	Pintures murals de Renau en el Palau de Santàngel / Pinturas murales de Renau en el Palacio e Santàngel

BRL-EPA: ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O PALEONTOLÓGICA. Carácter Individual.

BRL-EPA	Restes arqueològiques del Molí Islàmic C/ Salvador Giner / Restos arqueológicos del Molino Islámico C/ Salvador Giner
BRL-EPA	Restes arqueològiques Muralla Romana C/ Avellanes / Restos arqueológicos Muralla Romana C/ Avellanas
BRL-EPA	Restes arqueològiques del Vall Cobert / Restos arqueológicos del Vall Cobert
BRL-EPA	Palau Real / Palacio Real
BRL-EPA	Conjunt Antic Hospital General / Conjunto Antiguo Hospital General

BRL-EPA	Àrea Sacra Romana Plaça Sant Nicolau / Área sacra romana Plaza San Nicolás
BRL-EPA	Restes arqueològiques de l'Almoïna i Presó de Sant Vicent / Restos arqueológicos de la Almoïna y Cárcel de San Vicente
BRL-EPA	Presó de Sant Vicent / Cárcel de San Vicente
BRL-EPA	Conjunt de Sant Joan de l'Hospital / Conjunto de San Juan del Hospital
BRL-EPA	Circ Romà / Circo Romano

4. Los nuevos BB.RR.LL que propone el PEP Ciutat Vella se relacionan a continuación de manera detallada aunque ya constan en el apartado 3 anterior de este mismo artículo.

BRL-MIL: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

BRL-MIL	Palaus del Exarch / Palacios de los Exarch
BRL-MIL	Palau d'En Bou / Palacio d'En Bou
BRL-MIL	Església de la Mare de Deu del Puig / Iglesia de Nuestra Señora del Puig
BRL-MIL	Ateneu Mercantil de València / Ateneo Mercantil de Valencia
BRL-MIL	Conjunt de cases de poble en C/ Camarón / Conjunto de casas de pueblo en C/ Camarón
BRL-MIL	Edifici Monforte (Magatzems de l'illa de Cuba/ Edificio Monforte (Almacenes Isla de Cuba)
BRL-MIL	Edifici Sánchez de León / Edificio Sánchez de León
BRL-MIL	Edifici Sagnier / Edificio Sagnier
BRL-MIL	Edifici Gómez o Sagnier II/ Edificio Gómez o Sagnier II
BRL-MIL	Cine Rialto (actual Teatre Rialto) / Cine Rialto (actual Teatro Rialto)
BRL-MIL	Mesó de Morella / Mesón de Morella
BRL-MIL	Palau de les Comunicacions (Edifici de Correus) / Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)
BRL-MIL	Conjunto formado por el Palacio de los Barones de Ruaya y Cortes y el antiguo Teatro Escalante/ Conjunt format pel palau dels Barons de Ruaya i Cortes i l'antic Teatre Escalante

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

BRL-EEIL	Rètol comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio" / Rótulo comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"

BRL-EEIL	Ximenera en Carrer Beneficiència (Junt al IVAM)) / Chimenea en Calle Beneficencia (junto al IVAM)

BRL-EEIL	Reloj de sol en Palacio Exarchs (nº7)

BRL-SHIL: SITIOS HISTÓRICOS DE INTERÉS LOCAL. Carácter Individual.

Refugios anti-aéreos

BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ Periodista Azzati 11/ Refugio Antiaéreo en C/ Periodista Azzati 11
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri en Pl. Encarnación/ Refugio Antiaéreo en Pl. de la Encarnación
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Pl. de la Universitat / Refugio Antiaéreo Pl. de la Universidad
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Pl. del Carmen / Refugio Antiaéreo Pl. del Carmen
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Ferros de la Ciutat (Jardí de la Generalitat)/ Refugio Antiaéreo C/ Hierros de la Ciudad (Jardín de la Generalidad)

BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Edifici Rialto / Refugio Antiaéreo Edificio Rialto
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Ateneu Mercantil / Refugio Antiaéreo Ateneo Mercantil
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri en C/ Pau 10-12 (Magatzems l'Aguila) / Refugio Antiaéreo Paz 10-12 (Almacenes el Aguila)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Xàtiva (City Bar)/ Refugio Antiaéreo Játiva (City Bar)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Pau 14 (café Wodka) / Refugio Antiaéreo Paz 14 (café Wodka)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/Pi i Margall -C/Ribera (Alma Guant- Casa Balanzá) / Refugio Antiaéreo C/Pi y Margall -C/Ribera (Alma Guante- Casa Balanzá)
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Grup escolar Ajuntament / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Ayuntamiento
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri Grup escolar Cervantes / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Cervantes
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Direcció General de Seguridat (Col·legi del Sagrat Cor) / Refugio Antiaéreo Dirección General de Seguridad (Colegio del Sagrado Corazón)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Corts Valencianes (Palacio de Benicarló) / Refugio Antiaéreo Cortes Valencianas (Palacio de Benicarló)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Marques de Caro / Refugio Antiaéreo C/ Marques de Caro
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/Serrans 21 / Refugio Antiaéreo C/Serranos 21
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/Pau 40 / Refugio Antiaéreo C/Paz, 40
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Rellotge Vell cantó C/ Cavallers / Refugio Antiaéreo C/ Reloj viejo esquina C/ Caballeros
BRL-SHIL	Refugi Antiaeri C/ Pau-Castellvins (bar Birlibirloque) / Refugio Antiaéreo C/ Paz-Castellvins (bar Birlibirloque)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit) / Refugio Antiaéreo C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit)
BRL-SHIL (#)	Refugi Antiaeri Pl. Santa Creu 9/ Refugio Antiaéreo Pl. Santa Cruz, 9
BRL-SHIL (#)	Refugio Antiaéreo Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)

La inscripción en la sección segunda del IGPCV de los bienes señalados con una (#) en el listado anterior, queda supeditada a la realización del Inventario específico de estos para determinar su importancia patrimonial y establecer en consecuencia, su protección y conservación, o bien limitar la protección a la imprescindible documentación, tal y como, determina la normativa patrimonial y para ello propone contar con la colaboración de la Junta de Valoración de Bienes.

Hasta que se desarrolle el Inventario específico, se mantienen las condiciones de protección definidas en la documentación de carácter normativo del PEP de Ciutat Vella.

- Edificios relevantes en el periodo 1936-39

BRL-SHIL	Ministeri de Comunicacions (actual edifici de Correus)/ Ministerio de Comunicaciones (actual edificio de Correos)
BRL-SHIL	Ministeri de treball i assistència social (actual casa del Chavo)/ Ministerio de trabajo y asistencia social (actual casa del Chavo)
BRL-SHIL	Ministeri de justícia (actual Palau dels Marquesos de Malferit) / Ministerio de justicia (actual Palacio de

	los Marqueses de Malferit)
BRL-SHIL	Ministeri de agricultura (actual Palau dels Queixal o dels Trénor) / Ministerio de agricultura (actual Palacio de los Queixal o de los Trenor)
BRL-SHIL	Ministeri de propaganda (actual edifici de la Caixa d'estalvis) / Ministerio de propaganda (actual edificio de la Caja de Ahorros)
BRL-SHIL	Presidència del Govern i Ministeri de la Guerra (Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes) Presidencia del Gobierno y Ministerio de la Guerra (Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas)
BRL-SHIL	Seu de l'Ambaixada Soviètica (actual edifici en C/ Xàtiva 3- Hotel Metropol) / Sede de la Embajada Soviética (actual edificio en C/ Játiva 3- Hotel Metropol)
BRL-SHIL	Allotjament de molts intel·lectuals (actual Hotel Palace) / Alojamiento de muchos intelectuales (actual Hotel Palace)
BRL-SHIL	Allotjament de molts intel·lectuals (actual Hotel Reina Victoria) / Alojamiento de muchos intelectuales (actual Hotel Reina Victoria)
BRL-SHIL	Espai que va acollir la celebració de les penúltimes corts de la II República i el segon Congrés Internacional d'escriptors per a la Defensa de la cultura del 4 al 17 de juliol de 1937 (actual Saló de plens del Ajuntament de València) / Espacio que acogió la celebración de las penúltimas cortes de la II República y el segundo Congreso Internacional de escritores para la Defensa de la cultura del 4 al 17 de julio de 1937 (actual Salón de plenos del Ayuntamiento de Valencia)
BRL-SHIL	Pintures murals de Renau en el Palau de Santàngel / Pinturas murales de Renau en el Palacio e Santàngel

BRL-EPA: ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O PALEONTOLÓGICA. Carácter Individual.

BRL-EPA	Circ Romà / Circo Romano

5. Todos los bienes BRL se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO DE PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO. En los planos se representa la ubicación y la delimitación de las edificaciones que constituye el Bien de Relevancia Local.
6. En el caso de los BB.RR.LL siguientes, se ha realizado una Ficha Particularizada de carácter - genérico- para cada tipo de elemento que incluye a todos los bienes localizados y expresamente identificados actualmente de cada uno de los tipos y contempla la protección para los que puedan encontrarse en un futuro.
 - Paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940
 - Chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940
 - Refugios Antiaéreos
 - Edificios relevantes en el periodo 1936-39
 - Relojes de sol anteriores al s. XX
7. Para el resto de BB.RR.LL monumento, jardín, espacio de protección arqueológica y sitios históricos de interés local que no se describen en el apartado anterior se ha realizada una Ficha Particularizada individualizada.
8. Este Catálogo incorpora nuevas Fichas Particularizadas para los BB.RR.LL que sustituirán a las correspondientes del Catálogo Estructural del PGOU. La relación de modificación de fichas del Catálogo Estructural del PGOU las contiene el ANEXO 4 DEL CATÁLOGO: MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (AD. 20.02.2015). En este anexo se especifica las fichas que se mantienen vigentes, las que se derogan y las que se complementan. Las

fichas de BRL pertenecientes al catálogo estructural que se mantienen vigentes se incluyen en el ANEXO 3 DEL CATÁLOGO: FICHAS INDIVIDUALIZADAS DE OTROS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS QUE AFECTAN AL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA QUE SE MANTIENEN VIGENTES TRAS SU APROBACIÓN.

Art. 7.33.- Otorgamiento de licencia.

1. Corresponde al Ayuntamiento ejercer las medidas de gestión y disciplina urbanística, incluido el régimen sancionador, sobre los bienes inmuebles de Relevancia Local, de acuerdo a la normativa patrimonial correspondiente y la legislación urbanística.
2. Las licencias municipales de intervención, los actos de análoga naturaleza y las órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación se ajustarán a las determinaciones establecidas en el Catálogo. El Ayuntamiento comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura, simultáneamente a la notificación a la persona interesada, 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 o los actos de análoga naturaleza en un Bien de Relevancia Local, Monumento de interés local, cuando se trate de intervenciones de rehabilitación integral se requerirá proyecto técnico con el contenido que determina la normativa de patrimonio cultural.
5. Las licencias de excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos estarán a lo dispuesto en la normativa patrimonial.

Art. 7.34.- Régimen general de protección de los Bienes inmuebles de Relevancia Local de carácter individual

1. Se asigna el nivel general de protección INTEGRAL a todos los BB.RR.LL incluidos en el ámbito del PEP Ciutat Vella.
2. Los bienes inmuebles de Relevancia Local estarán sujetos a las normas de protección contenidas en el Catálogo, 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.
3. Las obras y/o actuaciones que se podrán realizar sobre el Bien de Relevancia Local serán compatibles con las determinaciones de la Ficha Particularizada del Catálogo.
4. Se prohíbe el aparcamiento en todas las modalidades salvo que la Ficha de catálogo especifique que se permite.
5. Las condiciones de este artículo y las expresadas en la correspondiente ficha de catálogo, serán de aplicación a los Monumentos de Interés Local, por lo tanto no requieren de la incorporación en estas normas de unas condiciones particulares específicas.

Art. 7.35.- Régimen de protección de los Jardines Históricos de interés local.

1. En el caso de Jardines Históricos de Interés Local, las intervenciones se sujetarán a los criterios establecidos en la Carta de Florencia, aprobada por el Comité Internacional de Jardines Históricos

del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), de la Unesco, EL 15 de diciembre de 1982.

2. Se permiten las actuaciones de mantenimiento, restauración o acondicionamiento de acuerdo con las definiciones de estas Normas de Protección.
3. Las actuaciones admisibles dentro del concepto mantenimiento, restauración o acondicionamiento son trasladables a los elementos distintos componentes o partes que componen los jardines históricos, como: la jardinería, elementos arbóreos, mobiliario, instalaciones relacionados históricamente con el espacio protegido.
4. Los componentes, construcciones o instalaciones asociados a los valores originales del jardín se mantendrán y restaurarán. No se admite la implantación de nuevas construcciones o instalaciones salvo que se implanten con carácter provisional y reversible y con una superficie de ocupación máxima del 10% (de la superficie del jardín) previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio Municipal.
5. Además se cumplirán las condiciones generales que se establecen en estas Normas en cuanto a regulación de los jardines, patrimonio arbóreo y espacios libres.
6. La documentación necesaria para obtención de licencia o autorización municipal se recoge en la Ordenanza Municipal correspondiente.

Art. 7.36.- Régimen de protección de Espacio Etnológico de Interés Local

1. Las intervenciones que afecten a los Paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940 y Relojes de sol anteriores al s. XX calificados como Bien de Relevancia Local procurarán su puesta en valor y se sujetarán al siguiente régimen de actuación:
 - Se permiten las actuaciones de mantenimiento, restauración o acondicionamiento de acuerdo con las definiciones de estas Normas de Protección.
 - Previo a cualquier actuación de las descritas en apartado anterior se eliminarán los elementos impropios.
 - Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción
2. Las intervenciones que afecten a los Chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940 calificados como Bien de Relevancia Local se sujetarán al siguiente régimen de actuación:
 - Se permiten las actuaciones de mantenimiento, restauración o acondicionamiento de acuerdo con las definiciones de estas Normas de Protección.
 - Previo a cualquier actuación de las descritas en apartado anterior se eliminarán los elementos impropios.
 - De existir se conservarán sus componentes relacionados con hornos leñeras y demás construcciones vinculadas al sistema de tiro de las mismas.
 - Se evitarán en su entorno próximo actuaciones que afecten a su percepción
3. Las intervenciones que afecten a las Acequias y demás elementos del sistema hidráulico de regadío histórico calificados como Bien de Relevancia Local se sujetarán al siguiente régimen de actuación:
 - Se sujetarán al régimen de intervención establecido en los artículos 10 y 13.7 de las Normas del Catálogo Estructural.
 - Las intervenciones en los elementos que se encuentren en uso se dirigirán preferentemente a su mantenimiento en óptimas condiciones de uso y servicio. Las intervenciones en elementos en desuso se dirigirán a su estudio, documentación y tratamiento desde el punto de vista arqueológico.

- Se permiten las actuaciones de mantenimiento, restauración o acondicionamiento de acuerdo con las definiciones de estas Normas de Protección.
- 4. Las intervenciones que afecten a la Alquería calificados como Bien de Relevancia Local se sujetarán a las condiciones de estas Normas definidas para los elementos y conjuntos catalogados tipo edificación art. 7.23.

Art. 7.37.- Régimen de protección de los Sitios Históricos de interés local.

1. 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.
2. 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. 7.38.- 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 apartado de estas Normas de Protección que se refieren al patrimonio arqueológico.

Art. 7.39.- Entorno de Protección o Afección

1. Los Bienes de Relevancia Local con categoría de Monumento de interés local, incluidos en el ámbito del PEP Ciutat Vella no precisan de la dotación de un entorno transitorio de protección de acuerdo a las determinaciones de la legislación patrimonial vigente puesto que todos ellos se encuentran incluidos en el Conjunto Histórico de Valencia declarado BIC.
2. Con la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella dejarán de estar vigentes los entornos de protección del BRL el CONJUNTO PLAZA REDONDA y del PALACIO DE BENICARLÓ O DE LOS BORJA. SEDE DE LAS CORTES definidos por planeamiento anteriormente vigente:
 - El PE de Conservación y Preservación de la Plaza Redonda de Valencia. Ad 10.01.07 (BOP 16.02.07nº 40) define entorno del BRL definido por los ejes viarios que delimitan la manzana plaza de Santa Catalina, calle Sombrerería, plaza Lope de Vega, Calle Trench, calle Derechos y calle Jofrens.
 - El PE de Ampliación de les Corts Valencianes Ad.16.04.08 (DOGV 13.06.08) entorno de protección, que se limita al espacio urbano que se sitúa en inmediata continuidad con la fachada principal del antiguo palacio.
3. El entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940 y Relojes de Sol anteriores al s. XX 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. 7.40.- Declaración de ruina del Bien de Relevancia Local de carácter individual

1. 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.

CAPÍTULO III PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 7.41.-Ámbitos sujetos a protección Arqueológica.

1. Forman parte del patrimonio arqueológico protegido 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 de la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo o bajo las aguas, y hayan sido o no extraídos, así como los elementos geológicos relacionados con la historia y evolución del ser humano, sus orígenes y antecedentes.
2. Atendiendo a la naturaleza de los restos y a su valoración desde el punto de vista histórico y patrimonial, se consideran los siguientes ámbitos de protección arqueológica.
 - Zona Arqueológica (ZA), cuando la singular importancia del yacimiento y la necesidad de garantizar su integridad conduzca a su declaración como Bien de Interés Cultural.
 - Espacio de Protección Arqueológica (EPA) cuando la especial significación del yacimiento en el contexto municipal conduzca a su catalogación como Bien de Relevancia Local.
 - Área de Vigilancia arqueológica (AVA), cuando se presuma la existencia de restos arqueológicos en un determinado emplazamiento.
3. En el ámbito del PEP Ciutat Vella los Espacio de Protección Arqueológica (EPA) existente se regulan en la SECCIÓN DE LOS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL de estas Normas de Protección.
4. En el ámbito del PEP Ciutat Vella se considera como área de especial protección arqueológica todo el ámbito del Plan Especial. El área se representa en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-11.3 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO: AVA
5. Cada uno de estos ámbitos se sujetará al régimen de protección que le corresponda en función de su catalogación. En el caso de los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia local el nivel de protección general será INTEGRAL.
6. Los objetos, vestigios y restos materiales de naturaleza arqueológica que posean los valores propios del patrimonio cultural y resulten hallazgos casuales, son bienes de dominio público y formarán parte del patrimonio Cultural Valenciano, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 4/1998 de 11 de junio de la Generalitat.

Art.7.42. Régimen de Intervención Z. Arqueológicas (ZA) y Espac. de Prot. Arqueológica (EPA).

1. Tratándose de (ZA) y de (EPA) de ámbitos donde es pública la existencia de restos arqueológicos en estos ámbitos se garantizará la preservación de los restos y vestigios existentes y se tenderá a permitir la investigación y mejor contemplación de los mismos.
2. El régimen de protección de (ZA) y de (EPA) será el que se establece específicamente para estos bienes en la legislación vigente en materia de patrimonio cultural y en todo caso en el decreto del BIC y en la Ficha Particularizada de cada elemento o conjunto.
3. En la ficha de Catalogo del yacimiento se identificarán lo elementos y valores concretos a preservar así como los antecedentes de los que deberá apoyarse todo proyecto de intervención que se pretenda sobre el mismo.
4. En caso de que no sea materialmente posible la preservación en el sitio de los objetos restos y vestigios que forman parte del patrimonio arqueológico se procurará su traslado.

5. En las ZA y EPA queda prohibida la colocación de cualquiera clase de publicidad comercial, así como la instalación de cables, antenas y conducciones aparentes.
6. Los Espacio de Protección Arqueológica (EPA) presentes en el ámbito del PEP Ciutat Vella, forman parte de la ordenación estructural y se identifican gráficamente en el plano del Catálogo ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-05 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. BIENES PERTENECIENTES AL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Art. 7.43.-Régimen de Intervención en las Áreas de Vigilancia Arqueológica (AVA).

1. Son AVA los ámbitos delimitados con base de presunción de existencia de restos arqueológicos y recogidos expresamente como tales en el presente CATÁLOGO.
2. Los ámbitos AVA forman parte de la ordenación pormenorizada y se identifican gráficamente en los planos del Catálogo correspondientes. El área de vigilancia arqueológica del PEP Ciutat Vella se representa en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-11.3 CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL. ÁMBITOS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO: AVA
3. Tiene la consideración de AVA el subsuelo de los BRL de carácter individual y el espacio público colindante a los BRL con categoría de Monumento de Interés Local.
4. Tiene la consideración de AVA el subsuelo de las parcelas que ocupan los Bienes de Interés Cultural calificados como Monumento.

Art. 7.44.-Actuaciones Arqueológicas.

1. En los ámbitos sujetos a protección arqueológica (todo el ámbito del Plan Especial), la concesión de cualquier tipo de licencia urbanística o autorización administrativa que afecte al subsuelo o a un inmueble de valor arqueológico requerirá informe previo de la Conselleria competente en materia de cultura sobre la necesidad o no de llevar a cabo una actuación arqueológica y de ser necesaria la autorización previa y expresa de dicha Conselleria estableciendo las condiciones a que debe ajustarse la obra, intervención o actividad a realizar.
2. En los ámbitos sujetos a protección arqueológica no se otorgará licencia urbanística ni se aprobará obra o proyecto alguno hasta que se haya concedido la correspondiente autorización administrativa que recoja las condiciones a que deberán ajustarse las obras.
3. La supervisión de toda actuación arqueológica que se lleve a cabo en el término municipal de Valencia corresponde a la Conselleria competente en materia de Cultura.
4. Si la emisión de informe municipal preceptivo precisara la realización de previas indagaciones o excavaciones en el terreno, la persona propietaria o interesada, según sea el caso deberá facilitar el acceso y estancia de los/as técnicos, así como el de los enseres y vehículos municipales que se necesario durante todo el tiempo que duren las actuaciones arqueológicas.

SECCIÓN PATRIMONIO NATURAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 7.45.- Objeto y contenido.

1. En la Sección del Patrimonio Natural del PEP Ciutat Vella se incluyen los árboles, ejemplares arbóreos o conjuntos vegetales cuyas características botánicas, edad porte o representatividad las convierte en elementos merecedores de protección y conservación que procede transmitir a generaciones futuras.
2. Por lo tanto, se incluye el Arbolado Monumental que se encuentra en el ámbito del Plan Especial, aquellos ejemplares o conjuntos arbóreos que por sus especiales características, edad, porte, o singularidad botánica merecen ser conservados para disfrute y conocimiento de generaciones futuras. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 4/06 de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental, GV de 19 de mayo, el arbolado monumental existente en el término municipal de Valencia se clasifica en el presente Catálogo en las siguientes categorías:
 - a. Arbolado Monumental
 - b. Arbolado Singular
 - c. Arbolado Monumental de interés local.

Art. 7.46.- Elementos que integran la Sección de Patrimonio Natural en el ámbito del Plan Especial

1. Forman parte de la Sección Patrimonio Natural del ámbito del Plan Especial el patrimonio arbóreo monumental. Cualquier protección, genérica o expresa, actual o futura, que tenga lugar dentro del término municipal, de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley de Patrimonio Arbóreo Monumental, en concreto en virtud de los art. 4, 5 y 6, forma parte del patrimonio arbóreo monumental y por consiguiente de la presente sección.
2. Sin perjuicio de los árboles monumentales o singulares que puedan declararse genérica o expresamente por la Generalitat Valenciana, se consideran parte del patrimonio arbóreo monumental los relacionados a continuación, por formar parte del Catálogo de árboles Monumentales de Interés Local:
 - "Catálogo de árboles monumentales y singulares de la Comunidad Valenciana" Orden 22/2012 de 13 de noviembre, de la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente
 - "Relación de árboles y palmeras monumentales de la ciudad de VALENCIA" del ayuntamiento de Valencia aprobado en pleno del 27 abril de 2012.
 - Además elementos del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de (reflejados en listado del apartado B) de Especies arbóreas y jardines que pertenecen al ámbito.
3. Los elementos que forman parte de la Sección Patrimonio Natural del ámbito del Plan Especial se representan de forma pormenorizada en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA CATÁLOGO. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL O-11.1 NIVELES DE PROTECCIÓN

Art. 7.47.- Protección y régimen de intervención del patrimonio arbóreo monumental.

1. Se establece el niveles de PROTECCIÓN ESPECIFICA referida a los ejemplares de árboles, palmeras o arbustos recogidos en los Catálogos resultantes de la aplicación de la Ley 4/06 sobre el Patrimonio Arbóreo Monumental de la Comunidad Valenciana. El régimen de protección será el establecido en la normativa y fichas de los correspondientes Catálogos que a estos efectos se aprueben por los órganos competentes.
2. Su tala o trasplante 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 la desafectación del ejemplar.
3. La documentación necesaria para la obtención de la mencionada licencia o autorización, viene recogida y descrita en las Ordenanzas municipales vigentes al efecto.

SECCIÓN PAISAJE

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 7.48.- Objeto

1. El objeto de las normas de protección de las Sección Paisaje es establecer las determinaciones necesarias para la preservación y mejora del paisaje protegido en el ámbito del PEP Ciutat Vella.
2. En esta Sección se incluyen los paisajes relevantes y los elementos que los caracterizan de acuerdo con la siguiente clasificación:
 - a. Unidades de paisaje de alto y muy alto valor.
 - b. Recursos de valor paisajístico especialmente significativos y caracterizadores del lugar.

Art. 7.49.- Ámbito de aplicación

1. Las presentes Normas son de aplicación al ámbito del PEP Ciutat Vella aunque la cuenca visual pueda exceder sus límites administrativos y afectan a todos aquellos elementos que conforman el paisaje caracterizador del ámbito sean de titularidad pública o privada.
2. Cuando los espacios y elementos catalogados afecten a ámbitos que tengan una protección derivada de la legislación sectorial quedarán sujetos, además, a las normas y planes correspondientes de aplicación.

Art. 7.50.- Elementos que forman parte del Catálogo de la Sección de Paisaje

1. Forman parte de la Sección Paisaje del Catálogo los elementos y conjuntos representados en el plano O-11.4 CATÁLOGO. SECCIÓN PAISAJE
2. Se han incluido en esta Sección las Fichas Individualizadas de las unidades de paisaje siguientes:
 - P1. LA SEU
 - P2. LA XEREA
 - P3. EL MERCAT
 - P4. EL CARMEN
 - P5. VELLUTERS
 - P6. SANT FRANCESC
 - P7. ANTIGUO CAUCE DEL RÍO TURIA

En estas fichas se describe y regula las condiciones de cada una de las unidades de paisaje protegidas y de los recursos paisajísticos protegidos incluidos en ellas.

Art. 7.51.- Nivel General de Protección

1. El nivel de protección general de las unidades de paisaje es el PARCIAL

Art. 7.52.- Conservación del paisaje urbano

1. La conservación del paisaje urbano del ámbito incluido en las unidades de paisaje protegidas viene regulada por las determinaciones del Título VIII de las Normas Urbanísticas del PEP Ciutat Vella, las cuales les son de aplicación.

Art. 7.53.- Programas de Paisaje

1. El Estudio de Integración Paisajística del PEP Ciutat Vella incorpora los siguientes programas de paisaje:
 - a. PP 1: Programa de Paisaje. Infraestructura Verde
 - b. PP 2: Programa de Paisaje. Sendas
 - c. PP 3: Programa de Paisaje. Nodos
 - d. PP4: Programa de Paisaje. Fachada norte
2. Los programas de paisaje enunciados en este artículo deberán desarrollarse cumpliendo con las condiciones de estas normas y justificar las mismas.

Art. 7.54.- Criterios de protección visual. Protección de los elementos visuales significativos

1. Se deberá asegurar la continuidad funcional de los recorridos paisajísticos relevantes del ámbito de estudio, completando el adecuado acondicionamiento para el uso público-recreativo.
2. El corredor visual constituido por el Jardín del Turia, mantendrá su función como espacio de disfrute escenográfico dentro de la ciudad. A tal efecto, se prohíben las transformaciones de cualquier naturaleza que alteren o empeoren la perspectiva visual dentro de la zona ajardinada o hacia los elementos de patrimonio cultural ubicados en torno al antiguo cauce.

Art. 7.55.- Infraestructura Verde

1. El Catálogo de protecciones identifica y caracteriza la Infraestructura Verde del ámbito, la cual queda regulada por las condiciones del artículo 2.3 de las Normas Urbanísticas del PEP Ciutat Vella.
2. La Infraestructura Verde en el ámbito del PEP Ciutat Vella, se representan en el PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-04 INFRAESTRUCTURA VERDE. RED PRIMARIA

TÍTULO VIII: CONSERVACIÓN DEL PAISAJE URBANO

CAPÍTULO I.- ESTRUCTURA URBANA

Art. 8.1- Estructura urbana, alineaciones y estructura viaria.

1. La conservación del Paisaje Urbano implica conservar la estructura urbana del conjunto protegido cuyas partes y componentes están integradas por los elementos siguientes:
 - a. Parcelación.
 - b. Tejido urbano (alineaciones definidas por el espacio edificado, incluidos guardacantones, guarda ejes y otros que configuren la alineación histórica), composición y jerarquización del viario, caracterización de sus secciones. Disposición, entramado y vinculación de los espacios libres.
 - c. Tipologías, lenguaje y estilos característicos de las edificaciones características de las de la zona, elementos arquitectónicos configuradores de la envolvente de la edificación y en consecuencia de su imagen urbana: cubierta, voladizos, relación vano-macizo, número de huecos, formalización de balcones, remates etc.

- d. Parámetros reguladores de las edificaciones, altura de cornisa, altura reguladora máxima etc.,
 - e. Silueta paisajística del ámbito definida por la secuencia de llenos -definidos por la agrupación arquitectónica de los inmuebles tanto de repertorio como los hitos significativos- y vacíos -definidos por la conformación tipo-morfológica del sistema de espacios libres y su viario-.
2. El trazado de las alineaciones y viarios es el que se expresa en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 3. Las intervenciones procurarán la recuperación de alineaciones de manzanas urbanas de acuerdo a sus características históricas o la configuración más acorde a su morfología propia. La recuperación de esta parte de la estructura urbana, se realizará mediante recurso arquitectónico capaz de reconfigurar el tejido urbano y las características paisajísticas y ambientales del ámbito así como la recuperación de perspectivas históricas. El nuevo elemento se adaptará a las condiciones particulares que en cada caso se establezcan y a las de la subzona de ordenanza pormenorizada que le corresponda.
 - a. En particular, en cuanto a la recuperación de la alineación de la calle Exarchs en la manzana 54298 situada entre c/ Exarchs y Valeriola, en el ámbito de Palacios Exarchs 3-5-7-9 mediante la realización de un recurso arquitectónico, dada la singularidad y relevancia de la intervención se establecen las condiciones siguientes:
 - (i) Deberá proyectarse un elemento capaz de recomponer la alineación y la percepción modificada respecto de la calle Exarchs con la ordenación prevista por el anterior planeamiento vigente. Este elemento (construcción o edificación) deberá tener entidad suficiente, altura (recuperar el perfil que constituye la altura de las edificaciones protegidas de esta calle), profundidad y volumen (mínima la propia de una crujía de la edificación tradicional) para reconfigurar los valores de la morfología urbana original que podrían perderse de no realizarse esta actuación.
 - (ii) La intervención requiere de la realización de *un proyecto que contemple el diseño del elemento (recurso arquitectónico, construcción) junto al del resto de las fachadas del conjunto previsto que requerirá dada su singularidad y relevancia de la obtención de la autorización previa de la Conselleria de Cultura tal y como se indica en el Art. 3.1.1.C.b. El proyecto incorporará suficiente documentación gráfica para valorar la integración de la intervención en el ámbito protegido y la adecuación de las características del recurso arquitectónico empleado para solucionar las modificaciones de la trama prevista por la ordenación del anterior planeamiento vigente.*
 - (iii) La intervención en todo su conjunto se adaptará desde el punto de vista formal y estético (composición de fachadas, color, materiales etc.) a las condiciones definidas en las Normas de este Plan Especial para la subzona de ordenación pormenorizada, TRAMA HISTÓRICA.
 4. Los proyectos de movilidad que se desarrollen en el ámbito del PEP Ciutat Vella tendrán como objetivo principal priorizar el uso peatonal, favorecer la circulación en bicicleta o vehículos de movilidad personal (VMP), el transporte público y la dotación de estacionamiento para personas residentes. Deberá buscarse la reducción del tráfico de vehículos privados a motor que circulen de paso, con el objetivo de reducir la afección que genera dicho tráfico al entorno.
 5. En las áreas peatonales se restringirá la circulación de vehículos a motor (lo que no incluiría a bicicletas ni a VMP) con las siguientes excepciones: acceso a residentes, acceso a carga y descarga con días y horarios restringidos, vehículos que requieran el acceso exclusivamente para la prestación de servicios públicos.

No se debe permitir el acceso al transporte colectivo privado en las áreas delimitadas como peatonales.

En el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO se señalan estas zonas con carácter orientativo, no vinculante, puesto que la ubicación de estas circulaciones las definirá el Proyecto Técnico que desarrolle la urbanización o reurbanización, tras la realización del correspondiente estudio de tráfico y movilidad.

6. No obstante, siempre, cualquier distribución y ordenación de las secciones viarias, implantación del carril bici o de infraestructuras del transporte público, deberán mantener la estructura urbana y las alineaciones históricas, y ser compatibles con los valores patrimoniales, ambientales y paisajísticos de esta parte del conjunto histórico declarado BIC, recogidos en las Normas de este Plan Especial y las Fichas individuales de los elementos incluidos en el Catálogo.

CAPÍTULO II.- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Art. 8.2.- Ámbito.

1. Se trata de todos los espacios libres públicos incluidas en el ámbito del PEP Ciutat Vella representados en el PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Art. 8.3.- Desarrollo de actuaciones y condiciones.

1. Las intervenciones que se realicen en estos espacios serán compatibles con las determinaciones definidas en los artículos siguientes. El desarrollo o formulación de actuaciones de carácter integral requerirán de un Proyecto Técnico Unitario que las desarrolle y atienda a los siguientes aspectos:
 - Contemplarán la eliminación de elementos que se consideran impropios o que suponen deterioro visual o ambiental del ámbito protegido.
 - Se aplicarán las condiciones generales y particulares establecidas en este Capítulo.
 - Se deberá tener en cuenta la Ordenanza de Movilidad vigente, las actuaciones ya implantadas en el ámbito en lo referente a reordenación o a la definición de calles peatonales, 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 de movilidad acorde con las propuestas de peatonalización de los espacios.
2. Con el objeto de regular la ordenación y diseño de espacios libres que forman parte del ámbito del PEP Ciutat Vella, se establecen las siguientes condiciones generales y condiciones particulares.

Art. 8.4.- Condiciones de Generales.

1. Los espacios libres urbanos, tienen la función de equipamiento que debe ofrecer a la ciudadanía espacios dedicados al esparcimiento, la socialización, la realización de ejercicio físico o el contacto con la naturaleza, sin olvidar zonas acotadas para esparcimiento y socialización de la fauna doméstica y el desarrollo de agricultura urbana.

En la creación de nuevos espacios libre sustituirán la utilización de jardín ornamental dominante actualmente por un modelo de jardinería medioambiental y en el Proyecto Técnico deberán definirse los elementos (superficies de tierra fértil, hidratación del suelo, gestión del agua de lluvia, proporcionar sombras frescas sobre la mayor superficie posible incluido los viales, incremento de la biodiversidad, etc.).

2. En todos los espacios libres del PEP Ciutat Vella las intervenciones que se desarrollen atenderán a los siguientes aspectos:

I. Usos y actividades.

1. Los espacios libres urbanos deben satisfacer las necesidades que requiera el uso residencial en cada zona. Además en el caso de espacios singulares, de relevancia patrimonial por contener en ellos elementos monumentales atenderán a otros requisitos que exija su condición de espacio que alberga a un BIC.
2. El uso del espacio será compatible el desarrollo de las actividades y usos tradicionales específicos y vinculados (tradicional o históricamente) a cada espacio.
3. El objetivo será dedicar la mayor superficie posible del área al uso estancial y de circulación peatonal.
4. Se erradicarán los usos distorsionantes como el del aparcamiento en superficie y se limitarán y acotarán en función de la relevancia patrimonial del espacio libre, las áreas que se considera pueden ocupar de actividades de restauración o del comercio.
5. Cualquier utilización, uso o actividad que se proponga ex-novo deberá evaluarse desde su compatibilidad patrimonial, ambiental y urbana. Se autorizará de acuerdo a lo establecido en los artículos correspondientes de estas Normas.

II. Movilidad.

1. 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.
2. La reordenación de la circulación deberá tener en consideración aspectos de carácter general como la organización del viario interior del ámbito para evitar los itinerarios de travesía; ordenación de la circulación por zonas con entradas y salidas a la ronda sin atravesar el resto de la ciudad, redimensionado de ejes viarios principales (disminución de calzadas y ampliación de aceras); diferenciación del viario para uso residencial con los de uso comercial, estos últimos procurar el acceso directo a las zonas de aparcamiento existentes.
3. En las áreas peatonales se restringirá la circulación de vehículos a motor (lo que no incluiría a bicicletas ni a VMP) con las siguientes excepciones: acceso a personas residentes, acceso a carga y descarga con días y horarios restringidos, vehículos que requieran el acceso exclusivamente para la prestación de servicios públicos.

No se debe permitir el acceso al transporte colectivo privado en las áreas delimitadas como peatonales

4. Las áreas peatonales y/o zonas verdes, incluyen la -red viaria- de conexión y circulación de esos ámbitos. En los Planos de Ordenación del Plan Especial, se representa la red viaria actual cuyas características no tiene carácter vinculante al poder ser modificada por los proyectos técnicos que se aprueben para el diseño y ordenación de estas áreas que deberán integrarla o adaptarla en lo posible al diseño conjunto del espacio libre para conformar un proyecto unitario.

III. Ordenación, distribución y diseño del Espacio libre.

1. En el diseño y ordenación de los espacios 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 diversidad funcional, la mejora de la eficiencia lumínica en el alumbrado público, utilización de pavimentos que permitan la recarga hídrica del subsuelo...

2. Primará la puesta en valor de elementos con valor patrimonial como el trazado de murallas, de las acequias históricas, evocando y recuperando el trazado de antiguas alineaciones históricas de edificaciones u otros elementos de valor patrimonial que discurren en el ámbito utilizándolos como criterio o recurso para el diseño urbano de estos espacios públicos.
3. 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.
4. Además en los ámbitos incluidos en entorno de protección de BB.II.CC PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BB.II.CC la ordenación de los espacios procurará la enfatización del monumento, de sus perspectivas y de sus fachadas como elementos protagonistas del entorno. Las mismas consideraciones regirán para los edificios singulares de cada entorno monumental.
5. La recuperación y creación de recorridos de carácter peatonal tradicionalmente utilizados y relacionados con las actividades culturales y comerciales de estas zonas.
6. 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.
7. El diseño de espacios que permitan el disfrute y descanso de las personas residentes y visitantes mediante áreas dotadas de protección de soleamiento y resto de servicios requeridos.
8. Reserva de ámbitos de ocupación del espacio público por las zonas de parada e intercambio del transporte colectivo teniendo siempre la consideración de no afectar a la percepción de los BB.II.CC.
9. Reserva de ámbitos de ocupación del espacio público por las terrazas vinculadas a los locales de restauración y los comercios que se adecuarán a las condiciones que se establezcan en apartados siguientes de forma especial en los ámbitos incluidos en entorno de protección de BB.II.CC PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BB.II.CC que pretenden minimizar su afección a la percepción de los Monumentos.

IV. Urbanización.

1. 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.
2. En los ámbitos incluidos en entorno de protección de BB.II.CC PLANO ORDENACIÓN ESTRUCTURAL O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BB.II.CC se potenciara 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 que permitan una mejor contemplación del monumento.
3. 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.

4. Se diseñarán las pendientes de los viarios y de los espacios de forma que el agua de pluviales no se acumule junto a las edificaciones, evitando así la aparición de humedades en muros y fachadas.
5. 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.
6. Se evitará la instalación de luminarias sobre las fachadas de los edificios monumentales. 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.
7. 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.
8. La iluminación deberá responder a la idea de confort residencial, atenderá a la singularidad monumental y evitará tanto la contaminación lumínica como la ineficacia. En todo caso la iluminación nunca deberá iluminar el cielo, deberá ser de arriba hacia abajo, y no competir con el alumbrado público buscando la integración con el resto de edificio residenciales.
9. 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 piedras calizas tipo ulldecona, borriol, granitos o similares con tratamientos antideslizantes y soluciones constructivas de pavimentos que permitan la recarga hídrica del subsuelo.
10. En la urbanización se preverá retener al máximo el agua de lluvia estableciendo sistemas para esta retención para su posterior uso para la limpieza o riego de los espacios y superficies del espacio público.
11. 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. Deberán ubicarse evitando su situación en los espacios libres que están en contacto directo con los Bienes de Interés Cultural.
12. 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.
13. Se requiere reserva de espacio suficiente para la ubicación de aparca bicis, instalados de manera integrada en la urbanización (sin interferir con la movilidad, pero con visibilidad adecuada, por razones de seguridad). Será modelo estándar u otro que se decida, siempre que tenga suficientes garantías de seguridad.

14. 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 en los ámbitos incluidos en entorno de protección de BB.II.CC .
15. Utilización de sistemas que permitan recoger y dirigir la orina de los perros directamente al alcantarillado para evitar no solo el mal olor, sino también de filtración de orina en las fachadas de las edificaciones.
16. La ubicación del mobiliario urbano tipo MUPI se adaptará a las condiciones determinadas en las Normas de este Plan Especial que Regulan la Publicidad.
17. Atendiendo a la normativa sectorial de ferrocarriles de la Generalitat Valenciana, cuando bajo el espacio público discorra alguna infraestructura de transporte soterrada, no se permite el ajardinamiento con especies vegetales de regadío sobre la losa de la infraestructura subterránea.

V. Condiciones para creación de espacios inclusivos:

1. Se tendrá en cuenta en el diseño de cualquier espacio libre del ámbito que resulte un espacio inclusivo y se tendrá en cuenta en el proyecto de urbanización que se contemplen los aspectos que se relacionan a continuación :
 - a. Correcta iluminación y máxima visibilidad para optimizar la seguridad de los espacios.
 - b. Señalización de los espacios que permitan fácil orientación.
 - c. Correcta conciliación de la vida familiar y laboral (crear espacios con zonas de lactancia, de higiene del/la bebé, baños, con juegos de niños y niñas, etc. integrados)
 - d. Control solar del espacio libre.
 - e. Integración de todas las edades en el espacio libre, integrando zonas de descanso y ocio
 - f. Integración de espacios que faciliten el cuidado de personas mayores, niños y niñas
 - g. Creación de espacios de recreo “neutros” que respeten la evolución psicopedagógica de las personas menores
 - h. De forma especial, en espacios libres cerca de dotacionales de carácter escolar se deberá a tender a la ubicación de accesos peatonales y rodados, acceso y aparcamiento de bicicletas, de espera de familiares, zonas con sombra y vegetación en el camino escolar, zonas de juego intergeneracional.
 - i. Evitar el exceso de mobiliario urbano fijo de baja utilidad que no permite usos alternativos de dicho espacio, como por ejemplo bailar, jugar o performance.
 - j. Incorporar las necesidades de las personas con diversidad funcional: rampas, bordillos o bolardos imposibles.
 - k. Evitar encuentros mal resueltos en el pavimento que son poco molestos para las personas jóvenes pero que facilitan las caídas a las personas mayores o con algún problema funcional. En particular, los encuentros entre los pavimentos de goma de los juegos infantiles y el pavimento más duro habitual.
 - l. Dar solución a la carencia de baños públicos, bancos para descansar o fuentes de agua potable, así como la disfuncionalidad de la posición de algunos pasos de peatones... lo cual desalienta la ocupación del espacio público por personas mayores.
 - m. Disponer suficientes aparcamientos para bicicletas, bien colocados y bien señalizados.
 - n. La necesidad de espacios y recorridos sombreados, donde las personas puedan acceder peatonalmente.
 - o. Limitar el paso del transporte privado (coches y motos) por espacios previstos como peatonales.
 - p. Procurar un continuo urbano iluminado, tranquilo y seguro.
 - q. Se llevará a cabo un proceso de participación pública desde el inicio y durante todo el proceso de diseño del espacio libre, recogiendo las necesidades de la ciudadanía.
 - r. Se dispondrán espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones cada 300 metros.
 - s. Se implantarán bancos para el descanso mínimo cada 300 metros en la red de espacios comunes.

VI. Ocupación

1. Alrededor de los monumentos se establece un área en la que no se admite la ubicación de ningún elemento. Esta área se representa en ANEXO III de estas Normas de forma pormenorizada para cada uno de los monumentos y su regulación será de acuerdo con el art. 6.13 de condiciones del Subámbito: Entorno de Protección de BB.II.CC
2. En todo el ámbito del PEP Ciutat Vella, se aplicará la “Ordenanza Reguladora de Ocupación del Dominio Público Municipal” vigente, teniendo en cuenta que todos los espacios incluidos en este ámbito se consideran espacios y viarios incluidos en el anexo II de la citada ordenanza, referente a limitaciones de diversas vías públicas.
3. La autorización de ocupación del espacio público por mesas, sillas y terrazas vinculadas a los locales de restauración se otorgará teniendo en cuenta los criterios generales de la Ordenanza vigente y los establecidos en estas Normas y de forma particular los que determina el apartado 5. siguiente para los "entorno de protección de monumentos". PLANO O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC
4. La Comisión de Patrimonio Municipal, será el órgano municipal encargado de arbitrar soluciones a los conflictos que por aplicación de esta ordenanza puedan generarse para la mejor utilización de los espacios libres regulados por este Plan Especial de Protección.
5. Respecto de la ocupación del dominio público municipal además de lo anterior, en todo el ámbito señalado como "entorno de protección de monumentos" en el PLANO O-06 CATÁLOGO ESTRUCTURAL. ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE LOS BB.II.CC se cumplirán las condiciones siguientes:
 - a. La ordenación o distribución de la superficie apta de ocupación deberá permitir un ámbito de circulación peatonal de 3 metros como mínimo.
 - b. La superficie ocupable por terrazas estará separada como mínimo 1.80 metros de la alineación de las fachadas, salvo excepciones que puedan generarse en áreas peatonales por la escasa sección del viario, en cuyo caso podrá reducirse este parámetro siempre que se mantenga el paso de circulación peatonal de 3 metros y no se aprecie una posible afección a los valores patrimoniales de la fachada o edificación correspondiente.
 - c. La ocupación de espacios libres públicos y plazas mediante mesas, sillas y otros elementos auxiliares será como máximo de 1/5 de su superficie libre (20%).
6. Respecto de espacios singulares como Plaza Redonda, teniendo en cuenta que se trata de un espacio singular en el que tradicionalmente su uso ha sido el comercio tradicional y que la parte central de este espacio está ocupada por puestos de venta, se aplicarán condiciones particulares de ocupación. Se tendrán en cuenta las consideraciones particulares siguientes:
 - a. No podrá ocuparse el espacio libre central salvo el ámbito representado como "zona de ocupación temporal del espacio público" que se representa en PLANO que contiene el ANEXO IV de estas Normas. El uso de este espacio está destinado a la ubicación de expositores y productos en el caso de los locales comerciales y mesas y sillas en los locales de restauración.
 - b. La ocupación en el caso de los viarios peatonales de acceso se representa gráficamente en el PLANO el ANEXO IV de estas Normas.
7. Respecto de los modelos de mesas y sillas descritos en la “Ordenanza Reguladora de Ocupación del Dominio Público Municipal vigente”, Anexo II Homologación de mesas, sillas y otros elementos auxiliares a instalar en terrazas vinculadas a establecimientos de hostelería y restauración, se permitirán en todo el ámbito del Plan Especial de Ciutat Vella los elementos siguientes:
 - a. Mesa de madera natural con tablero cuadrado o con tablero redondo, con estructura en aluminio.

- b. Mesa con tablero cuadrado o redondo en médula plastificada, en color blanco o beige claro, con estructura de aluminio
 - c. Silla de madera natural en respaldo y asiento.
 - d. Silla de estructura de aluminio, con respaldo y asiento en médula plastificada, en color blanco o beige claro.
 - e. Silla de estructura de aluminio, y acabado de lamas de madera en respaldo y asiento.
8. 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.
 9. 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.

VII. Criterios para Arbolado de viarios, plazas y zonas verdes

1. Se considerará una medida a incentivar la recuperación del elemento verde en las calles y espacios por tratarse de un beneficio para el ámbito, que mejora el desarrollo de la infraestructura verde.
2. Se fomentarán soluciones que aumenten el espacio peatonal y la posibilidad de introducción de arbolado por calles existentes mediante la reducción de carriles de circulación y ampliando aceras.
3. En todos los casos deberá justificarse que la introducción de arbolado u otro tipo de vegetación no afecta a los valores patrimoniales y paisajísticos de la zona y que es acorde y propio a los mismos.
4. Como árboles de alineación son recomendables las especiales de forma regular, tronco principal recto o que se bifurque a cierta altura, permitiendo el paso por debajo, cuyas raíces no sean agresivas para pavimentos, toleren la relativa escasez de suelo, la contaminación urbana, la escasez de sol, tengan un tiempo de vida medio o largo, sean resistentes a enfermedades, admitan poda suave y no produzcan patologías en las personas viandantes por alergias respiratorias. No deben usarse árboles de frutos grandes que puedan producir daños en su caída en zonas de permanencia o tránsito de público.
5. En alineaciones, se recomienda la combinación de árboles caducos y perennes, de forma que se disminuya la forma en invierno. Uso equilibrado de especies de hoja caduca y perenne para aunar los efectos de mayor depuración ambiental y control solar.
6. En calles estrechas, deben utilizarse como arbolado de alineación especies de altura, diámetro de copa y tronco pequeño, hojas pequeñas y pocas raíces que necesiten escaso suelo.
7. En avenidas de mayor ancho, se recomiendan árboles que actúen como elementos de sombra en verano, para lo cual deberán tener diámetro grande, copa ancha, permitir el paso por debajo y dar sombra media o densa.
8. Se utilizarán los árboles para contribuir a la definición de la estructura de plazas y espacios libres, recuadrando recintos o enmarcando elementos escultóricos o arquitectónicos. También pueden utilizarse deliberadamente para ocultar alguna vista, actuando como pantalla visual.
9. Se podrá emplear la vegetación para la creación de pantallas vegetales que sirvan de obstáculo al viento, cuando se prevea su incidencia en determinadas zonas. En estos casos, los árboles deben combinarse con arbustos y situarse en dirección perpendicular a la dirección dominante del viento.
10. En el caso de nuevas plantaciones de arbolado se tendrá en cuenta los factores siguientes:

- a. Geometría, orientación de la calle, características del suelo, clima, entorno, condiciones urbanas.
 - b. Se deberá contar con la experiencia local sobre el comportamiento de distintas especies de arbolado en este ámbito.
 - c. La sección del viario es la que definirá en parte el tipo de árbol a elegir.
 - d. La distancia mínima del árbol a las fachadas será de un tercio como mínimo de la total de la sección viaria.
 - e. 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.
 - f. 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.
 - g. Deberán ir eliminándose los alcorques que pasarán a franjas verdes drenantes.
 - h. 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.
 - i. 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.
 - j. 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.
11. Cualquier intervención deberá justificar que se han tenido en cuenta los aspectos anteriores citados.
 12. Formarán parte de la urbanización de los espacios la disposición de zonas de arbolado y zonas ajardinadas teniendo en cuenta en los ámbitos que coinciden con los entornos de protección de los BB.II.CC que estos elementos no supongan afección a las visuales de los monumentos y que su ubicación no afecte a conservación de elementos estructurales y revestimientos de las edificaciones monumentales y singulares.
 13. En el caso de existir arbolado y ajardinamiento existente que genere o pueda generar afección a Bien de Interés cultural, Bien de relevancia Local, o elementos o conjuntos catalogados, como humedades, desconchados, desprendimientos etc. se establecen dos supuestos:
 - a. Si se trata de ejemplares o jardines pertenecientes al catálogo, su permanencia o no, después de determinar y estudiar que no es posible establecer medidas para evitar la afección, se debatirá en la Comisión de Patrimonio Municipal.
 - b. En el caso de arbolado o jardín que no esté protegido, se deberá programar el traslado de dichos ejemplares.
 14. Distancia entre árboles: Se tomará como referencia orientativa las siguientes separaciones:
 - a. 4-6 m: para árboles de poco porte o que requieran poda; también para los de tipo columnar u ovoidal.
 - b. 6-8 m: distancia típica aplicable a la mayor parte de las especies de tamaño medio y columnares u ovoidales.
 - c. 8-12 m: para árboles de gran tamaño o para aquellos que se les permita conseguir un mayor desarrollo.
 15. Alcorques: Se establecen las siguientes dimensiones mínimas:
 - a. Arbustos: 0,70 x 0,70 m.
 - b. Árboles pequeños y medianos: 1,50 x 1,50 m.
 - c. Árboles grandes: 1,80 x 1,80 m.
 - d. Árboles con engrosamiento del cuello de la raíz (como el ficus): 2,50 x 2,50 m. previendo su posible futura ampliación.
 - e. Se emplearán preferiblemente alcorques corridos cuando sean compatibles con la ordenación y usos previstos.

- f. En el caso de emplear alcorques circulares o de otra forma su diámetro mínimo será el equivalente a los definidos de sección rectangular, suficientes para asegurar el normal desarrollo del individuo.

VIII. Criterios para ajardinamiento de viario, plazas y zonas verdes

1. Se utilizarán preferentemente especies del ámbito natural y cultural mediterráneo, sin renunciar, justificadamente, a las especies de fuera de este ámbito que muestren idoneidad paisajística, ambiental, de mantenimiento y de compatibilidad con el uso público. En zonas de especial interés cultural, histórico o natural, deberán elegirse especies que tengan relación con el lugar, hecho histórico o marco natural. La elección de especies distintas solo podrá justificarse por inexistencia o inadecuación de las mismas a las características y/o fines pretendidos con la actuación.
2. En general se utilizarán especies de probada adaptación en cada una de las circunstancias del ambiente donde se implanten (suelo, microclima, soleamiento, humedad, espacio disponible, etc.).
3. Sostenibilidad y perdurabilidad a largo plazo. No se propondrán soluciones de incorporación de vegetación que no puedan perdurar en el tiempo debido a la falta de suelo, el espacio disponible, la cercanía de fachadas, o cualquier otro factor que implique un desarrollo incompleto de la vegetación escogida.
4. Densidad de vegetación y creación de espacios de sombra. En casos determinados puede interesar, desde un punto de vista paisajístico y de mejora del uso público, incorporar una mayor densidad de árboles para crear en un tiempo razonable (15-20 años) la frondosidad adecuada que ofrezca frescor, sombra o una pantalla visual y acústica. Transcurrido este tiempo, se tomarán las medidas necesarias para gestionar adecuadamente el teórico exceso de densidad, bien reduciendo las copas, o bien eliminando ejemplares. Cuando se prevea una entremezcla de copas, las especies elegidas deberán ser compatibles entre sí tanto a nivel aéreo (copas) como radicular.
5. Ante el gran porcentaje de superficies duras y con una lluvia tan escasa es necesario incrementar el porcentaje de superficies que respiran (evapotranspiración) y que retienen polvo. Cuando el espacio no permita aplicar arbolado o incluso plantas en macetas, se puede recurrir al uso de plantas trepadoras como la hiedra o la parra virgen, y muchas otras que no necesitan fijación a la fachada.
6. Adecuación del tamaño y forma de copa al espacio disponible. En la elección de las especies vegetales, en especial las de porte arbóreo, se deberá de tener en cuenta las dimensiones máximas de desarrollo previsto y el espacio disponible, tanto de suelo como en el vuelo (distancias a fachadas, voladizos, etc.).

En aquellos casos que sea posible o deseable una intervención técnicamente adecuada para controlar la forma de copa, se podrán implantar especies de mayor desarrollo teórico que el espacio realmente disponible.

7. Aspectos paisajísticos en relación a las especies. Se fomentará la heterogeneidad específica de alineaciones y agrupaciones vegetales, teniendo en cuenta el resultado estético de la combinación de diferentes formas, colores, texturas, caduco/perenne, etc.
 - a. Se utilizarán todos los estratos posibles de vegetación compatibles con el uso público o privado: herbáceo, arbustivo de porte bajo, arbustivo de porte alto, arbóreo y arbóreo de gran porte, posibilitando de esta manera la inclusión de una mayor densidad de vegetación.
 - b. Se fomentará la utilización diferenciada de especies de hoja caduca y perenne, bien por motivos estéticos o de imitación de comunidades naturales.
 - c. Se utilizará de manera equilibrada especies de hoja caduca y persistente para aunar los efectos de mayor depuración ambiental con los que permitir el paso del sol en los meses de invierno.
8. Limitaciones y prohibiciones:
 - a. No se utilizarán especies invasoras que puedan extenderse a zonas ajenas a la plantación.

- b. En zonas de libre acceso público no se utilizarán especies productoras de alergias o de peligros concreto para la seguridad pública (pinchos, rotura frágil etc.).
 - c. No se aceptará la utilización de especies inadecuadas por su elevado mantenimiento o inadecuación a las características edafoclimáticas.
 - d. No se utilizarán aquellas especies que por porte, distribución del ramaje o frutos dificulten o puedan originar accidentes por falta de visibilidad o por colisión en la circulación de personas viandantes por las aceras y de vehículos por las calzadas.
 - e. Se deben descartar especies exóticas que tengan problemas de adaptación a las condiciones climáticas y edáficas de la zona.
9. Criterios para ajardinamiento de parques infantiles y zonas de juego
 - a. La zona destinada a juegos deberá disponer de arbolado que asegure más de un 60% de cobertura de proyección vertical.
 - b. Se deberá tener especial cuidado en la selección de la vegetación en estas zonas: ausencia de toxicidad de hojas o frutos, ausencia de pinchos o espinas, ausencia de alérgenos más comunes, resistencia de la madera al impacto, etc.
10. Utilización de arbustos
 - a. Los arbustos conforman gran parte del paisaje vegetal a pequeña escala. Pueden utilizarse de manera individual o en grupos (monoespecíficos o multiespecíficos) o en alineaciones, formando setos de distintas alturas.
 - b. Los proyectos deberán maximizar la utilización de arbusto como elemento vegetal complementario al arbolado.
11. Utilización de plantas de flor y otras especies complementarias
 - a. Se utilizarán preferentemente aquellas plantas de flor y ornamentales que requieran poco mantenimiento y poca agua.
 - b. Sólo se utilizarán especies que requieran una alta dedicación (mantenimiento, reposiciones, etc.) cuando esté plenamente justificado, y se prevean medios suficientes para asegurar su adecuado mantenimiento y reposición.
12. Utilización de especies tapizantes
 - a. Las plantas no pisables, además de sus funciones de protección de suelos y mejora estética, actúan como barreras vegetales para evitar el paso de peatones, por lo que es interesante su uso donde se quiera evitar el paso, o reducir el mantenimiento. Su utilización también es una manera de cubrir el suelo de vegetación reduciendo el consumo de agua respecto a la implantación de un césped.
 - b. El empleo de plantas no pisables se preferirá en zonas ausentes de pisoteo. Esta solución está especialmente indicada para cubrir alcorques, parterres, y en general incorporar un tapiz verde con bajos costes de mantenimiento.
13. Empleo de pavimentos
 - a. El empleo de pavimento en patios y espacios libres deberá minimizarse y primará el empleo de pavimentos permeables que permitan la recarga hídrica del subsuelo y mejoren la calidad ambiental, siempre y cuando esto no afecte a la conservación y seguridad de otras construcciones o espacios.
 - b. Cualquier proyecto que comprenda la intervención en espacios libres ajardinados, públicos o privados, deberá justificar el empleo de pavimentos permeables valorando las siguientes ventajas aportadas por este tipo de pavimentos:
 - a. Su uso disminuye la escorrentía

- b. Aumenta la infiltración del agua de lluvia
 - c. Evita la aparición de asfixia radicular
14. Minimización de la evaporación del agua del suelo
- a. La superficie de suelo no cubierta por vegetación en alcorques y otras zonas ajardinadas, se cubrirá en aquellos casos en que no sea incompatible con las características del proyecto, con una capa de al menos, 5 cm. de substrato “mulch” tipo corteza de pino, árido seleccionado -por ejemplo canto rodado, o piedra volcánica- o similar. De esta manera se reduce la evaporación del agua del suelo, además de reducir la germinación y crecimiento de plantas adventicias.
 - b. Este acolchado se realizará aun cuando se instalen rejillas o plantas cubridoras no gramíneas.

IX. Instalaciones y servicios:

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 del conjunto histórico y para petición de Licencia cuando esta resulte preceptiva conforme a la legislación sectorial que sea de aplicación se aportará estudio que desarrolle y justifique el contenido del art. Contaminación visual o perceptiva de estas Normas.
4. La distribución de los puntos de alumbrado público se establecerá de forma que sean compatibles con la disposición de la composición formal de la fachada, así 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 su situación en los espacios libres que están en contacto directo con los Bienes de Interés Cultural, o alternatively, mediante sistemas enterrados que no afecten a estos elementos patrimoniales.

X. Régimen de autorizaciones y desarrollo de Proyectos Técnicos:

1. Las actuaciones podrán ser de carácter parcial o integral en cuyo caso se realizarán mediante la elaboración de Proyectos Técnicos unitarios. En ambos casos se realizaran teniendo en cuenta las condiciones generales y particulares establecidas para los espacios libres.
2. La formulación de los Proyectos Técnicos unitarios, irán acompañada de un proceso de Participación Pública.
3. Los Proyectos Unitarios a desarrollar en los espacios libres del ámbito deberán contar con dictamen previo favorable de la Comisión de Patrimonio Municipal.
4. Las actuaciones parciales de conservación, acondicionamiento 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 Municipal.
5. Las actuaciones parciales de conservación y restauración que se distancien de los criterios establecidos en el Plan Especial para su autorización requerirán de contar con dictamen previo favorable de la Comisión de Patrimonio Municipal.

6. Se deberá tener en cuenta la Ordenanza de Movilidad vigente, las actuaciones ya implantadas en el ámbito en lo referente a reordenación o a la definición de calles peatonales, 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 de movilidad acorde con las propuestas de peatonalización de los espacios.
7. En los siguientes ámbitos, en los que ya se han realizado actuaciones recientes de urbanización y/o reurbanización que responden a criterios contemporáneos de intervención en el espacio público de la ciudad antigua, las futuras actuaciones a realizar serán de conservación, acondicionamiento o restauración manteniendo los elementos que los caracterizan así como las opciones y definiciones de los proyectos de urbanización originales. No obstante, cualquier actuación tendrá en cuenta las condiciones de urbanización generales.
 - PLAZAS DE L'ALMOINA Y DEL ARZOBISPO, PROYECTO DE URBANIZACIÓN. Arquitectos D. Román Jiménez Iranzo y D. Pedro Soler García. Promotor: AUMSA/AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (proyecto 1994, obra 1995-1996)
 - PLAZA DE SAN LUIS BELTRÁN, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Arquitecto: D. José María Herrera García. Promotor Ayuntamiento de Valencia. (proyecto 1995, obra 1996)
 - PLAZA NÁPOLES Y SICILIA PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor: Ayuntamiento y AUMSA. arquitectos: D. Román Jiménez y D. Pedro Soler (proyecto 1993 obra 1994 a 1995).
 - PLAZA DEL COLLADO, ESCALONES DE LA LONJA Y ENTORNO. Arquitectos D. Román Jiménez Iranzo y D. Pedro Soler García. Promotor: AUMSA/AYUNTAMIENTO DE VALENCIA (proyecto 1997, obra 1999)
 - PLAZA DEL PATRIARCA Y SU ENTORNO. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor Ayuntamiento y AUMSA. Arquitecto/a: D. Pedro Soler García y Doña Beatriz Romero Llorens.
 - ENTORNO DE LA PLAZA REDONDA. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor: Ayuntamiento y AUMSA. Arquitectos: VTIM ARQUITECTES. Don Amado Llopis Alonso (proyecto 2011).
 - PLAZA DEL TOSSAL Y HABILITACIÓN GALERÍA DEL TOSSAL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN Promotor AUMSA/AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. Arquitectos D. Jorge Catalán Vázquez y D. Juan Navarro Martínez (proyecto 1999 obra 2000).

XI. Habitabilidad del espacio público

1. Como mínimo, el 75 % de la superficie viaria que conforma la red de espacios para la vida cotidiana serán viales de peatones y el 60 % de la totalidad de viales del barrio o de la unidad de referencia. Los comercios, servicios y equipamientos ubicados en plantas bajas abrirán al espacio público y establecerán así relaciones de continuidad, por mejorar la relación entre los espacios. Se garantizará el cumplimiento de la condición de que la superficie del espacio público que pueda ser ocupada por actividades comerciales no podrá reducir el espacio de peatones en más del 50% de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30% de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores habrá que asegurar como mínimo el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante. Esta condición regirá sin perjuicio del cumplimiento de otras más restrictivas definidas en estas Normas que regulan la ocupación del espacio público en el ámbito en general y en otros espacios singulares.

Art. 8.5.- Espacios Libres singulares. Condiciones particulares de intervención en (Cp-EL)

1. Dentro del ámbito del Plan Especial, se identifican unos espacios libres como -singulares- atendiendo fundamentalmente a razones de carácter patrimonial y se establecen condiciones de carácter particular que se definen en este artículo para cada uno de ellos. Cualquier actuación de urbanización y reurbanización que se realice deberá tener en cuenta además las condiciones generales establecidas en el art. 8.4 anterior.
2. Las condiciones de carácter particular para cada uno de estos espacios, se definen a continuación:

(Cp-EL 1) Espacio interior Plaza Redonda

1. En las obras de urbanización que afecten al espacio interior de la plaza deberán respetarse las siguientes condiciones:
 - a. Se asegurará la protección y preservación de la fuente central. Sobre ella solamente se permiten actuaciones mantenimiento, restauración, acondicionamiento, debiendo mantenerse en todos los casos su carácter de elemento aislado centralizador del espacio circular de la plaza.
 - b. Los cambios en la pavimentación irán dirigidos a la potenciación del carácter unitario de la plaza, facilitando la claridad en la percepción del espacio circular 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.
 - c. El alumbrado e iluminación del espacio interior de la plaza deberá responder a un tratamiento unitario, con criterios análogos a los definidos para la pavimentación, pudiendo utilizarse modelos históricos, justificando su adecuación respecto a la configuración originaria del espacio urbano, o recurrir a soluciones diferentes que refuercen la puesta en valor de las componentes arquitectónicas y espaciales específicas del ámbito protegido.
 - d. Todas las conducciones de los servicios públicos se resolverán mediante canalización subterránea.

(Cp-EL 2) Antiguo cauce del Turia entre el Puente de san José y de la Exposición.

1. Las condiciones para los tramos VI (a y b), el VII y el VIII, del viejo cauce del Turia incluidos en el ámbito del Plan Especial son las siguientes:
 - a. Se mantienen vigentes las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia (ad. 14 de diciembre de 1984), que deberán compatibilizarse con el cumplimiento de los condicionantes que se describen en los puntos siguientes:
 - b. En este recorrido elementos como transporte y aparcamiento, carril bici, circulación de peatones y vehículos de emergencia pertenecen a la zonificación establecida por el PERI del Viejo Cauce del Río Turia, denominada "Red Básica de Comunicaciones". Su regulación se realizará de acuerdo a las normas del PERI.
 - c. Respecto de la zonificación, el PEP Ciutat Vella mantiene parcialmente la que define el PERI pero establece porcentajes, frente al criterio de representación de superficies en plano para su definición.
 - d. Las zonas y usos que se desarrollarán son: la red básica de comunicaciones, parque urbano, jardines singulares, estanques, y área cívico-cultural, según los porcentajes que se expresan a continuación (calculados sobre la superficie total del cada tramo, descontada la distancia de protección de pretilos y puentes de 6 y 10 metros).

TRAMO VI

SUP. PARQUE URBANO	55%
SUP. ÁREA CÍVICO CULTURAL	31%
SUP. JARDÍN SINGULAR	1%
SUP. ESTANQUES	4%
SUP. RED B. COMUNICACIONES	9%

TRAMO VII

SUP. PARQUE URBANO	79%
SUP. JARDÍN SINGULAR	9%
SUP. ESTANQUES	8%
SUP. RED B. COMUNICACIONES	4%

TRAMO VIII

SUP. PARQUE URBANO	82%
SUP. JARDÍN SINGULAR	7%
SUP. ESTANQUES	6%
SUP. RED B. COMUNICACIONES	5%

- e. Se definen como distancia de protección del pretil y de los puentes históricos 6 y 10 metros respectivamente. La distancia de protección es aquella que evita que cualquier zonificación que no sea la de "red básica de comunicaciones en el pretil" o "estanque" en los puentes, se acerque a estos elementos una distancia menor que las señaladas.
 - f. Cualquier modificación con respecto a la zonificación existente, deberá primar siempre la calificación de áreas destinadas a "parque urbano", potenciando la creación de espacios ajardinados.
 - g. No se permiten alteraciones que supongan el aumento de la edificabilidad asignada por el PERI del río a esta zona en ninguna de las distintas áreas definidas en la zonificación de éste.
 - h. Los nuevos proyectos de ordenación y urbanización que afecten al tramo VI (a y b) tenderán a la recuperación del carácter planificado en su día en el PERI como zona o área cívico-cultural.
 - i. En el diseño y ordenación de los espacios libres se procurará la recuperación del agua principalmente bajo las superficies de los puentes.
 - j. Aun teniendo en cuenta que las zonas deportivas, son usos compatibles de la zonificación de "parque urbano y zonas polivalentes", se considera que debe tenderse a la reducción del número actual de pistas deportivas, campos de fútbol etc. disponiendo de un campo como máximo en cada uno de los tramos. En la ubicación de estos elementos se cuidará especialmente en estas instalaciones que los vallados y los elementos de alumbrado y la propia iluminación no resulten elementos de contaminación visual respecto del entorno protegido.
 - k. Cualquier nueva intervención que se realice deberá previamente eliminar edificaciones actuales que se encuentren adosadas a los pretilos protegidos.
 - l. Para la ubicación de cualquier elemento o instalación deberá considerarse la posible afección a las visuales de percepción de las edificaciones monumentales y de sus entornos. Así como a los elementos de valor patrimonial de los puentes históricos y de la fábrica de los pretilos.
 - m. Debe de favorecerse la relación del río con cada uno de los edificios monumentales mediante la creación de accesos desde el río que conecte con estas zonas. Se propone, como actividades que fomenten el valor de este entorno la creación de recorridos culturales y paisajísticos vinculados a la historia de las edificaciones y al propio cauce del río. Se fomentaran los recorridos peatonales que favorezcan a la correcta contemplación de los monumentos.
 - n. Se deberá tener en consideración las obligaciones exigidas por la legislación Patrimonial, en el subsuelo de los Pretilos y los Puentes Históricos, derivadas de su calificación como Áreas de Vigilancia Arqueológica, al ser estos elementos calificados como Bienes de Relevancia Local.
 - o. 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.
2. Las condiciones sobre el contenido y tramitación de los proyectos de urbanización realizados para la ordenación y diseño de estos recorridos serán las siguientes:
 - a. Se cumplirán las determinaciones del apartado VII de las Normas Urbanísticas del Plan Especial de Reforma Interior del viejo cauce del río Turia.
 - b. Para evitar la contaminación visual o perceptiva, previo a la realización del Proyecto, se realizará estudio que desarrolle y justifique los contenidos del art. 8.7

(Cp-EL 3) Ronda Exterior, pl. Tetuán, A. el Magnánimo, Jardín de la Glorieta, c/Palacio de Justicia.

1. Se pretende la reducción del impacto del transporte privado sobre la ciudad en las márgenes derecha e izquierda del río. La reducción del impacto del tráfico permitirá la reducción del espacio dedicado a los vehículos, lo que ha de permitir el aumento de la sección de las áreas peatonales de estas zonas, con el objetivo de crear áreas estanciales y de relación que permitan incrementar el singular valor urbano y paisajístico de este enclave urbano de marcado carácter cultural.
2. Se incluyen en este espacio libre los recorridos siguientes:
 - a. Recorrido 1.- Marginal derecha del antiguo cauce: calle de Blanquerías, plaza de los Fueros, calles Conde Trénor y Pintor López, plazas del Poeta Llorente y del Temple, paseo de la Ciudadela.
 - b. Recorrido 2.- Entorno de la plazas de Tetuán, Alfonso el Magnánimo, Jardín de la Glorieta y calle Palacio de Justicia.
3. En todos ellos las condiciones particulares sobre la regulación de las áreas estanciales y peatonales, el transporte y los aparcamientos consiste en:
 - a. En el Recorrido 1, si la reducción del impacto del tráfico requiere el soterramiento de las vías de circulación para su conversión en superficie en áreas estanciales o peatonales. Con carácter previo a la redacción de cualquier anteproyecto o proyecto, deberán realizarse los estudios, sondeos y trabajos previos necesarios para documentar y valorar los posibles restos constructivos de al menos los siguientes bienes culturales: restos de los sistemas de defensa medieval, musulmán u cualquier otro que pudiera aparecer; elementos muebles o inmuebles pertenecientes a los conjuntos portuarios que pudieran estar vinculados a las áreas de afección. Con esta información previa se formularán los anteproyectos o proyectos que minimicen el impacto sobre estos bienes, así como contengan medidas para su estudio y reconocimiento.
 - b. En el Recorrido 1, los anteproyectos o proyectos técnicos realizados para el desarrollo de estas actuaciones estudiarán las opciones más convenientes sobre la ubicación de los elementos de incorporación y salida de los túneles de circulación de vehículos. De igual forma se atenderá al trazado y características del túnel o túneles, de tal forma que incidan en la menor medida posible en la conservación de los bienes culturales. Se estudiará expresamente y de manera muy determinante el ámbito del estribo derecho del puente de la Trinidad, en el que confluyen los sistemas defensivos musulmán, cristiano y el propio estribo: se valorará la posibilidad de que la nueva infraestructura pase por debajo de este conjunto edilicio.
 - c. La ubicación de las rampas serán estudiadas detalladamente ya que, aun siendo de un único carril, condicionan en gran manera la capacidad de la vía pública. Deberán preverse salidas al exterior que permitan conectar por un lado con la plaza de Tetuán, como acceso hacia la ronda de Ciutat Vella, así como con el Paseo de la Ciudadela. No obstante, en todos los casos la disposición de estos elementos deberá realizarse en las zonas con menor compromiso patrimonial o valor paisajístico del ámbito. Se representan con carácter orientativo en el PLANO ORDENACIÓN PORMENORIZADA O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
 - d. En Recorrido 1, debe incrementarse el número de pasos de carácter peatonal, transversales, para fomentar la conexión con el río por una parte y por otra, la conexión con los jardines de las Alameditas o los accesos a los puentes históricos.
 - e. En el Recorrido 2 respecto de la ordenación actual de la plaza de Tetuán hay que señalar la necesidad de reordenación de los destinos actuales del espacio, recuperando las áreas ajardinadas y estanciales que en los últimos tiempos se convirtieron en áreas de circulación rodada. Deberían reconsiderarse los espacios destinados a rampas de acceso y salida del aparcamiento.
 - f. En el Recorrido 2, en toda la zona debe reducirse el aparcamiento de vehículos en superficie. Se permitirá solo el aparcamiento destinado a carga y descarga para las personas residentes y para desarrollo de actividades de la zona. En concreto, debe eliminarse el aparcamiento de vehículos en superficie del espacio libre alrededor de plaza Alfonso el Magnánimo.

- g. De la misma manera debe eliminarse el aparcamiento de vehículos en superficie en las plazas del Poeta Llorente, del Temple y de Tetuán.
- h. Además en el Recorrido 2, se recomienda una remodelación que implique la modificación de los accesos de los aparcamientos existentes. La conexión de ambos aparcamientos uniéndolos para mejorar su funcionamiento, permitirían eliminar el actual acceso situado frente al Palacio de los Condes de Cervellón.
- i. Se eliminarán los surtidores de combustible existentes en plaza Alfonso el Magnánimo.
- j. Se recomienda la incorporación de la zona Portal de la Mar al Proyecto de reurbanización del Recorrido 2 para llevar a cabo una mayor homogenización del tratamiento del espacio libre así como el estudio del arbolado existente para una mejor percepción del BIC.

(Cp-EL 4) Puentes Históricos.

1. Recorrido de Puentes Históricos: puente de San José, de Serranos, de la Trinidad y del Real.
 - a. Las actuaciones deberán procurar la eliminación completa del tráfico rodado de los puentes históricos y potenciarán su carácter peatonal.
 - b. Sobre características de materiales, mobiliario etc. consiste en reducir y eliminar la pavimentación de los puentes históricos realizados mediante materiales asfálticos. Las actuaciones de pavimentación deben elegir materiales que respondan a una reflexión que proceda del análisis de los materiales originales que existían en estos viarios, de materiales naturales compatibles con los materiales de las fábricas y que no produzcan una lectura confusa de estos.
 - c. Eliminar el desnivel entre acera y calzada con la creación de un solo plano.
 - d. Estudio del alumbrado del vial mediante elementos situados preferiblemente en plano horizontal del tablero del puente para no afectar a las fábricas o a la imagen de los puentes.

(Cp-EL 5) Espacio libre Na Jordana-Gutenberg-Guillem de Castro.

1. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura.
2. El proyecto de urbanización del espacio libre será unitario, incluirá:
 - a. El tratamiento del espacio libre como espacio de carácter ajardinado y arbolado.
 - b. Incluirá la puesta en valor de los restos arqueológicos que aparezcan en el subsuelo, correspondientes a la muralla bajo medieval. El resultado de las excavaciones arqueológicas previas establecerá las determinaciones a considerar en el proyecto de urbanización
 - c. Deberá incorporarse a la urbanización del espacio libre la puesta en valor de los restos de arquitectura industrial, chimenea y de las cubiertas relacionados con los inmuebles de la c/ Liria 3 y 5.
 - d. Se contemplará en el proyecto el tratamiento que corresponde dar a las medianeras de las edificaciones recayentes a los espacios libres o a los accesos a estos espacios que deben tratarse con acabado propio de fachada principal de acuerdo a sus características propias o proponer actuaciones para su acabado.
 - e. No se permite la construcción de aparcamiento en subsuelo del espacio libre público.

(Cp-EL 6) Espacio libre vinculado a restos de la Muralla Islámica, en interior de manzanas 56339, 56323, 55321, 57333

1. Se requerirá previo a la realización del Proyecto Técnico, un anteproyecto autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura. El anteproyecto desarrollará de forma global los ámbitos de las manzanas 56339, 56323, 55321, 57333 de forma unitaria.

2. El resultado de las excavaciones en el espacio libre público establecerá las determinaciones a considerar en el proyecto de urbanización, siempre con la supervisión del organismo competente.
3. El objetivo es la urbanización del espacio interior de las manzanas para la realización de un Jardín arqueológico. La condición principal es integrar y poner en valor los restos de la muralla musulmana de la ciudad del siglo XI, fragmentos de lienzo de muralla y torreones, foso y barbacana.
4. En las zonas en las que no existan o no se considere necesaria la puesta en valor de restos se realizará urbanización del espacio con incorporación de zonas ajardinadas.
- El proyecto de urbanización del espacio libre comprenderá la incorporación de recursos arquitectónicos para recuperación de alineaciones que definen la parcelación histórica en las zonas definidas como acceso al interior de las manzanas. Estas zonas se definen en el Plano de Ordenación. Los elementos edificados podrán alcanzar como máximo la altura de cornisa de las edificaciones colindantes y la profundidad que se considere adecuada con un mínimo de 3 mts. Las características de los nuevos paramentos atenderán a las condiciones paisajísticas y ambientales de la zona respecto de porcentaje de macizo y hueco, composición, textura y color. El resto de condiciones a aplicar a la nueva edificación será las definidas en las Normas para la -subzona de ordenación pormenorizada- donde se encuentra la parcela.
5. El tratamiento de las medianeras recayentes a los espacios libres o a los accesos a ellos deberán tratarse con acabados propios de fachada principal.
6. La actuación en cada uno de los ámbitos buscará la unidad de actuación de todo el conjunto defensivo de la muralla.
7. Los proyectos contemplarán una fase previa de consolidación de la muralla y posteriormente los trabajos de excavación de la liza, la barbacana, el “vall cobert” y el fos. Analizado el estado de la muralla. Una vez estabilizada la muralla, se podrán iniciar los trabajos de excavación arqueológica sobre la zona intramuros, con el fin de hallar los elementos integrantes de la muralla.

(Cp-EL 7) Espacio libre manzana del Antiguo Convento de la Puridad.

1. Se requerirá de un anteproyecto autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura.
2. En el espacio libre interior de la manzana delimitada por las calles Quart, Palomar, Murillo, Moro Zeit, Rey Don Jaime, el proyecto de urbanización del espacio libre será unitario, comprenderá el tratamiento de las medianeras recayentes a los espacios libres o a los accesos que deben tratarse con acabados propios de fachada principal.
3. Podrán realizarse accesos directos y apertura de huecos hacia el jardín desde las plantas bajas de las edificaciones que conforman la manzana. El tratamiento de las fachadas y medianeras recayentes a los espacios libres privados, al espacio libre interior o a los accesos deben tratarse con acabados propios de fachada.
4. El acceso al espacio libre público será desde las edificaciones que corresponden a equipamiento público dispuestas en esta manzana.
5. El diseño del futuro espacio libre del interior de la manzana, tendrá en cuenta la necesaria puesta en valor de los elementos catalogados que posee en su interior, que disponen de la correspondiente Ficha Particularizada, esto es, lienzos de la TAPIA del Convento, UNIDADES ARBÓREAS catalogadas y la recuperación del JARDÍN sito en la parcela de Palomar 6 y en parcela Rey Don Jaime 11. Se cumplirán las determinaciones de las Fichas Particularizadas del catálogo de todos estos elementos.
6. El diseño del espacio libre incorporará:
 - a. El concepto de Huerto de Convento, que en el caso del Convento de la Puridad, obtenemos de la lectura del PLANO del P. Tosca de 1704 obra esencial de la cartografía histórica valenciana.

- b. En este huerto los caminos serán elevados sobre la tierra de cultivo, sombreados por frutales y emparrados de vid. El riego tendrá como punto de partida una fuente alberca a partir de la cual, una trama de canalillos repartirá el agua por la totalidad de los cuadros de cultivo.
 - c. La vegetación característica de estos huertos medievales está formada por frutales, hortalizas y plantas medicinales. En relación a los frutales a reintroducir debemos destacar el primer cítrico cultivado en Valencia, que es el cidro (*Citrus medica*) junto al naranjo amargo (*Citrus aurantium*) para sombrear caminos y el limonero (*Citrus limon*) como cultivo en cuadros, junto a granados (*Púnica granatum*) membrillo (*Cydonia oblonga*) higuera (*Ficus carica*) níspero europeo (*Mespilus germanica*) azufaifo (*Zizyphus jujuba*) y olivo (*Olea europea*).
 - d. Las plantas herbáceas y medicinales deberán corresponder a especies botánicas que tienen presencia antes de la conquista de América, es decir, especies de origen europeo y oriental. Entre las vivaces deben tener amplia representación las azucenas (*Lilium candidum*), los lirios (Iris germánica) y variedades de rosas antiguas, por su fuerte simbología religiosa.
 - e. Este concepto se reforzará con la recuperación de los restos en el subsuelo de los cimientos de la tapia derribada tras la desamortización, subiendo hacia el norte y en dirección a la plaza del Tosal, situados más allá de los lienzos visibles.
 - f. Estos restos aparecerán en futuras excavaciones, y se incorporarán al diseño del espacio libre, ya serán los propios restos o elementos de diseño los que informen de los límites que tuvo el huerto.
7. La puesta en valor de los nuevos elementos protegidos, implica:
- a. El proyecto de puesta en valor del jardín deberá completar el lienzo de la tapia lindante con el espacio libre de edificación de la parcela sita en Palomar 6, en todo caso teniendo en cuenta lo regulado en la Ficha Particularizada de los restos de lienzos de la tapia del antiguo convento de la Puridad.
 - b. Para conseguir el objetivo de diseño de Huerto de Convento en el gran espacio libre, es necesario plantar especies arbóreas que requieren una capa de tierra vegetal con un espesor mínimo de 2,00 metros.
 - c. Para el jardín catalogado sito en la parcela de Palomar 6 y en Rey Don Jaime 1 se realizará un estudio, análisis y puesta en valor del jardín particular de casa burguesa, o patio-jardín yacente en la parcela. Con la recuperación de su estructura, caminos, acequias, bancos, fuente y especies arbóreas con algún interés, y para su correcta lectura, necesariamente cerrado en sí mismo mediante las tapias antiguas y planteando su relación con el gran espacio libre con un único acceso que refuerce la independencia de éste.
 - d. Para todos los elementos protegidos se deberá cumplir con su legislación sectorial aplicable y las condiciones de protección contenidas en las fichas respectivas de Catálogo, además de la supervisión municipal del Servicio municipal de jardinería y paisaje, mediante informes preceptivos sobre cualquier actuación.

(Cp-EL 8) Ronda Interior: Guillem de Castro - Xàtiva - Colón

1. 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:
 - a. Las determinaciones contenidas en el Plan de Movilidad Municipal que incluye la calle Guillem de Castro en el itinerario peatonal IVAM, Palau de Congressos, Benimàmet.
 - b. La eliminación de la circulación del vehículo privado que atraviesa la plaza de santa Úrsula y circula junto a la Puerta de Quart.
 - c. Retirada y eliminación de la estación de servicio existente.
 - d. 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.

- e. 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.
 - f. Se realizará la urbanización de la plaza de la Encarnación con la recuperación, rehabilitación y puesta en valor si fuera posible del Refugio nº 10 de la guerra civil, existente en la plaza cuya documentación consta en el AHM (facilitada por el SIAM).
 - g. 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.
 - h. 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.
2. Reurbanización de la calle Xàtiva desde plaza san Agustín a cruce con calle Ruzafa y de la calle Colón hasta Porta de la Mar. En la formulación del proyecto técnico deberá tener en cuenta:
- a. Es necesario otorgar el nivel que corresponde a la ronda por tratarse de la fachada exterior de la ciudad antigua.
 - b. Necesidad de adopción de medidas para calmar el tráfico significativamente.
 - c. Aumento de la sección acera y reducción de calzada.
 - d. Retirada y eliminación de la estación de servicio existente.
 - e. Diseño de la sección viaria para compatibilizar el carril bici con el aumento de la sección de las aceras y transformación en espacio peatonal.
 - f. Eliminación del ámbito de aparcamiento en superficie de cualquier tipo de vehículo a motor.
 - g. Introducir donde sea compatible con el resto de condiciones arbolado o ajardinamiento.

(Cp-EL 9) Plaza de la Reina.

Con carácter particular se cumplirán las determinaciones siguientes:

1. Usos y actividades: En las edificaciones de su entorno se primará la recuperación del uso residencial haciéndolo compatible con la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el cultural, comercial y servicios y el institucional.
2. Movilidad, las determinaciones que deben primar la ordenación de la circulación en esta zona son las siguientes:
 - a. La penetración del vehículo motorizado privado, (con las restricciones de carácter general establecidas, la entrada de personas residentes, las operaciones de carga y descarga de servicio a los locales de hostelería, comercio, y la de los visitantes hasta la entrada del aparcamiento...etc.) y el transporte público colectivo, se realizará desde la calle de la Paz, el resto de vehículos se desviarán por la calle Poeta Querol.
 - b. Será necesaria la reorganización de los accesos al aparcamiento público existente acercándolos a la vía de penetración liberando el área central del espacio de la plaza.
 - c. El traslado de elementos de mobiliario urbano que constituyen las paradas de transporte público y de los taxis hasta la zona de contacto con la vía de acceso de los vehículos -calle de la Paz-
3. Las determinaciones de ordenación, distribución y diseño del espacio libre son las siguientes:
 - a. Es necesario el desarrollo de un -Proyecto unitario e integral de urbanización- que suponga la peatonalización de la mayor parte del ámbito y que permita la percepción de los monumentos que presiden el ámbito, el mantenimiento de los recorridos peatonales tradicionales, de las

- celebraciones cívicas y religiosas y la presencia de áreas de estancia con zonas acotadas para la ubicación de terrazas de los locales de restauración.
- b. La ordenación procurará la evocación o recuperación del espacio ocupado por las manzanas históricas situadas entre la catedral y las calles Corretgeria y Cabillers para acotar el espacio y recuperar el espacio histórico de percepción de la portada barroca o de los Hierros de la Catedral y de la antigua plaza del Miguelete.
 - c. En la distribución y ordenación del espacio se tendrán en cuenta en particular los siguientes aspectos:
 - El desarrollo de actividades y usos tradicionales.
 - La utilización del espacio por diversas manifestaciones religiosas y festivas, en algunos casos actividades que trascienden al propio espacio de la plaza y se vinculan a espacios ajenos.
 - El acceso al aparcamiento subterráneo.
 - La importante afluencia de las personas turistas y visitantes, al adquirir la plaza el carácter de puerta de acceso al barrio histórico.
 - d. Como criterio general se reubicarán todos los servicios cuya supresión resulte imposible o inconveniente, en el ámbito cercano al lado sur de la plaza, reservando el resto del ámbito para uso exclusivo de viandantes.
 - e. En la ordenación y distribución del espacio se tendrá en cuenta por una parte la creación de zonas que definan el recorrido y paseo peatonal vinculado a las fachadas de las edificaciones donde se sitúan los establecimientos comerciales y hosteleros; y por otra la creación de espacios que permitan el disfrute y descanso de las personas visitantes creando aéreas dotadas de protección de soleamiento que podrán consistir en masas arbóreas o elementos de protección como pérgolas o cubiertas.
4. Las condiciones de la urbanización son las siguientes:
- a. Se realizará la urbanización del espacio público mediante el establecimiento de un diseño unitario que abarque desde la pavimentación a los elementos que integren el mobiliario urbano.
 - b. Se contemplará en todo momento la adaptación del espacio y los posibles desniveles con la máxima accesibilidad, para favorecer el tránsito de las personas con movilidad reducida.
 - c. Se procurará no enfatizar los recorridos de vehículos con cambios de materiales, utilizando los mismos materiales aunque necesiten espesores mayores para su mejor conservación.
 - d. Formará parte del estudio de alumbrado e iluminación del espacio la iluminación nocturna de los monumentos visibles desde la plaza como la Catedral y la torre campanario de santa Catalina.
5. Se deben cumplir las condiciones de ocupación establecidas en el art. 8.4.- Condiciones de Generales. Estas condiciones serán contempladas por Proyecto Unitario e Integral de Urbanización que podrá modificarlas para el caso en que la ordenación recupere el espacio ocupado por las manzanas históricas situadas entre la catedral y las calles Corretgeria y Cabillers mediante algún elemento (arbolado, construcción, mobiliario urbano etc..) para acotar el espacio y recuperar el espacio histórico de percepción de la portada barroca o de los Hierros de la Catedral y de la antigua plaza del Miguelete.
6. En el perímetro de las edificaciones monumentales, en concreto en la Catedral, se establecerán las medidas necesarias para reducir la afección de las zonas ajardinadas adosadas a su fachada.

(Cp-EL 10) Plaza Del Mercado, entorno de la Lonja y Santos Juanes

1. Usos y actividades: En las edificaciones de su entorno se primará la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el cultural, el comercial como complementario y

no competencial del Mercado Central, así como el residencial. En particular se recomiendan las siguientes actuaciones:

- a. Restaurar y dar uso a las «covetes de Sant Joan» situadas junto a la Iglesia de los Santos Juanes. Se recomienda la instalación de pequeño comercio, especializado que fomente la actividad comercial de la zona.
- b. La puesta en valor de los espacios abovedados bajo la calle Escalones de la Lonja/Pere Compte

2. Movilidad: Las determinaciones de ordenación son las siguientes:

- a. Se deberá restringir el tráfico motorizado privado limitándolo para el uso exclusivo de personas residentes y aprovisionamiento comercial (carga y descarga con regulación horaria) en el ámbito de la plaza del Mercado entre María Cristina y Bolsería. En consecuencia, se prohibirá el tráfico rodado discrecional por la plaza y su entorno.
- b. Acceso libre de vehículos por avenida María Cristina hasta la calle Calabazas.
- c. Queda como área peatonal con las condiciones citadas anteriormente la totalidad de la plaza del Mercado incluyendo Sampedor, Lluchente, plaza de la Comunió de San Juan, calle Vieja de la Paja y calles Palafox y En Gall.
- d. Aun excediendo los límites de la plaza del Mercado, se plantea la peatonalización de la calle Bolsería, la plaza Tossal, tramo de calle Caballeros, de plaza san Jaime a plaza de Tossal. De la misma manera se peatonaliza en su totalidad las transversales existentes de calle Ercilla a calle En Colom. El área peatonal se extenderá a la plaza Juan de Vilarrasa incluidos la prolongación de la calle Carniceros y de la calle desde el cruce con calle Santa Teresa.
- e. La articulación de las calles san Vicente Màrtir, María Cristina y plaza del Ayuntamiento (ámbito inicial de la antigua bajada de san Francisco) se convierte en uno de los nudos gordianos de la peatonalización de la plaza del Mercado. La adecuada solución a los problemas de movilidad que se establezcan en esta encrucijada será garantía de éxito para la propuesta de peatonalización.
- f. Se estima la conveniencia de tomar en consideración el documento “A la redor del Mercat Central”, tanto en su versión original como en su versión matizada por la Asociación de Vendedores del Mercat Central.

3. En la distribución y ordenación del espacio se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- a. La necesidad de definir la plaza como un espacio urbano estancial de altísimo interés social, cultural y turístico.
- b. La necesidad de articular la plaza con su entorno urbano inmediato y con aquellos espacios que se constituyen en intercambiadores de los modos de transporte
- c. La importante afluencia de personas turistas y visitantes.
- d. La posibilidad de celebrar ferias de artesanía y productos efímeros con ocupaciones acotadas y temporales del espacio público.
- e. La posibilidad de celebrar actividades culturales, festivas, lúdicas, que reflejen la importancia de este espacio histórico.
- f. Coordinación sobre el funcionamiento de los distintos aparcamientos subterráneos para la reducción de zonas de acceso de vehículos y peatonales que puedan afectar a la ordenación del espacio.
- g. Se desarrollará -Proyecto unitario - que suponga la peatonalización y que permita la percepción de los monumentos que presiden el ámbito, que favorezca el mantenimiento de los recorridos peatonales tanto longitudinales como transversales, que impulse la utilización del espacio público para nuevas actividades culturales, lúdicas y feriales y que permita de las celebraciones cívicas y religiosas y la presencia de áreas de estancia con zonas acotadas para la ubicación de terrazas de los locales de restauración.

- h. El Proyecto procurará la definición de un espacio unitario, sin diferenciación de calzadas o áreas estanciales y evitará la creación de bordes o aristas en la pavimentación. Atenderá expresamente a la relación entre monumentos y espacio público y procurará la recuperación de las rasantes originales
 - i. El Proyecto favorecerá la manera en la que los tres monumentos se presentan y relacionan con la plaza, es decir, el podio previo que evidencia la necesidad de elevarse sobre un antiguo cauce fluvial. Esta significada manera ha de ser cuidadosamente estudiada en el caso de Les Covetes de Sant Joan, pendientes todavía de un proyecto de puesta en valor y reutilización. Deberá estudiarse la posibilidad de deprimir el entorno inmediato de les Covetes, con el fin de crear un espacio de relación que permita su utilización y que potencie el carácter escénico de la plataforma de la fachada este de San Joan del Mercat.
 - j. El carácter estancial, abierto, cultural, cívico de la plaza del Mercado incita al mantenimiento del arbolado, mantenimiento que deberá ser compatible con la percepción de los monumentos y que, necesariamente, utilizará especies de hoja caduca.
 - k. El proyecto enumerará, sancionará y restringirá al máximo los objetos que hayan de permanecer sobre el espacio público, y hará especial hincapié en resolver las incidencias de los diversos sistemas de infraestructuras urbanas, incluso los servicios de recogida de residuos sólidos y los sistemas de reciclaje.
 - l. La iluminación deberá responder a la idea de confort residencial, atenderá a la singularidad monumental y evitará tanto la contaminación lumínica como la ineficacia.
 - m. Los mismos parámetros de urbanización deberán servir a las calles de la Bolsería y María Cristina.
4. Las condiciones de la urbanización son las siguientes:
 - a. Con independencia del tratamiento, composición y calidad del pavimento, se deberá concebir el espacio como un plano continuo con la desaparición del concepto de acera-calzada.
 - b. Plaza de la Compañía. De acuerdo con las indicaciones y recomendaciones de este plan especial deberá establecerse un criterio de diseño y tratamiento similar al resto del entorno. De forma singular, al tratarse de una plaza que da respuesta y, en parte, servicio a la portada principal de la iglesia de la Compañía; se deberá tener en cuenta la posibilidad de acceso restringido de vehículos para oficios religiosos.
 - c. Calle de la Lonja. En la actualidad la calle queda delimitada por calzada y aceras, protegidas por bolardos, habida cuenta de su carácter de vial que soporta el tráfico motorizado. Se propone su peatonalización, autorizando solo el acceso de vehículos de personas residentes. Dicha condición exige la eliminación de aceras y el diseño de un único pavimento de las mismas características que las del resto del entorno monumental.
 - d. Calle de Pere Compte. Por sus condiciones topográficas es la única calle del entorno que resulta totalmente peatonal. La singularidad de su pavimento, restaurado en la última década del siglo pasado, es una de sus características más singulares. Cualquier actuación que se desarrolle sobre ella, deberá atender a la conservación y restauración del pavimento.
5. En la disposición del arbolado deberá considerarse la posibilidad de ampliar distancias de ubicación de las especies para permitir una mejor visión y percepción de las fachadas de los edificios monumentales.
6. Gestión cultural del entorno: Dada la singularidad cultural del entorno resulta imprescindible establecer una regulación específica para la gestión cultural de este entorno monumental, que deberá tener en cuenta:
 - a. La instalación de placas conmemorativas, carteles, hitos u otros elementos que tiendan a hacer posible la mejor interpretación del monumento y faciliten la labor de los gestores culturales y guías, pueden ser de carácter fijo o provisional. Tanto unas como otras deberán estar debidamente planificadas y estudiadas y al servicio de la eficacia y del respeto al Monumento.

En consecuencia deberá presentarse un proyecto, realizado por equipos multidisciplinares que determinen y garanticen la idoneidad de los contenidos desde el punto de vista del rigor histórico y de la idoneidad de la gestión cultural, que contenga la planificación y justificación de las soluciones adoptadas (de acuerdo con las normas que se establecen en el presente PLAN respecto a la contaminación visual), así como su naturaleza en cuanto al diseño, materiales, tamaño, distribución y contenido. Su materialización deberá contar con la aprobación de los órganos de gobierno municipales y autonómicos competentes. En el caso de la Lonja se estará también a lo que indique la UNESCO relativo a la señalización y gestión del Patrimonio Mundial.

(Cp-EL 11) Plaza Ciudad de Brujas y plaza Juan de Vilarrasa

1. Usos y actividades.

- a. En las edificaciones de su entorno se primará la implantación de actividades que den servicio a los usos característicos del entorno: el residencial, el comercial, el turístico y el cultural.
- b. En la distribución y ordenación del espacio libre que comprende la plaza del Mercado y la plaza Ciudad de Brujas se tendrá en cuenta su compatibilidad con el desarrollo de las actividades propias del Mercado Central así como el disfrute y acceso al conjunto patrimonial formado por la Lonja, la iglesia de los Santos Juanes y el Mercado Central y en esta zona además al Conjunto de la iglesia y colegio de las Escuelas Pías.
- c. En la distribución y ordenación del espacio se tendrá en cuenta también la importante relación con las calles adyacentes que comparten usos comerciales con el Mercado Central.
- d. Tradicionalmente el espacio de la plaza del Mercado mantiene una actividad íntimamente ligada al uso del espacio edificado. En este ámbito se instala una importante variedad de mercadillos al aire libre. Se considera adecuado compatibilizar esta localización con la que pueda producirse en la plaza Juan de Vilarrasa para revitalizar esta zona que se encuentra falta de actividades y la convierten en espacios de uso reducido y propicios a la ocupación marginal.

2. Movilidad:

- a. La penetración del vehículo privado y el transporte público colectivo se realizará desde la avenida de María Cristina y la avenida del Oeste (que pasará a disponer de doble sentido y que deberá ser objeto de un proyecto de reordenación que aumente el tamaño de las aceras y evite el aparcamiento en superficie) sin atravesar la zona.
- b. Se reducirá el tráfico de vehículo privado permitiendo solo la entrada de personas residentes, las operaciones de carga y descarga con horario acotado para servicio a los locales comerciales y de hostelería y personas visitantes hasta la entrada del aparcamiento.
- c. Ordenación y coordinación del funcionamiento de los aparcamientos públicos de la zona (Parcent, el situado bajo plaza ciudad de Brujas y el situado bajo el Mercado Central) para reducir y ordenar accesos y salidas vinculadas y próximas a las vías de penetración -avenida María Cristina y avenida del Oeste. La relación funcional de los aparcamientos eliminará el acceso al aparcamiento del Mercado desde la calle Vieja de la Paja. Podrá estudiarse una especialización funcional de los aparcamientos de tal forma que el del Mercado sirva a vendedores/as y carga y descarga de mercancías, el de la plaza Ciudad de Brujas se destine a rotación y el de Juan de Vilarrasa a las personas residentes.
- d. Del mismo modo será necesario el traslado de las paradas de transporte público y los taxis hasta la plaza Ciudad de Brujas en la zona de contacto con la vía de acceso de los vehículos - avenida del Oeste-

3. Ordenación, distribución y diseño del espacio libre.

- a. La compleja configuración de la plaza Ciudad de Brujas en la que confluyen la fachada de la iglesia de los santos Juanes, las fachadas y accesos traseros del Mercado Central, las fachadas traseras de los palacios de la calle Exarchs, los últimos edificios construidos con la reforma

urbana que posibilitó la apertura de la avenida del Oeste (Barón de Cárcer/Belluga por el oeste y Barón de Cárcer/Calabazas por el este) así como el trazado de esta avenida que desarticula el tejido histórico hacen que la idea proyectual para la plaza Ciudad de Brujas, más allá de la solución a los problemas derivados de los usos residenciales y comerciales, de la movilidad y del transporte, pueda requerir la implantación de recursos constructivos que sean compatibles con el aparcamiento ya edificado y que permitan la correcta articulación de los volúmenes que definen este espacio.

- b. Con independencia de su relativa calidad material el proyecto de reurbanización de la plaza Juan de Vilarrasa no contempló la intervención en el ámbito ajardinado, por lo que resulta necesario re intervenir en este espacio, resolver las discontinuidades actuales, replantear la configuración del ajardinamiento (proponiendo actuaciones evocadoras del demolido palacio de Parcent) y disminuir el impacto visual y funcional que suponen los accesos al aparcamiento.
4. Urbanización: Formarán parte del estudio de alumbrado e iluminación de la zona, la iluminación nocturna de los monumentos visibles desde la plaza como Iglesia de los Santos Juanes, Iglesia de Escuelas Pías y Mercado Central.
5. Recuperación del valor paisajístico del jardín ocupado por el antiguo Palacio Parcent
6. Eliminación cuerpos de instalaciones en salidas parking, elemento impropio 54283-01

(Cp-EL 12) Plaza del Ayuntamiento

1. La ordenación y reurbanización del espacio libre se desarrollará de acuerdo a un -Proyecto unitario e integral de urbanización- que suponga la peatonalización del ámbito, y que permita la percepción del entorno urbano monumental.
2. En la ordenación y diseño del espacio, desde el punto de vista de la movilidad se tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones:
 - a. El lado occidental de la Plaza deberá ser completamente peatonal, posibilitando una unidad de diseño junto al espacio central.
 - b. Mantener el acceso al aparcamiento interior del Ayuntamiento, consentido de entrada y salida por el lado sur (desde Periodista Azzati). Este acceso no tendrá que ser necesariamente en forma de carril (diseño tipo calzada), sino integrado en el diseño de la plaza, a través del espacio peatonal, al estar restringido para vehículos oficiales y de servicio.
 - c. En el resto de la plaza, habrá un ensanchamiento general de las aceras, compatible con la creación de franjas para carga y descarga, así como para taxis, en algún tramo.
 - d. El espacio de calzada existente frente al edificio de Correos, actualmente destinado aparcamiento regulado, se convertirá en zona estancial, pudiendo incorporarse al diseño general de la plaza.
 - e. En Marqués de Sotelo se reducirá el espacio destinado a la circulación, conservando dos carriles en cada sentido (pero incorporando las paradas de EMT), y el lado oeste de esa Avenida se convertirá en un paseo peatonal, dando continuidad a la parte peatonal de la plaza hasta la Estación del Norte, y sería conveniente integrar su diseño en el de la Plaza.
 - f. Se suprime el itinerario por la parte media de la plaza, hacia la calle Sangre, tanto para el tráfico privado como para los autobuses de la EMT, de manera que se evita la fragmentación del espacio de la plaza.
 - g. Las calles que actualmente acceden a la plaza por ambos lados (como la calle Barcelonina), se convierten en peatonales (o de uso compartido, con prioridad peatonal), por lo que se puede dar total continuidad tanto a la franja peatonal principal del lado Oeste, como a las aceras del lado oriental.
 - h. El pavimento de la plaza deberá dimensionarse teniendo en cuenta las servidumbres de paso para carga y descarga y servicios.

- i. La calle Correos permanecerá abierta y deberá tener un diseño de calle compartida y de acceso restringido, con reserva clara de espacios de estacionamiento para los vehículos de Correos y continuidad peatonal de las aceras con la plaza.
- j. Tanto en el eje peatonal principal, como en las aceras, deberán preverse arbolado y/o instalaciones que sombreen dicho espacio.
- k. Se establecen tres “puertas” para que marquen y expliquen las restricciones de acceso, y que podrán tener un tratamiento singular, integrado en el diseño de la plaza:
 - al final del tramo Sur-Norte de la Calle San Vicente
 - en el lado sur de la Plaza, a la altura de Correos, para reforzar la prohibición del tráfico hacia Barcas
 - al inicio de la calle Correos
- l. En el lado Oeste, el eje peatonal principal de la plaza, habrá que reservar una franja suficientemente amplia, destinada a la circulación peatonal, con una anchura mínima que podemos establecer tentativamente en unos 8 metros, si bien podría incluir vegetación (árboles o maceteros grandes), en cuyo caso deberíamos ir a 10 metros, contando desde las fachadas. En el resto de la plaza, las aceras deberían contemplar también una anchura mínima libre, que habrá que estudiar en detalle.
- m. Tanto la franja protegida de este eje peatonal, como las aceras del resto de la plaza, deberían estar libres de mobiliario urbano, y de terrazas de bar. En el caso de prever zonas para terrazas, deberían ubicarse de manera que no entorpecieran el paso peatonal. Aunque en principio es deseable, para estos itinerarios peatonales, que sean directos y no tengan desvíos (tipo retranqueo, etc.), es aceptable una cierta sinuosidad, que evite la alineación excesivamente recta, introduzca amenidad, e integre las zonas de terrazas, de mobiliario urbano, o de vegetación.
- n. No se requiere, en principio, la reserva de carriles bici o espacios reservados para bicicletas. El conjunto de Ciutat Vella, con velocidad limitada a 30 km/h, se considera apto para compartir la calzada entre ciclistas y vehículos a motor. En cuanto a los espacios peatonales, se espera que puedan ser compartidos con ciclistas, siempre que estos últimos se adapten a las necesidades peatonales (velocidad y respeto de paso). En el caso de los vehículos de movilidad personal, su derecho de paso queda expensas de lo que determinen las futuras Ordenanzas de Movilidad, pero tampoco requerirían espacio propio segregado.
- o. Se requiere reserva de espacio suficiente para la ubicación de aparca bicis, instalados de manera integrada en la urbanización (sin interferir con amovilidad, pero con visibilidad adecuada, por razones de seguridad). Será modelo estándar u otro que se decida, siempre que tenga suficientes garantías de seguridad. Habrá que establecer suficientes zonas, tanto en proximidad del Ayuntamiento, como cerca de los diferentes centros de atracción del resto de la plaza, así como en previsión de eventos actividades masivas.

(Cp-EL 13) Plaza de san Agustín

1. La actuación en este espacio es de gran trascendencia por tratarse de un espacio incorporado a la infraestructura verde pormenorizada del Plan Especial que constituye una de las puertas de conexión hacia el centro de la ciudad histórica.
2. 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 y suponga una peatonalización mayoritaria del ámbito.

3. Por razones de carácter patrimonial se considera de gran importancia que el Proyecto de intervención de la plaza de san Agustín contemple también el tratamiento del jardín situado en el lado oeste de la Iglesia al que recae la medianera de la edificación monumental, que contiene restos del antiguo monasterio que deberán ser puestos en valor también en el proyecto de intervención del espacio libre.

CAPÍTULO III.- CONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA.

Art. 8.6.- Régimen aplicable

1. El PEP Ciutat Vella 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 pertenecientes al ámbito del PEP Ciutat Vella.
2. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
 - a. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.
 - b. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones (antenas de telecomunicación y dispositivos similares que generen impacto en la imagen urbana).
 - c. La colocación de rótulos, señales, publicidad exterior, pantallas o cualquier otro medio de proyección de imágenes
 - d. La colocación de mobiliario urbano.
 - e. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.
3. 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 o título habilitante para intervención en un edificio incluido en este ámbito (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".
4. 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 de interés cultural y los de su entorno de protección. El documento incluirá:
 - a. Relación de las instalaciones a implantar y sus componentes (conducciones, aparatos, depósitos, etc.).
 - b. 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.
 - c. Descripción del tratamiento y materiales a utilizar para el revestimiento de los distintos elementos cuando transcurran por partes visibles de fachada o cubierta.
 - d. Valoración de la integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.
 - e. Medidas adoptadas que garanticen su adecuada integración en la estética del edificio o espacio libre.
5. Para la ubicación de las instalaciones y sus componentes se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. 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.
 - b. Los aparatos y maquinaria que resulten de la implantación de la instalación se ubicarán de forma ordenada en los espacios reservados para este fin.
 - c. Los elementos de las instalaciones y sus componentes se situarán de forma que no puedan ser vistos desde la vía pública.
 - d. 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.
 - e. 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.
 - f. Se prohíbe la colocación de instalaciones sobre casetones de escaleras, ascensores y otros cuartos de instalaciones.
 - g. Se deben evitar reflejos que puedan molestar a la percepción humana o a la visualización de los Bienes de Interés Cultural.
 - h. Cualquier elemento perteneciente a una instalación urbana debe transcurrir subterráneamente por el espacio libre que recorre o atraviesa.
 - i. La solución para implantación de la instalación no podrá resultar antiestética, inconveniente o lesiva para la imagen de la ciudad, por lo que el Ayuntamiento de València 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. La actuación se evaluará y autorizará en el trámite de solicitud de licencia.
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.
- a. 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.
 - b. 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.

CAPITULO IV.- REGULACIÓN DE LA PUBLICIDAD.

Art. 8.7.- Régimen aplicable

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, en cualquiera de sus formatos y soportes de fijación (mástiles, vallas, paneles, carteles, lonas, toldos, etc.) así como aquella que utilice medios acústicos, de proyección o de generación de imágenes.

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.

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.

Se prohíbe la publicidad exterior en todo el ámbito del Plan Especial, entendiéndose también como publicidad exterior la instalación de elementos luminosos, visuales o con proyección de imágenes con incidencia directa sobre el espacio público del ámbito, por suponer una agresión a la escena y el paisaje urbano y ocasionar un notable deterioro respecto de la percepción y valores del ámbito protegido.

Como excepción a la determinación del párrafo anterior, 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 posteriores párrafos de este artículo respecto de la publicidad insertada en el "mobiliario urbano informativo".

En los edificios incluidos en el Catálogo del Patrimonio Arquitectónico y Monumental del Plan, y mediante autorización municipal, se permite la colocación de rótulos que tenga por objeto difundir el carácter histórico artístico del edificio o las actividades culturales o de restauración que en el mismo se realicen.

El Ayuntamiento podrá delimitar o habilitar las paredes, muros, mamparas o paneles colocados a tal fin, en los que se permita la fijación de elementos publicitarios con fines electorales o de actividades municipales con carácter exclusivo.

En las obras de rehabilitación y reforma o nueva construcción, mediante autorización municipal, se permite la instalación de lonas o tejidos protectores de fachadas que sean de aspecto neutro y uniforme, de gramaje que permita la mayor transparencia posible, sin que sean aceptables otras grafías o rotulaciones que las determinadas por las ordenanzas municipales para la identificación legal de las actuaciones, salvo que reproduzcan impresos 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.

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 y viarios en contacto directo con un B.I.C (representado en el plano O-06) no se permite la instalación de ningún tipo de elemento de "mobiliario urbano informativo". En el resto del ámbito del Plan Especial 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 este Plan Especial 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.

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.

La publicidad que no reuniese los requisitos anteriores quedará fuera de ordenación desde la fecha de entrada en vigor del presente Plan Especial, 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 los párrafos anteriores.

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.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, en lo no previsto por el presente Plan Especial 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.

En concordancia con lo establecido por el Segundo Párrafo del Artículo 39-2, apartado I) 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 Especial, 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

La regulación de la rotulación corporativa y de identificación de la actividad de los establecimientos afecta a todo el ámbito objeto de este Plan especial, incluidos los edificios catalogados y los edificios no catalogados.

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.

1. En los edificios NO catalogados que se ubiquen fuera del entorno de protección de un B.I.C. (los entornos de protección de los BB.II.CC se representan en el plano O-06) 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:
 - a. Se sitúen en el PLANO de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.
 - b. 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, siempre y cuando su identificación corporativa tenga reconocidos valores patrimoniales (artísticos, sociales, históricos, culturales, etc.) derivados de su protección expresa o genérica o avalados por el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
 - c. Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por
 - d. 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.
 - e. Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.
2. En todos los edificios catalogados, con independencia de su ubicación, así como en los no catalogados que se ubiquen dentro del entorno de protección de un B.I.C. contenido en el correspondiente PLAN (los entornos de protección de los BB.II.CC se representan en el plano O-06), 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:
 - a. Se sitúen en el PLANO de fachada, sin precisar para ello de la implantación de estructuras autónomas portantes para su sujeción y estabilidad.
 - b. 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, siempre y cuando su identificación corporativa tenga reconocidos valores patrimoniales (artísticos, sociales, históricos, culturales, etc.) derivados de su protección expresa o genérica o avalados por el dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
 - c. Se adecuen a las condiciones ambientales del propio edificio y del entorno, por 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.
 - d. Contar con una composición, material, color e iluminación acordes con la tipología del edificio y de su entorno.
 - e. 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.

CAPÍTULO V: ORDENANZA CROMÁTICA

Art. 8.8.- Regulación del Color de las fachadas

1. El tratamiento cromático que se proponga para las fachadas de estos ámbitos justificará en la documentación que se presente para solicitud de licencia de intervención licencia de obras, correspondiente a edificaciones catalogadas y edificaciones no catalogadas (existentes o de nueva planta).

2. Para las edificaciones pertenecientes al Catálogo de Protecciones, el color de aplicación al inmueble se definirá realizando previamente:
 - a. Las correspondientes catas murarías sobre el edificio para la obtención del color original o el representativo de la configuración del inmueble a lo largo de su historia. Las muestras deben extraerse en las zonas menos expuestas de la fachada en las que el color pueda mantener mejor sus características.
 - b. Se realizará una valoración de la Idoneidad del color obtenido, mediante la utilización de la carta cromática que, para las distintas tipologías del centro histórico contienen estas Normas basadas en los proyectos: "Estudio cromático del centro histórico de Valencia para la obtención de una carta cromática conducente a la creación de una futura normativa cromática: El Barrio del Carmen", "Estudio Cromático del Barrio de Velluters de Valencia" y "Estudio Cromático de los Barrios del Mercat, Seu Xerea y Universitat-Sant Francesc para la Rehabilitación de los mismos en sus parámetros cromáticos históricos", redactados por el Equipo de Investigación del Color de la Universidad Politécnica de Valencia, y que se encuentran sintetizados en la publicación "El color de Valencia, el centro histórico".
 - c. En función del TIPO arquitectónico al que se asigna el edificio catalogado se ha establecido una FICHA CROMÁTICA que establece las condiciones para el tratamiento cromático de ese edificio.
 - d. Una vez realizado este análisis se podrá optar por el color original o representativo si es compatible con los de la carta cromática correspondiente o por cualquiera de los colores incluidos en la carta recomendados para su clasificación tipológica y de lenguaje de fachada.
 - e. En apartados siguientes se incorpora ANEXO: Carta Cromática atendiendo a la clasificación tipológica del inmueble y del lenguaje de la fachada.
 - f. Se diferenciará el tratamiento de molduras, cornisas, recercados, impostas u otros elementos salientes.
 - g. Se procederá a la certificación por parte de la persona técnico/a director/a 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. Esta certificación será necesaria para la obtención de licencia.
3. Para las edificaciones no pertenecientes al Catálogo de Protecciones, para definir el color de aplicación al inmueble se podrá optar a cualquier color de la carta cromática establecida en las FICHAS CROMÁTICAS correspondientes para cada TIPO de EDIFICIO. La opción elegida se definirá en el proyecto técnico que se presente para solicitud de licencia.
4. En la restauración y reposición de revestimientos de las fachadas se utilizarán técnicas y materiales acordes con los originales cuya naturaleza y características se analizará mediante catas y análisis. Se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos y pinturas a la cal, pinturas ecológicas coloreadas con pigmentos minerales, prohibiéndose expresamente la utilización de pinturas plásticas.
5. Excepcionalmente, previa justificación de la singularidad de la intervención podrá realizarse una solución distinta a la prevista en las fichas particularizadas para cada tipo de fachada mediante la realización de un estudio cromático específico realizado por técnico/a especialista en restauración y conservación de patrimonio que deberá ser autorizado mediante Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

6. En los estudios cromáticos al igual que en la normativa propuesta se sigue la Notación Cromática del Sistema Munsell, para posibilitar la conversión de dicho sistema, a los sistemas comerciales más difundidos.
7. A continuación se incorpora la ordenanza cromática. A cada una de las tipologías especificadas en la FICHA del Catálogo de Protecciones (apartado 1.1 DATOS IDENTIFICATIVOS: tipo arquitectónico y lenguaje de fachada) se asigna una FICHA cromática de aplicación que contiene las indicaciones y aclaraciones necesarias para su aplicación.

ORDENANZA CROMÁTICA: FICHAS CROMÁTICAS DE APLICACIÓN PARA CADA TIPO

A continuación se muestra una tabla en la que se asigna a cada TIPO (Tipo arquitectónico y Tipo de fachada) una Ficha cromática de aplicación. El TIPO de cada elemento se especifica en su correspondiente ficha del Catálogo de Protecciones, en el apartado 1.1 DATOS IDENTIFICATIVOS.

Para aquellos edificios que no estén incluidos en el Catálogo de protecciones o para cuando se realicen edificios mediante obras de nueva planta, se deben aplicar los colores de las FICHAS 1, 2, 3 o 4.

USO	TIPO ARQUITECTÓNICO		TIPO O ESTILO DE FACHADA		FICHA DE APLICACIÓN
RESIDENCIAL	TIPO 1	A. CASA OBRADOR B. CASA "DE POBLE"	TIPO 1.1	ARTESANAL	FICHA 1
			TIPO 1.2	CLÁSICA	FICHA 2
			TIPO 1.3	ECLÉCTICA	FICHA 3
	TIPO 2	A. CASA VECINAL SENCILLA B. CASA VECINAL Variantes: vivienda obrera y casa vecinal de promoción unitaria	TIPO 2.1	ARTESANAL	FICHA 1
			TIPO 2.2	CLÁSICA	FICHA 2
			TIPO 2.3	ECLÉCTICA	FICHA 3
	TIPO 3	CASA ACOMODADA	TIPO 3.1	ARTESANAL	FICHA 1
			TIPO 3.2	CLÁSICA	FICHA 2
			TIPO 3.3	ECLÉCTICA	FICHA 3
	TIPO 4	CASA SEÑORIAL O PALACIO	TIPO 4.1	MEDIEVAL	*
			TIPO 4.2	CLÁSICA s. XVIII	FICHA 1
			TIPO 4.3	CLÁSICA s. XIX	FICHA 2
			TIPO 4.4	ECLÉCTICA	*
			TIPO 4.5	SINGULAR	*
	TIPO 5	ARQUITECTURA DEL ECLECTICISMO (1875-1917) A. CASA VECINAL B. CASA ACOMODADA C. PALACETE	TIPO 5.1 ECLÉCTICO (1875-1917)	TIPO 5.1.1 PLENO	FICHA 4
				TIPO 5.1.2 NEOBARROCO	
				TIPO 5.1.3 ESTILO FRANCÉS	
				TIPO 5.1.4 CLASICISTA	
			TIPO 5.2 MODERNISTA (1902-1917)	TIPO 5.2.1 ART NOUVEAU	
				TIPO 5.2.2 MEDIEVAL	
			TIPO 5.2.3 SEZESSION		
	TIPO 6	ARQUITECTURA MODERNA (1917-1960)	TIPO 6.1	ECLÉCTICO TARDÍO	*
			TIPO 6.2	ART DECÓ	*
			TIPO 6.3	RACIONALISTA	*
	TIPO 7	ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA (1960-1990)	TIPO 7.1	SINGULAR	*
OTROS USOS	TIPO 8	ARQUITECTURA RELIGIOSA	TIPO 8.1	SINGULAR	*
	TIPO 9	ARQUITECTURA INDUSTRIAL	TIPO 9.1	SINGULAR	*
	TIPO 10	EDIFICACIÓN SINGULAR	TIPO 10.1	ARTESANAL	FICHA 1
			TIPO 10.2	CLÁSICA	FICHA 2
			TIPO 10.3	ECLÉCTICA	FICHA 3
			TIPO 10.4.1	ECLÉCTICO(1875-1917)	FICHA 4
			TIPO 10.4.2	MODERNISTA(1902-1917)	FICHA 4
			TIPO 10.5.1	ECLÉCTICO TARDÍO	*
			TIPO 10.5.2	ART DECÓ	*
			TIPO 10.5.3	RACIONALISTA	*
			TIPO 10.6	SINGULAR	*

*No se desarrollan prescripciones de aplicación cromática debido a su singularidad. Es necesario un estudio cromático individualizado para cada caso

FICHA 1: FACHADA ARTESANAL Y CLÁSICA S. XVIII	
FICHA 2: FACHADA CLÁSICA Y CLÁSICA S. XIX	
FICHA 3: FACHADA ECLÉCTICA	
FICHA 4: FACHADA ECLÉCTICA Y MODERNISTA	
NO SE DESARROLLAN PRESCRIPCIONES DE APLICACIÓN CROMÁTICA DEBIDO A SU SINGULARIDAD. ES NECESARIO UN ESTUDIO CROMÁTICO INDIVIDUALIZADO PARA CADA CASO	
OBRA DE NUEVA PLANTA	COLORES DE LAS FICHAS 1,2,3 o 4

FICHA 1: FACHADA ARTESANAL I CLÁSICA S. XVIII

-ORDENANZA CROMÁTICA-

Esta ficha es de aplicación para los siguientes TIPOS:

TIPO 1: CASA OBRADOR	TIPO 1.1: ARTESANAL
TIPO 2: A. CASA VECINAL SENCILLA B. CASA VECINAL	TIPO 2.1: ARTESANAL
TIPO 3: CASA ACOMODADA	TIPO 3.1: ARTESANAL
TIPO 4: CASA SEÑORIAL O PALACIO	TIPO 4.2: CLÁSICA S. XVIII

El TIPO de cada inmueble se determina en el apartado 1-Datos identificativos- de su correspondiente ficha del Catálogo de Protecciones

CARACTERÍSTICAS CROMÁTICAS:

COMPOSICIÓN

- Muros lisos (de cornisa hasta suelo o zócalo):
 - Predominan valores medio/intenso de:
 - Colores ocres: según carta de color
 - Colores almagra: según carta de color
- Zócalo:
 - Piedra vista
 - Color perteneciente a la familia de valor más oscuro: según carta de color
- Portal de acceso:
 - Si existe debe dejarse la piedra vista

ORNAMENTACIÓN

- Recercos (2 casos):
 - Ventanas con recercos:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Gris según carta de color
 - Ventanas sin recercos. Jambas:
 - Azul
 - El mismo color de muro
- Diriteles:
 - Si existe dintel de madera se deja visto de color oscuro
- Comisas e impostas:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Grisés según carta de color

CARPINTERÍA

- Según madera existente
- Madera oscura

CERRAJERÍA

- Gris forja más



EJEMPLO DE APLICACIÓN



ALZADO TIPO

Comisa

Jamba

Imposta

Recerco

Carpintería

Cerrajería

Muro

Zócalo

COLORES DE APLICACIÓN

(Según Sistema Internacional Munsell, los colores representados están agrupados por familias y ordenados, de izquierda a derecha, en valores más claros a más oscuros. Las variables del sistema de notación son tono, valor y croma)

Como color principal o color del MURO se puede elegir cualquiera de los colores del apartado "MURO". Una vez elegido este color, el zócalo se pintará con un color de la misma familia pero de valor más oscuro (o se dejará la piedra vista si existe) y la ornamentación (recercos, comisas e impostas) se pintarán con un color de la misma familia pero de valor más claro o en tonos grises. A modo indicativo, en algunas de las familias, se han señalado con un punto (•) los posibles colores de aplicación para la ornamentación y con dos puntos (••) los posibles colores de aplicación para los zócalos. No obstante se pueden elegir otros colores de aplicación de valores más oscuros (zócalos) o más claros (ornamentación) dentro siempre de la misma familia del color del muro. En el caso de que la familia elegida no tenga señalados los puntos que indican colores de valor más oscuro y más claro, el criterio sería el mismo, es decir, color de la misma familia pero de valores más oscuros para el zócalo y más claros para los elementos de ornamentación.



Fichas basadas en los siguientes estudios redactados por el Equipo de Investigación del Color de la Universidad Politécnica de Valencia, sintetizados en la publicación "El color de Valencia, el centro histórico": "Estudio cromático del centro histórico de Valencia para la obtención de una carta cromática conducente a la creación de una futura normativa cromática; El Barrio del Carmen", "Estudio Cromático del Barrio de Velutera de Valencia" y "Estudio Cromático de los Barrios del Mercat, San Xerxo y Universitat-Sant Francesc para la Rehabilitación de los mismos en sus parámetros cromáticos históricos".

FICHA 2: FACHADA CLÁSICA Y CLÁSICA S. XIX
-ORDENANZA CROMÁTICA-



CATÀLEG DE PROTECCIONS
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA

Esta ficha es de aplicación para los siguientes TIPOS:

TIPO 1	CASA OBRADOR	TIPO 1.2	CLÁSICA
TIPO 2	A. CASA VECINAL SENCILLA B. CASA VECINAL	TIPO 2.2	CLÁSICA
TIPO 3	CASA ACOMODADA	TIPO 3.2	CLÁSICA
TIPO 4	CASA SEÑORIAL O PALACIO	TIPO 4.3	CLÁSICA S. XIX

El TIPO de cada inmueble se determina en el apartado 1-Datos identificativos- de su ficha del Catálogo de Protecciones

CARACTERÍSTICAS CROMÁTICAS:

COMPOSICIÓN

- Muro (color de fondo), valores claros de:
 - Colores ocres: según carta de color
 - Colores almagra: según carta de color
- Zócalo y recerco de portal de acceso:
 - Si existe debe dejarse la piedra vista
 - Color perteneciente a la familia de valor más oscuro según carta de color

ORNAMENTACIÓN

- Recercos:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Cornisas e impostas:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Almohadillado de planta baja:
 - El mismo color de los elementos ornamentales
 - El color del fondo murario con valor más oscuro.

CARPINTERÍA

- Madera oscura
- Madera vista o pintada, en cualquiera de sus valores armonizada con los colores de la fachada

CERRAJERÍA

- Gris forja mate

EJEMPLO DE APLICACIÓN



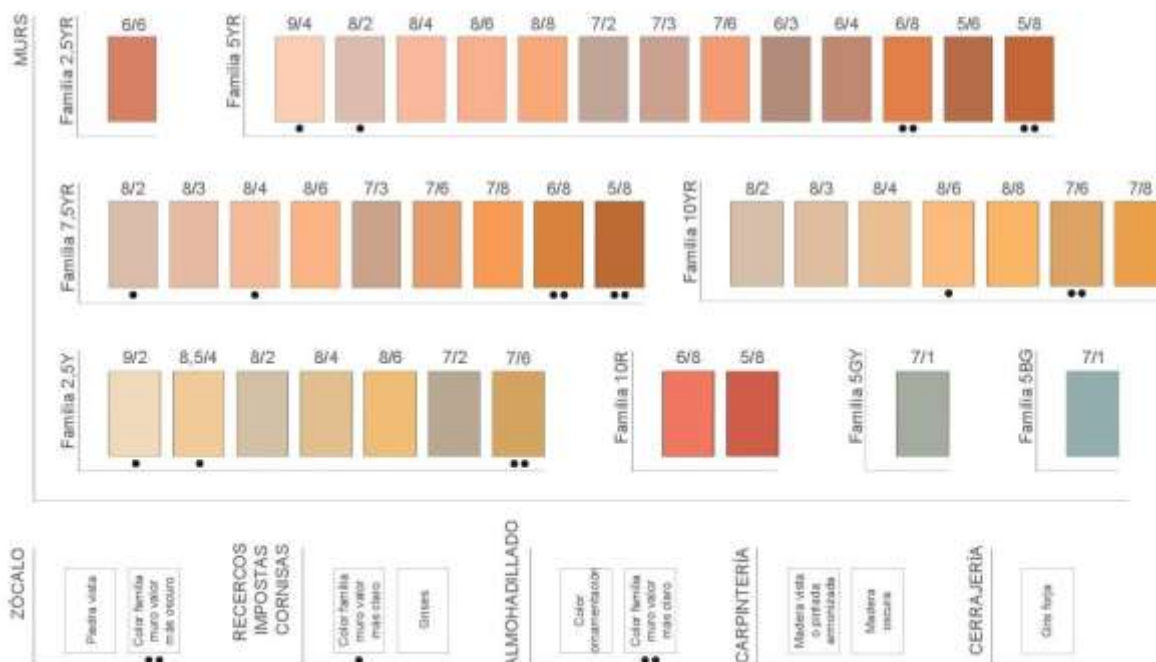
ALZADO TIPO



COLORES DE APLICACIÓN

(Según Sistema Internacional Munsell, los colores representados están agrupados por familias y ordenados, de izquierda a derecha, en valores más claros a más oscuros. Las variables del sistema de notación son tono, valor y croma)

Como color principal o color del MURO se puede elegir cualquiera de los colores del apartado "MURO". Una vez elegido este color, el zócalo se pintará con un color de la misma familia pero de valor más oscuro (o se dejará la piedra vista si existe) y la ornamentación (recercos, cornisas e impostas) se pintarán con un color de la misma familia pero de valor más claro o en tonos grises. A modo indicativo, en algunas de las familias, se han señalado con un punto (●) los posibles colores de aplicación para la ornamentación y con dos puntos (●●) los posibles colores de aplicación para los zócalos. No obstante se pueden elegir otros colores de aplicación de valores más oscuros (zócalos) o más claros (ornamentación) dentro siempre de la misma familia del color del muro. En el caso de que la familia elegida no tenga señalados los puntos que indican colores de valor más oscuro y más claro, el criterio sería el mismo, es decir, color de la misma familia pero de valores más oscuros para el zócalo y más claros para los elementos de ornamentación.



Fichas basadas en los siguientes estudios redactados por el Equipo de Investigación del Color de la Universidad Politécnica de Valencia, sintetizados en la publicación "El color de Valencia, el centro histórico", "Estudio cromático del centro histórico de Valencia para la obtención de una carta cromática coherente a la creación de una futura normativa cromática: El Barrio del Carmen", "Estudio Cromático del Barrio de Valldufera de Valencia" y "Estudio Cromático de los Barrios del Mercat, San Xeremí y Universitat-Sant Francesc para la Rehabilitación de los mismos en sus parámetros cromáticos históricos"

FICHA 3: FACHADA ECLÉCTICA
-ORDENANZA CROMÁTICA-



CATÀLEG DE PROTECCIONS
LA CIUTAT DE VALÈNCIA

Esta ficha es de aplicación para los siguientes TIPOS:

TIPO 1 CASA OBRADOR	TIPO 1.3 ECLÉCTICA
TIPO 2 A. CASA VECINAL SENCILLA	TIPO 2.3 ECLÉCTICA
B. CASA VECINAL	
TIPO 3 CASA ACOMODADA	TIPO 3.3 ECLÉCTICA
TIPO 4 CASA SEÑORIAL O PALACIO	TIPO 4.4 ECLÉCTICA

El TIPO de cada inmueble se determina en el apartado 1-Datos identificativos- de su ficha del Catálogo de Protecciones.

CARACTERÍSTICAS CROMÁTICAS:

COMPOSICIÓN

- Muro (color de fondo), valores claros de:
 - Colores ocres: según carta de color
 - Colores almagra: según carta de color
- Zócalo y recerco de portal de acceso:
 - Si existe debe dejarse la piedra vista
 - Color perteneciente a la familia de valor más oscuro según carta de color

ORNAMENTACIÓN

- Recercos:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Cornisas e impostas:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Almohadillado de planta baja:
 - El mismo color de los elementos ornamentales
 - El color del fondo murario con valor más oscuro

CARPINTERÍA

- Madera vista o pintada, en cualquiera de sus valores armonizada con los colores de la fachada
- Portales de acceso siempre de madera oscura

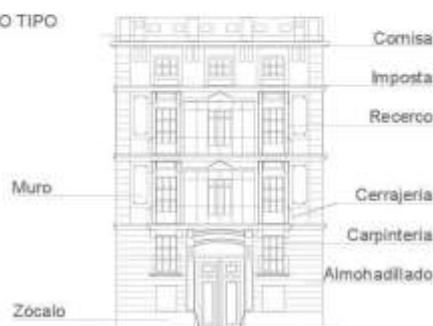
CERRAJERÍA

- Gris forja mate
- Bianco
- Gris en valor claro

EJEMPLO DE APLICACIÓN



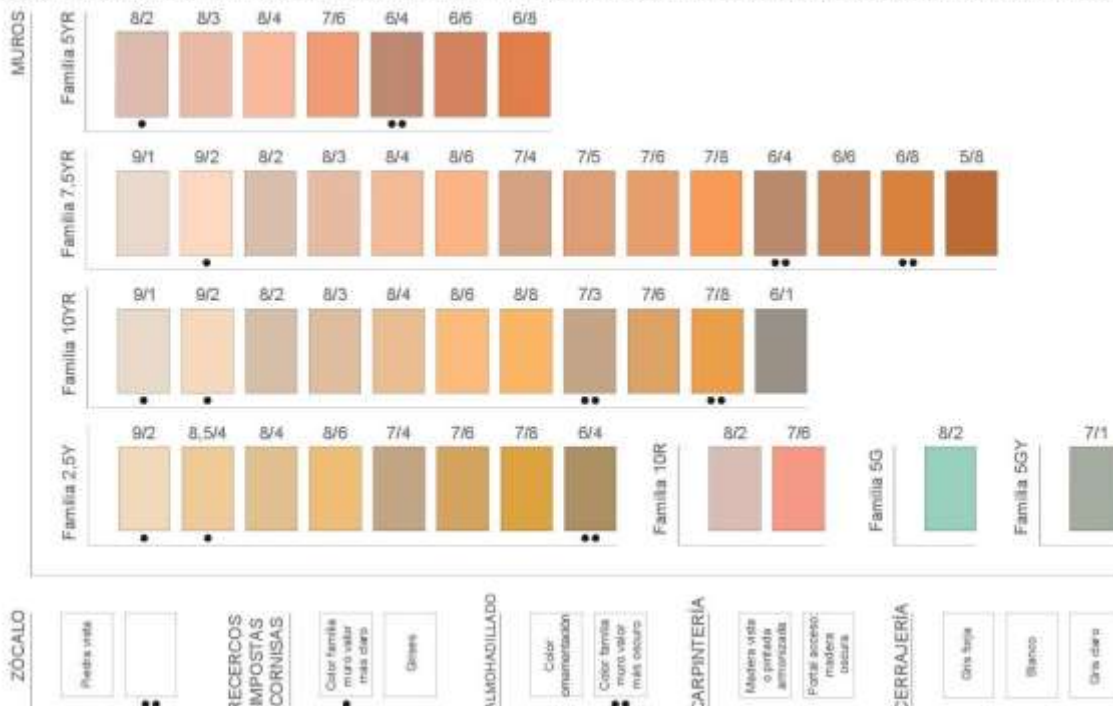
ALZADO TIPO



COLORES DE APLICACIÓN

(Según Sistema Internacional Munsell, los colores representados están agrupados por familias y ordenados, de izquierda a derecha, en valores más claros a más oscuros. Las variables del sistema de notación son tono, valor y croma)

Como color principal o color del MURO se puede elegir cualquiera de los colores del apartado "MURO". Una vez elegido este color, el zócalo se pintará con un color de la misma familia pero de valor más oscuro (o se dejará la piedra vista si existe) y la ornamentación (recercos, cornisas e impostas) se pintarán con un color de la misma familia pero de valor más claro o en tonos grises. A modo indicativo, en algunas de las familias, se han señalado con un punto (●) los posibles colores de aplicación para la ornamentación y con dos puntos (●●) los posibles colores de aplicación para los zócalos. No obstante se pueden elegir otros colores de aplicación de valores más oscuros (zócalos) o más claros (ornamentación) dentro siempre de la misma familia del color del muro. En el caso de que la familia elegida no tenga señalados los puntos que indican colores de valor más oscuro y más claro, el criterio sería el mismo, es decir, color de la misma familia pero de valores más oscuros para el zócalo y más claros para los elementos de ornamentación.



Fichas basadas en las siguientes estudios realizados por el Equipo de Investigación del Color de la Universidad Politécnica de Valencia, sintetizados en la publicación "El color de Valencia, el centro histórico". "Estudio cromático del centro histórico de Valencia para la obtención de una carta cromática condicente a la creación de una futura normativa cromática: El Barrio del Carmen", "Estudio Cromático del Barrio de Wilvers de Valencia" y "Estudio Cromático de las Barrios del Muro, San Noya y Universidad-Sant Francesc para la Rehabilitación de los mismos en sus parámetros cromáticos históricos".

FICHA 4: FACHADA ECLÉCTICA PLENA Y MODERNISTA
-ORDENANZA CROMÁTICA-



CATÀLEG
DE PROTECCIONS
PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA

Esta ficha es de aplicación para los siguientes TIPOS:

TIPO 5 ARQUITECTURA DEL ECLÉCTICISMO (1875-1917) A. CASA VECINAL B. CASA ACOMODADA C. PALACETE	T.5.1 ECLÉCTICO (1875-1917)	T.5.1.1 PLENO
		T.5.1.2 NEOBARROCO
	T.5.2 MODERNISTA (1902-1917)	T.5.1.3 ESTILO FRANCÉS
		T.5.1.4 CLASICISTA
		T.5.2.1 ART NOUVEAU
		T.5.2.2 MEDIEVAL
		T.5.2.3 SECESSION

El TIPO de cada inmueble se determina en el apartado 1-Datos identificativos- de su ficha del Catálogo de Protecciones

CARACTERÍSTICAS CROMÁTICAS:

COMPOSICIÓN

- Muro (color de fondo):
 - Predominan los valores claros según carta de color
 - Ladrillo fingido: respetar la solución cromática con el color almagra
- Zócalo y recerco de portal de acceso:
 - Si existe debe dejarse la piedra vista
 - Color perteneciente a la familia de valor más oscuro según carta de color

ORNAMENTACIÓN

- Recercos:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Cornisas e impostas:
 - Color perteneciente a la familia de valor más claro según carta de color
 - Puede complementarse con grises fríos
- Almohadillado de planta baja:
 - El mismo color de los elementos ornamentales
 - El color del fondo murario con valor más oscuro

CARPINTERÍA

- Madera vista o pintada, en cualquiera de sus valores armonizada con los colores de la fachada

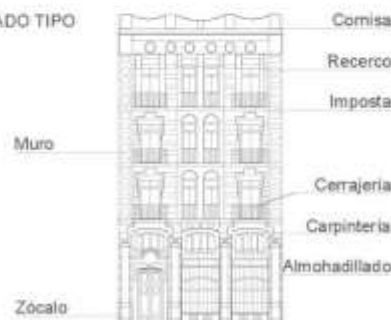
CERRAJERÍA

- Gris forja mate
- Bianco
- Gris en valor claro

EJEMPLO DE APLICACIÓN



ALZADO TIPO



COLORES DE APLICACIÓN

(Según Sistema Internacional Munsell, los colores representados están agrupados por familias y ordenados, de izquierda a derecha, en valores más claros a más oscuros. Las variables del sistema de notación son tono, valor y croma)

Como color principal o color del MURO se puede elegir cualquiera de los colores del apartado "MURO". Una vez elegido este color, el zócalo se pintará con un color de la misma familia pero de valor más oscuro (o se dejará la piedra vista si existe) y la ornamentación (recercos, cornisas e impostas) se pintarán con un color de la misma familia pero de valor más claro o en tonos grises. A modo indicativo, en algunas de las familias, se han señalado con un punto (•) los posibles colores de aplicación para la ornamentación y con dos puntos (••) los posibles colores de aplicación para los zócalos. No obstante se pueden elegir otros colores de aplicación de valores más oscuros (zócalos) o más claros (ornamentación) dentro siempre de la misma familia del color del muro. En el caso de que la familia elegida no tenga señalados los puntos que indican colores de valor más oscuro y más claro, el criterio sería el mismo, es decir, color de la misma familia pero de valores más oscuros para el zócalo y más claros para los elementos de ornamentación.



ZÓCALO	Piedra vista	••
RECERCOS IMPOSTAS CORNISAS	Color familia muro valor más claro	•
	Grises	
ALMOHADILLADO	Color ornamentación	••
	Color familia muro valor más oscuro	••
CARPINTERÍA	Madera vista o pintada armonizada	
CERRAJERÍA	Gris forja	
	Bianco	
	Gris claro	
OTROS	Ladrillo fingido	

Fichas basadas en los siguientes estudios realizados por el equipo de investigación del Color de la Universidad Politécnica de Valencia, sintetizados en la publicación "El color de Valencia, el centro histórico". "Estudio cromático del centro histórico de Valencia para la obtención de una carta cromática con arreglo a la creación de una futura normativa cromática: El Barrio del Carmen", "Estudio Cromático del Barrio de Velluters de Valencia" y "Estudio Cromático de los Barrios del Mercat, San Xerri y Universitat-Sant Francesc para la Rehabilitación de los mismos en sus parámetros cromáticos históricos"

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. Para las solicitudes de licencia de proyectos de nueva planta, presentadas antes de la aprobación del PEP de Ciutat Vella, respecto de las "condiciones de la edificación" reguladas en art 4.5 y 4.8 de estas NNUU, que se refieren a - condiciones de parcela, número de plantas, altura máxima de la edificación y altura de cornisa, altura libre mínima, enrase de cornisa, tolerancia de altura y perfiles y cubiertas-, serán de aplicación las del planeamiento vigente en el momento de la solicitud de licencia hasta que se apruebe definitivamente el PEP.

SEGUNDA. En tanto no se ejerza el cambio de uso solicitado en los inmuebles incluidos en el art. 2.12 de estas normas, atendiendo a los criterios establecidos en los supuestos (1) Dotacionales privados destinados al uso educativo-cultural, deportivo-recreativo y sanitario-asistencial y (2) Dotacionales privados destinados a otros usos distintos de los anteriores: Infraestructura Servicio Urbano, Administrativo-institucional y Dotacional múltiple, estos inmuebles tendrán (i) o bien la consideración a todos los efectos de "uso terciario especial" (supuesto 1, si el uso al que están adscritos está contemplado como tal en el art 37 LOTUP); (ii) o bien la consideración de "uso terciario especial" compatible con el uso terciario más acorde al permitido en su anterior calificación y a sus características arquitectónicas y patrimoniales (supuesto 2). En ambos supuestos se admite además la compatibilidad con los usos definidos dentro del subámbito terciario especial, si este cambio resulta compatible con los valores patrimoniales del edificio de que se trate.

Fdo. Inés Esteve Sebastia

Arquitecta
Directora del Equipo Técnico

ANEXOS

ANEXO I.- ORDENANZA GRÁFICA DE LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA “TRAMA HISTÓRICA”

SUBZONA “TRAMA HISTÓRICA”. Àmbito Plaza Redonda (57286874-57286884-5728689)

SUBZONA “REFORMA URBANA S. XIX Y XX”

SUBZONA “REFORMA URBANA S. XIX Y XX”. Àmbito avenida del Oeste

SUBZONA DEL SUB-ÀMBITO ENTORNO PASAJE DR. SERRA (RUR-EP2)

ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS.

Ordenanzas Particularizadas parcelas e inmuebles.

Ordenanzas Particularizadas parcelas calificadas Equipamiento.

ANEXO III.- "ESPACIO LIBRE DE OCUPACIÓN ALREDEDOR DEL MONUMENTO"

ANEXO IV.- OCUPACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR DE LA PLAZA REDONDA.

ANEXO V.- GESTIÓN:

Fichas de las Unidades de Ejecución

Áreas y Subáreas Urbanas Homogéneas delimitadas en el ámbito del PEP de Ciutat Vella.

ANEXO VI.- PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.

ANEXO VII.- CONVENIO URBANÍSTICO C/ PINZÓN-CORONA.

ANEXO VIII.- ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

ANEXO I.- ORDENANZA GRÁFICA DE LAS SUB-ZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA"

SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA". Àmbito Plaza Redonda (57286874-57286884-5728689)

SUBZONA "REFORMA URBANA S. XIX Y XX"

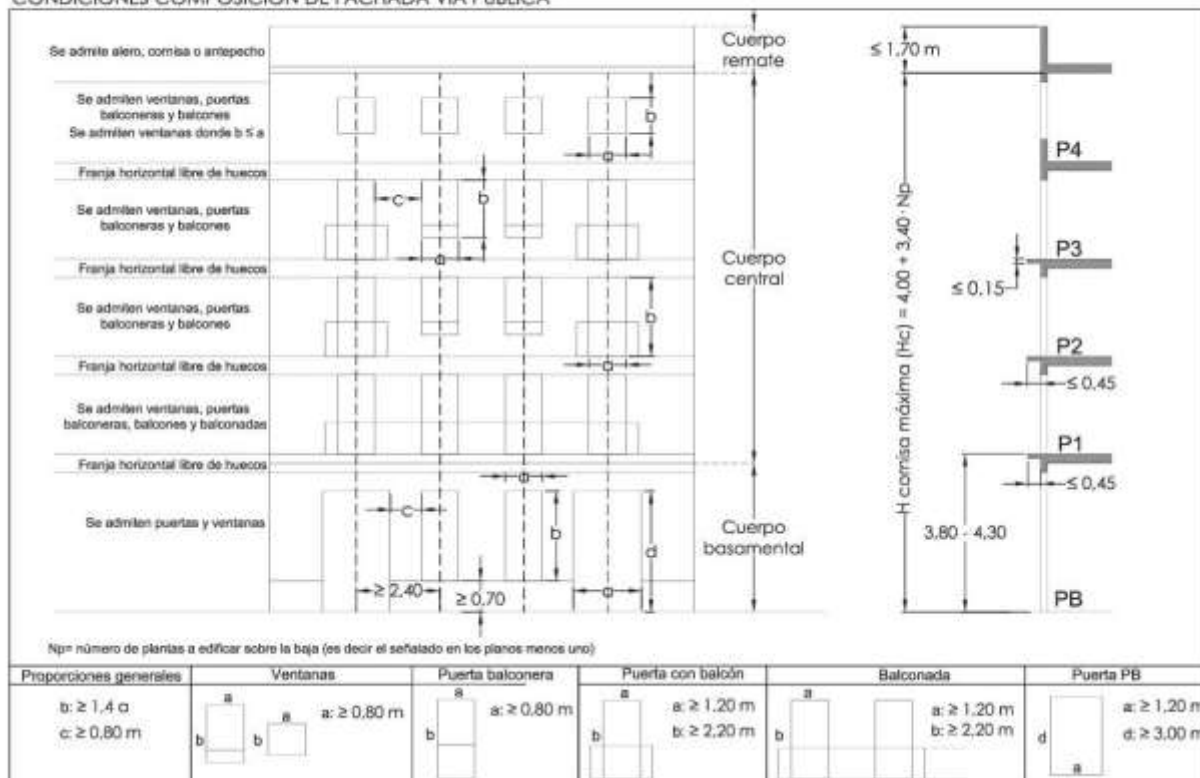
SUBZONA "REFORMA URBANA S. XIX Y XX". Àmbito avenida del Oeste

SUBZONA DEL SUB-ÀMBITO ENTORNO PASAJE DR. SERRA (RUR-EP2)

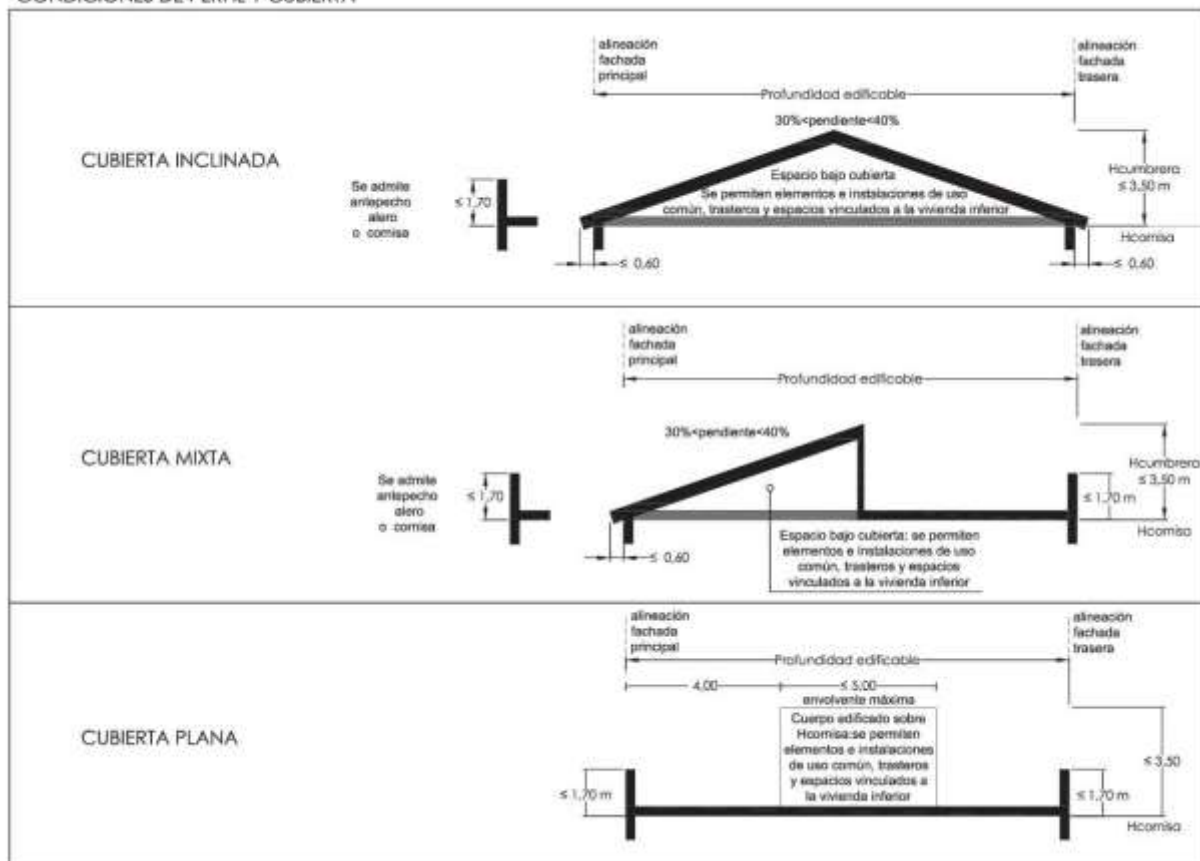
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA"

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. Composición de fachada orientativa no vinculante.

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA



CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

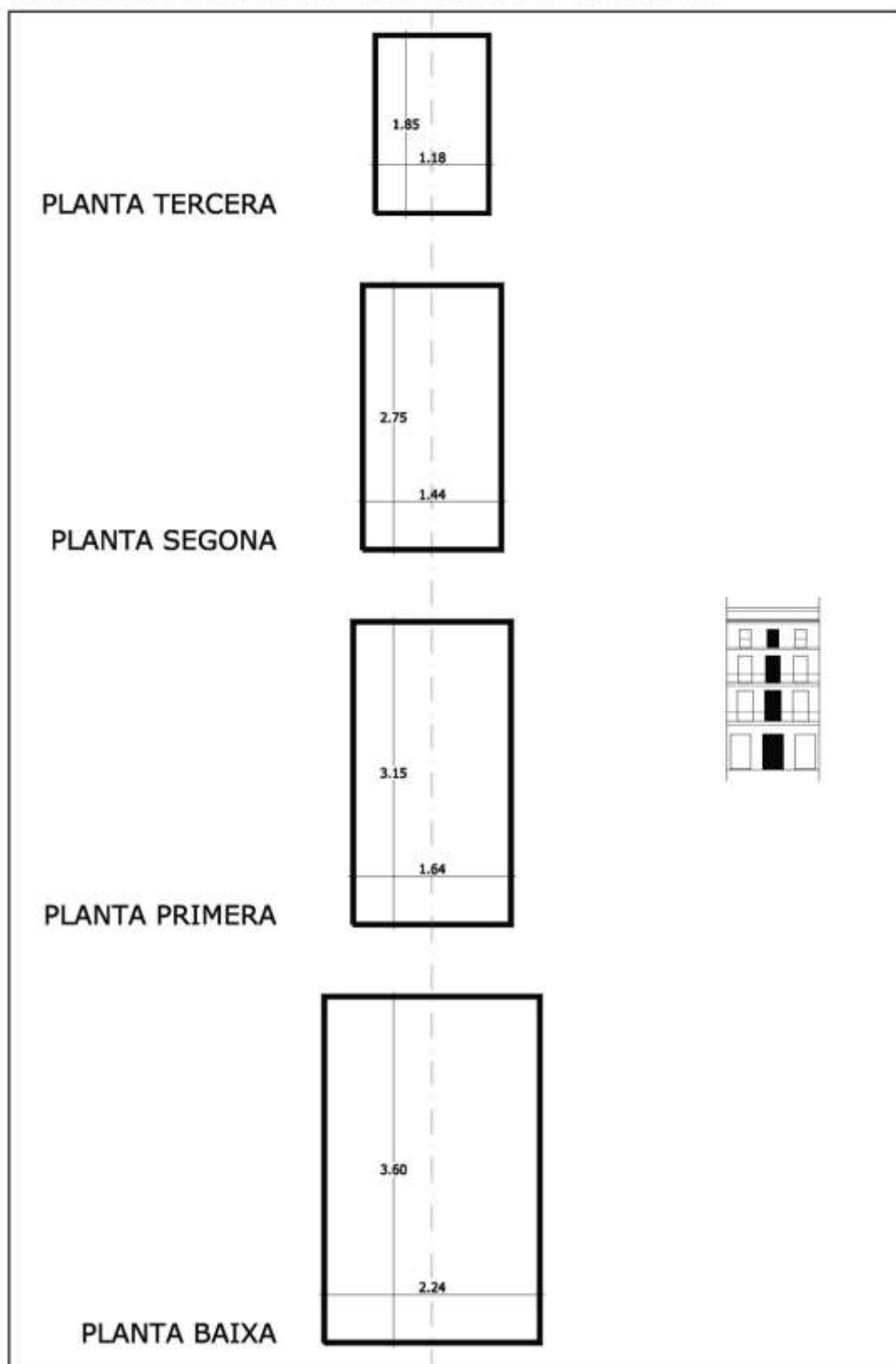


SUBZONA “TRAMA HISTÓRICA”. Àmbito Plaza Redonda (57286874-57286884-5728689)

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

FACHADA INTERIOR. REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN_ ACOTACIÓN VENTANAS-TIPOS

FAÇANA INTERIOR. REGULACIÓ DE FENESTRACIÓ_ ACOTACIÓ FINESTRES-TIPUS



Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: "TRAMA HISTÓRICA". ÁMBITO PLAZA REDONDA / ÁMBIT PLÇA REDONA
FACHADA INTERIOR, REGULACION DE FENESTRACION, FACHADA PLAZA REDONDA
FACHADA INTERIOR, REGULACIÓ DE FENESTRACIÓ, FACHADA PLÇA REDONA

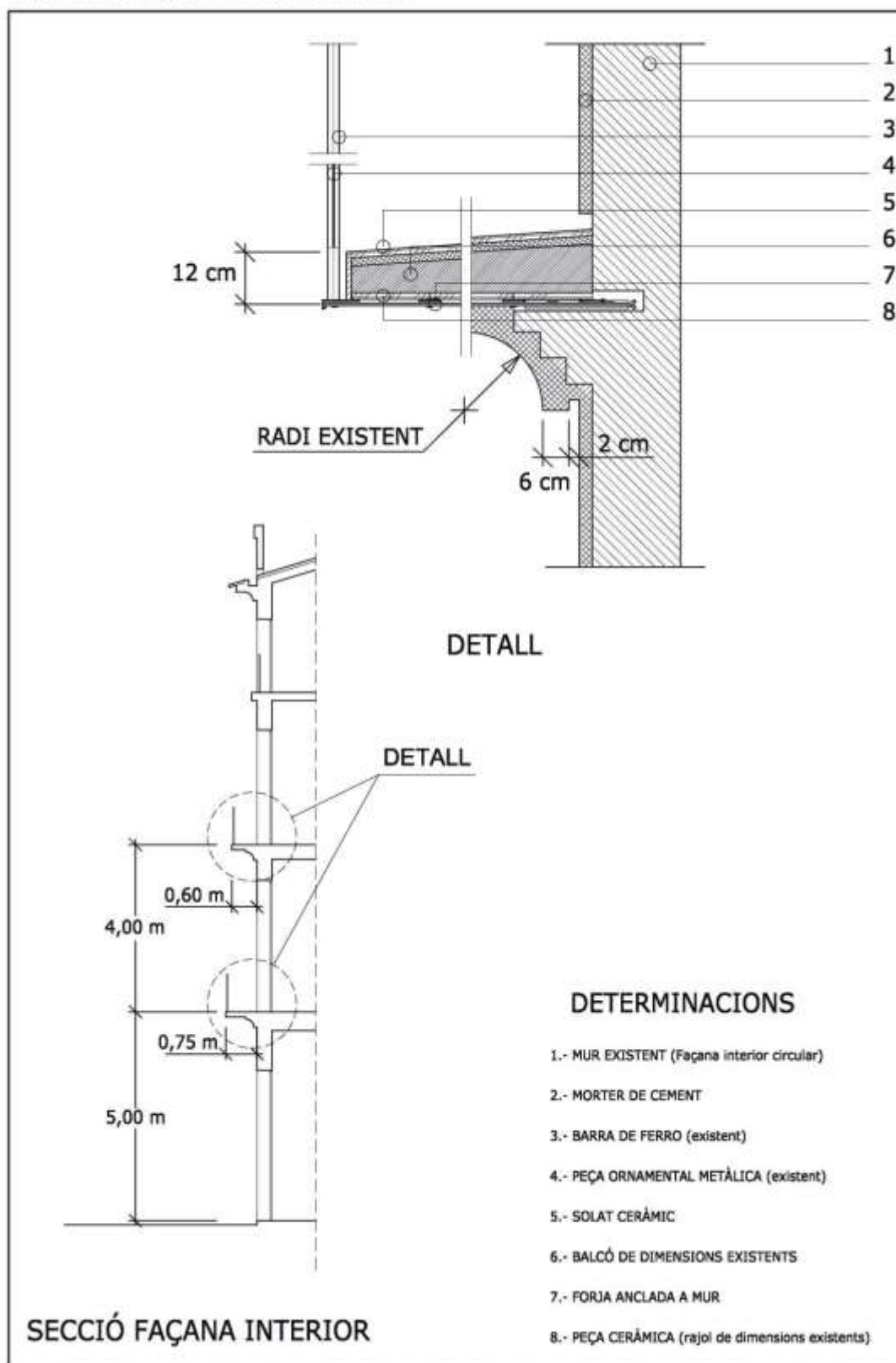


Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA", ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

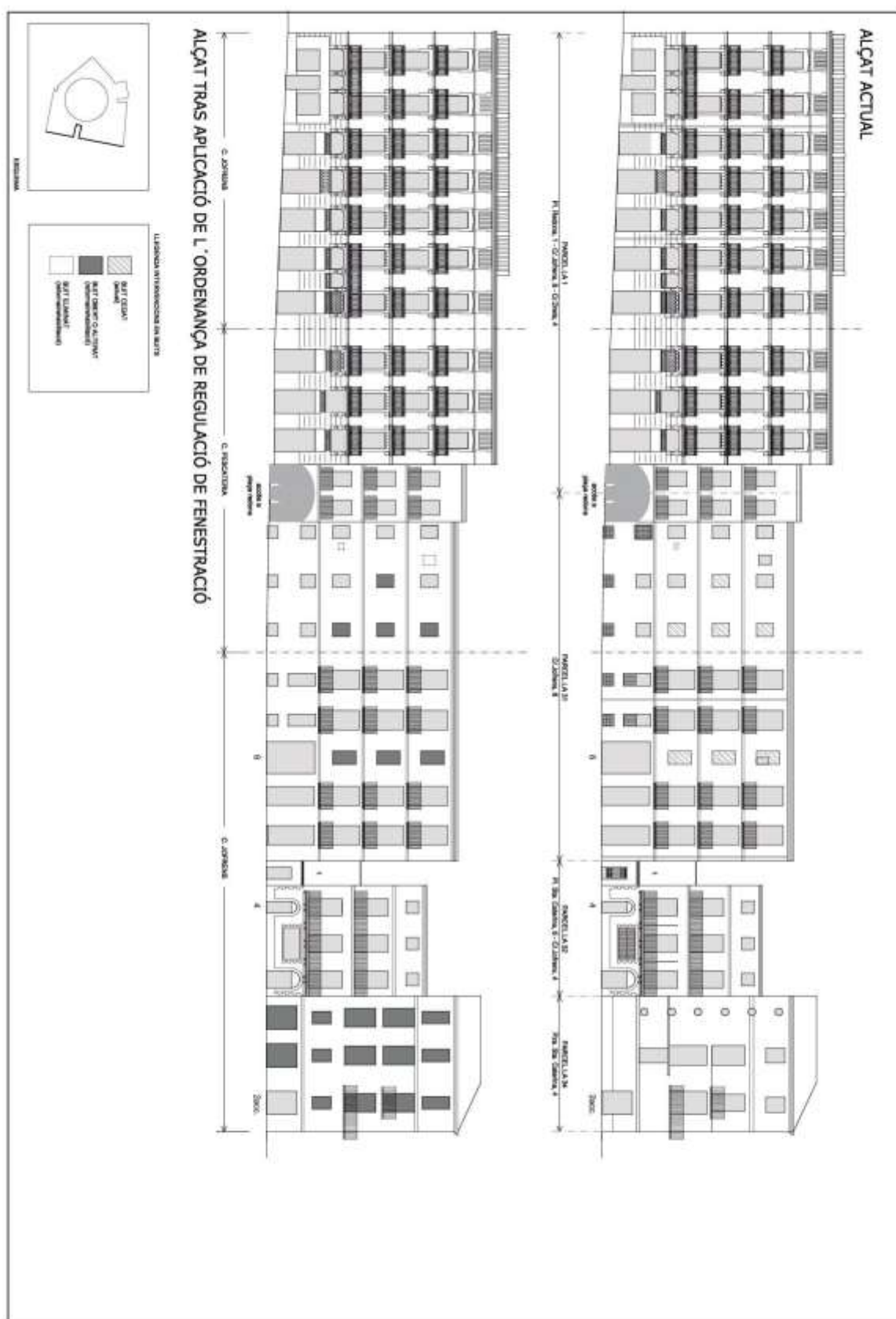
FACHADA INTERIOR. REGULACIÓN DE BALCONES

FAÇANA INTERIOR. REGULACIÓ DE BALCONS



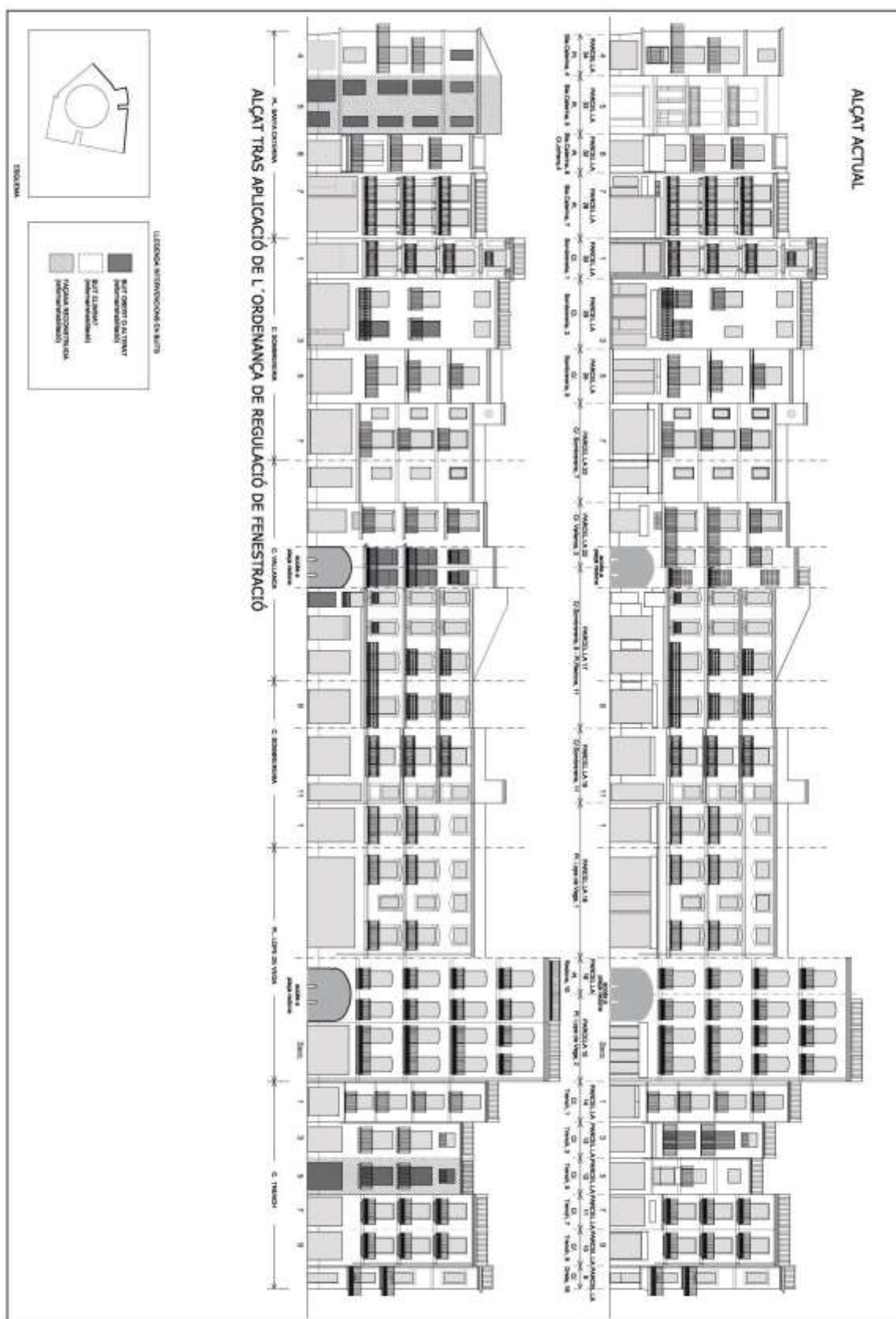
Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA": ÁMBITO PLAZA REDONDA / ÁMBITO PLAZA REDONDA
FACHADA EXTERIOR. REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN _ FACHADA CALLE JOFRENS
FACHADA EXTERIOR. REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN _ FACHADA CALLE JOFRENS



Informació extraïda del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONDA DE VALÈNCIA.
Informació extraïda del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONDA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA". ÁMBITO PLAZA REDONDA / ÁMBITO PLAZA REDONA
FACHADA EXTERIOR. REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN. _ FACHADA PLAZA SANTA CATALINA A CALLE TRENCH
FACHADA EXTERIOR. REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN. _ FACHADA PLAZA SANTA CATERINA A CARREER TRENCH



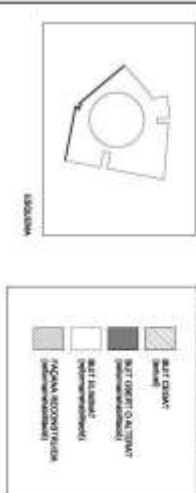
Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA", ÁMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA
FACHADA EXTERIOR, REGULACIÓN DE FENESTRACIÓN, FACHADA CALLE DERECHOS
FACHADA EXTERIOR, REGULACIÓ DE FENESTRACIÓ, FACHADA CARRER DRETS

ALÇAT ACTUAL



ALÇAT TRAS APLICACIÓ DE L'ORDENANÇA DE REGULACIÓ DE FENESTRACIÓ



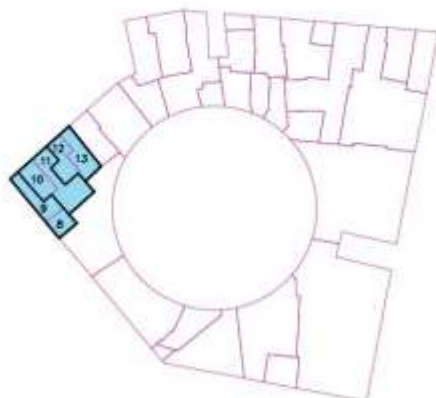
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" .ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

AGREGACIONES FUNCIONALES

AGREGACIONS FUNCIONALS

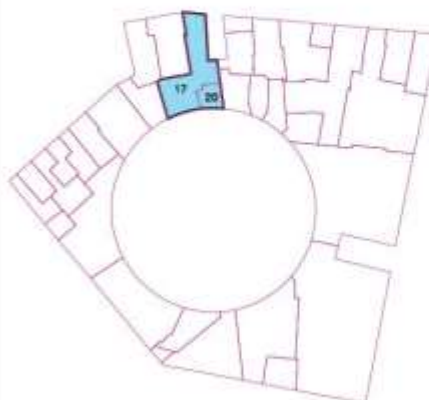
AGREGACIONS FUNCIONALS DE PARCEL·LES

AGREGACIÓ "A"



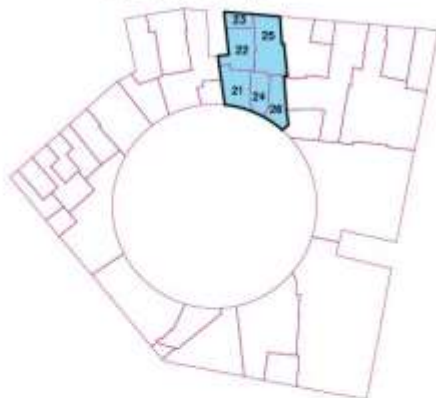
PARCEL·LES	
8	Carrer dels Drets, 16
9	Carrer dels Drets, 18
10	Carrer Trench, 9
11	Carrer Trench, 7
12	Carrer Trench, 5
13	Carrer Trench, 3

AGREGACIÓ "B"



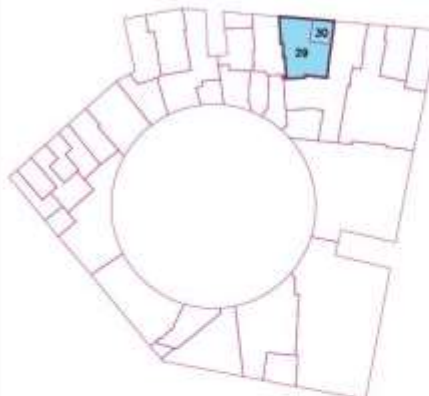
PARCEL·LES	
17	Carrer Sombrerería, 9 (i P.Red., 11)
20	Plaça Redona, 11 i 12

AGREGACIÓ "C"



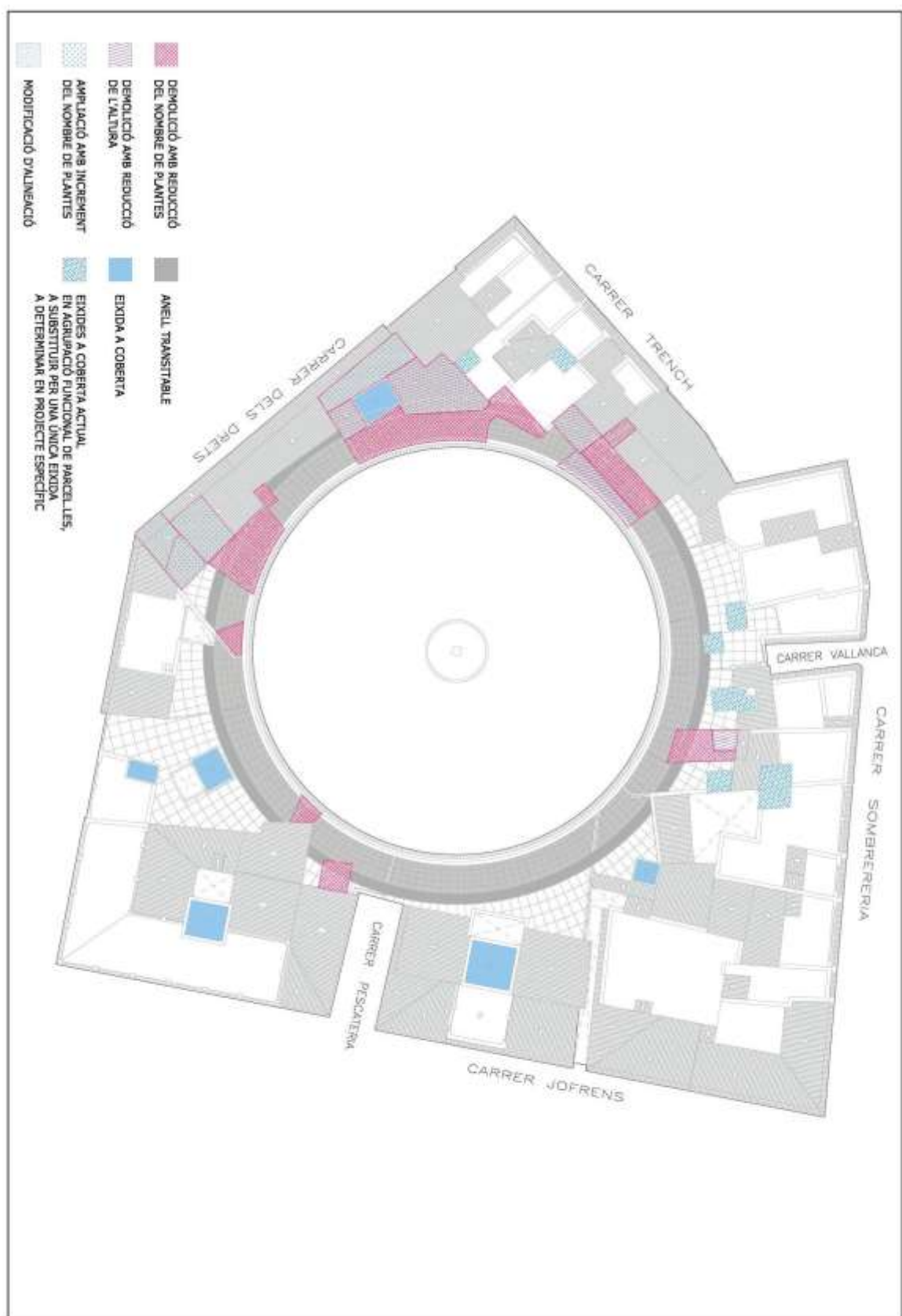
PARCEL·LES	
21	Plaça Redona, 13
22	Carrer Vallanca, 3 (i P.Red.,13)
23	Carrer Sombrerería, 7
24	Plaça Redona, 14
25	Carrer Sombrerería, 5
26	Plaça Redona, 15

AGREGACIÓ "D"



PARCEL·LES	
29	Carrer Sombrerería, 3
30	Carrer Sombrerería, 1

Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.



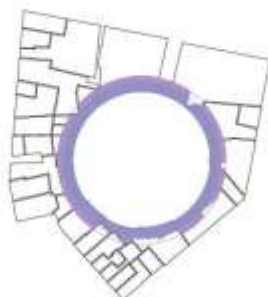
Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" ,ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

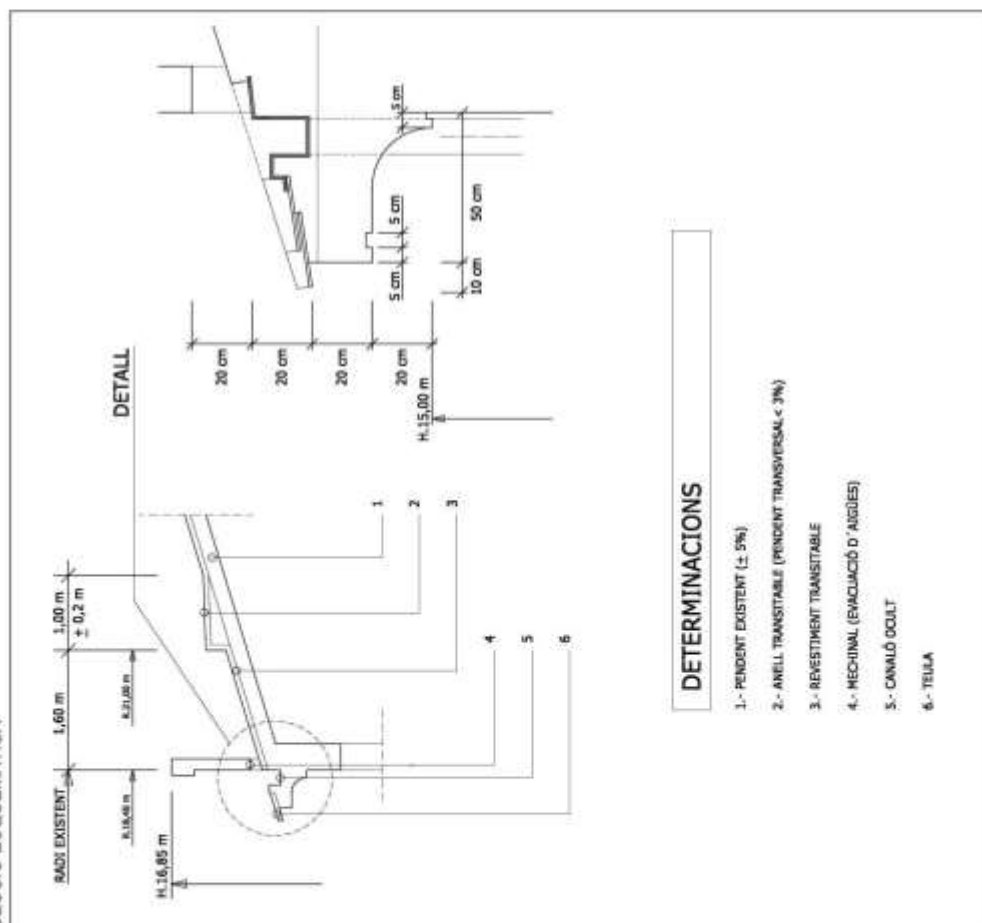
ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS_CUBIERTA EN FACHADA PLAZA REDO

ALTERACIONS VOLUMÈTRIQUES_COBERTA EN FAÇANA PLAÇA REDONA

LOCALITZACIÓ



SECCIÓ ESQUEMÀTICA



DETERMINACIONS

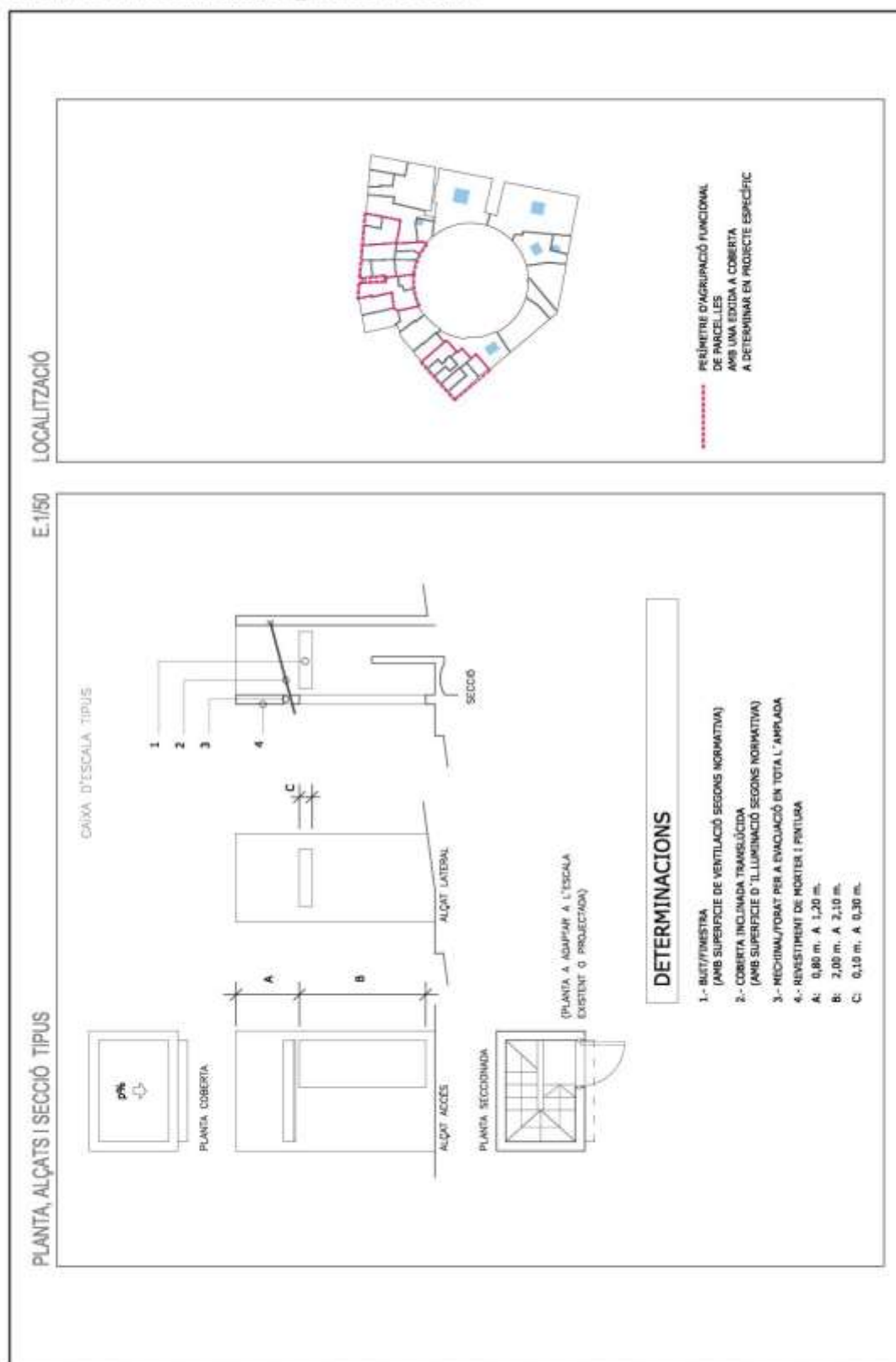
- 1.- PENDENT EXISTENT (± 5%)
- 2.- ANELL TRANSITABLE (PENDENT TRANSVERSAL < 3%)
- 3.- REVESTIMENT TRANSITABLE
- 4.- MECANAL (EVACUACIÓ D' AIGÜES)
- 5.- CANALÓ OCULT
- 6.- TELULA

Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" ,ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS_SALIDAS A CUBIERTA

ALTERACIONS VOLUMÈTRIQUES_EIXIDES A COBERTA

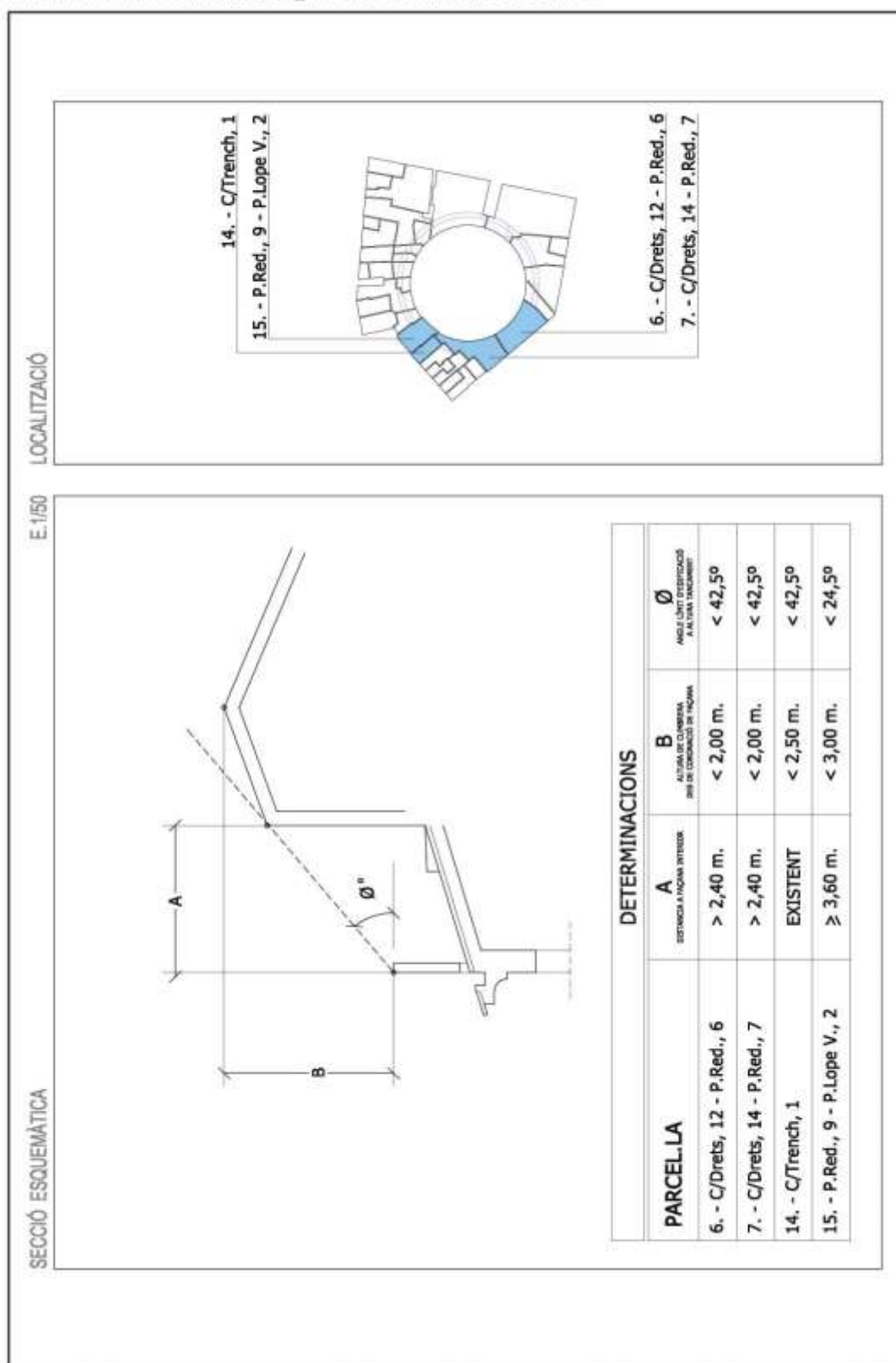


Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA", ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

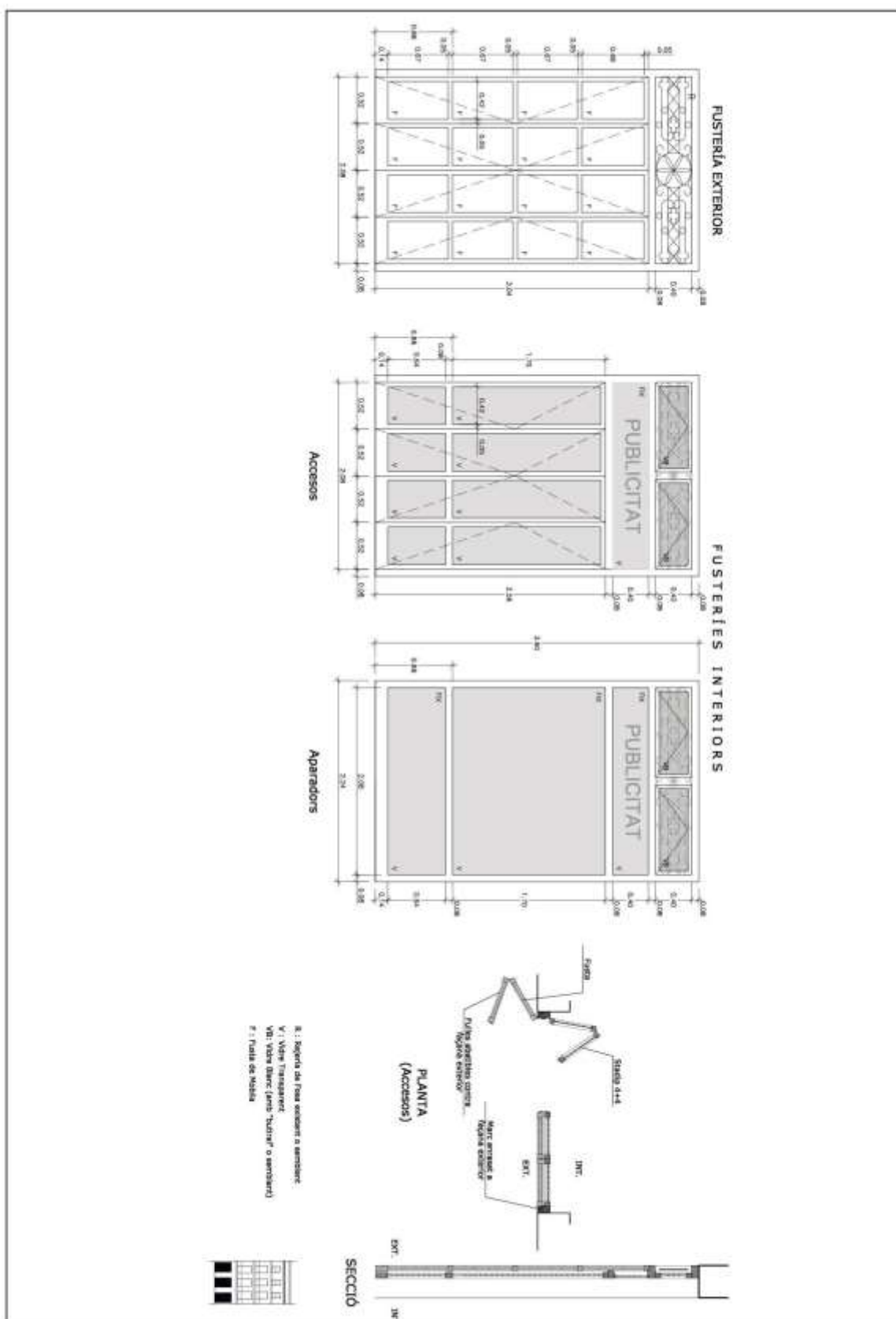
ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS, ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS

ALTERACIONS VOLUMÈTRIQUES, ALTURES I NOMBRE DE PLANTES



Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDEANANZA GRÁFICA: SUBCOTONA "TRAMA HISTÓRICA", AMBITO PLAZA REDONDA, AMBITO PLAZA REDONDA
CARPINTERÍAS EN FACHADA INTERIOR, PLANTA BAJA, COMERCIAL
FUSTERÍAS EN FACHADA INTERIOR, PLANTA BAJA, COMERCIAL

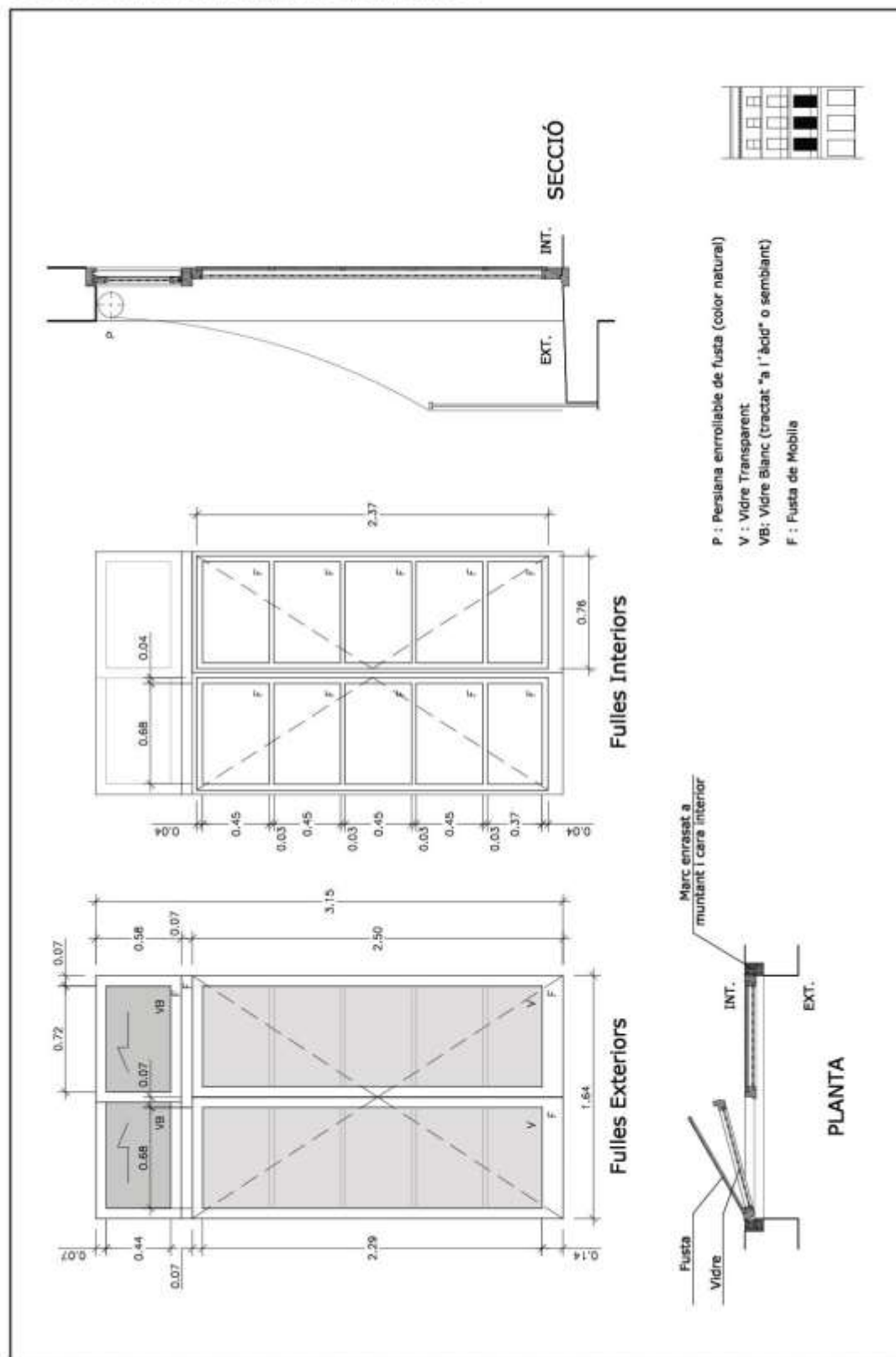


Informació extraïda del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extraïda del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" ,ÀMBIT PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

CARPINTERÍAS EN FACHADA INTERIOR_PLANTA PRIMERA

FUSTERIES EN FAÇANA INTERIOR_PLANTA PRIMERA

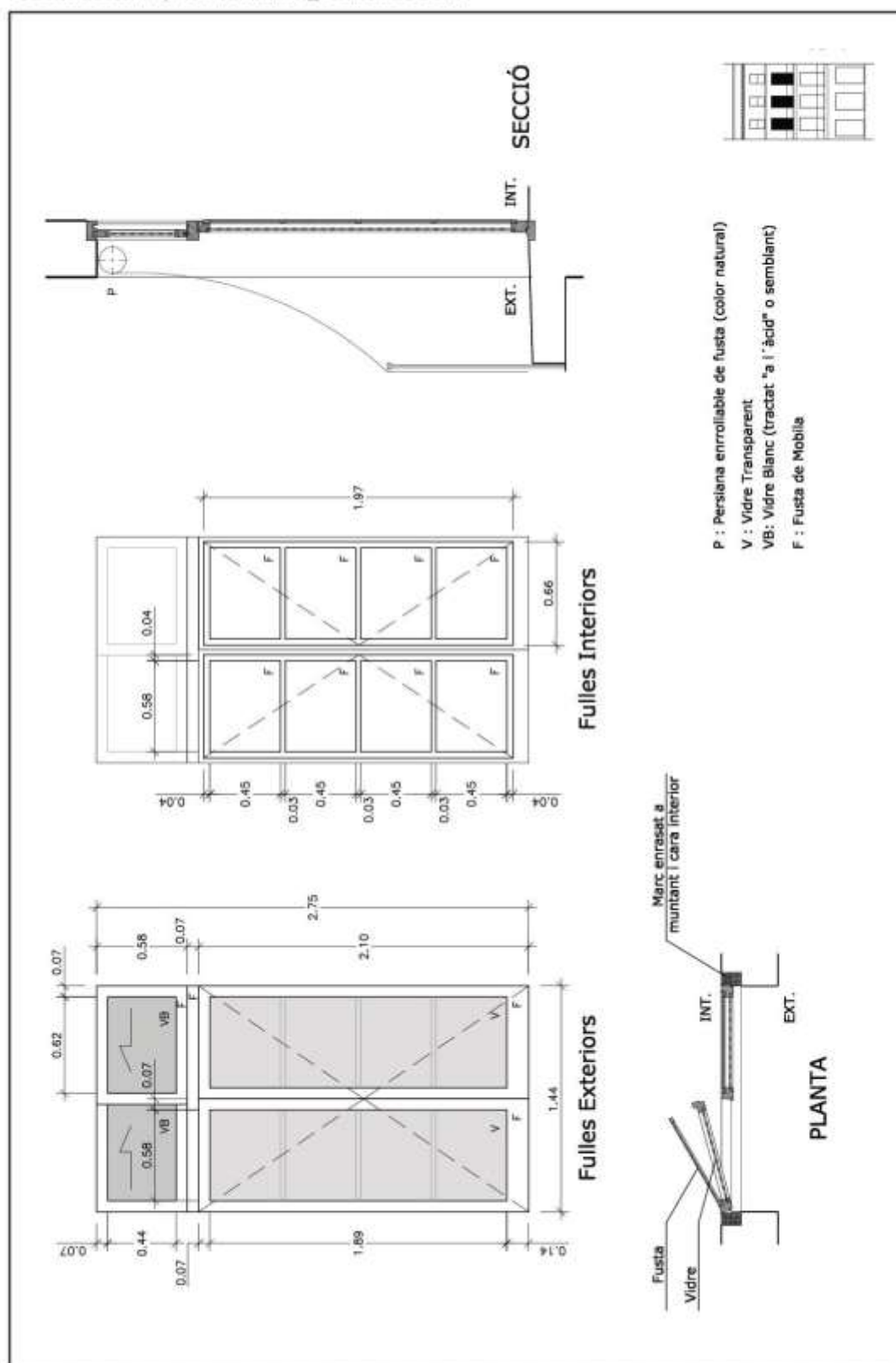


Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA", ÁMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

CARPINTERÍAS EN FACHADA INTERIOR PLANTA SEGUNDA

FUSTERIES EN FAÇANA INTERIOR _ PLANTA SEGONA

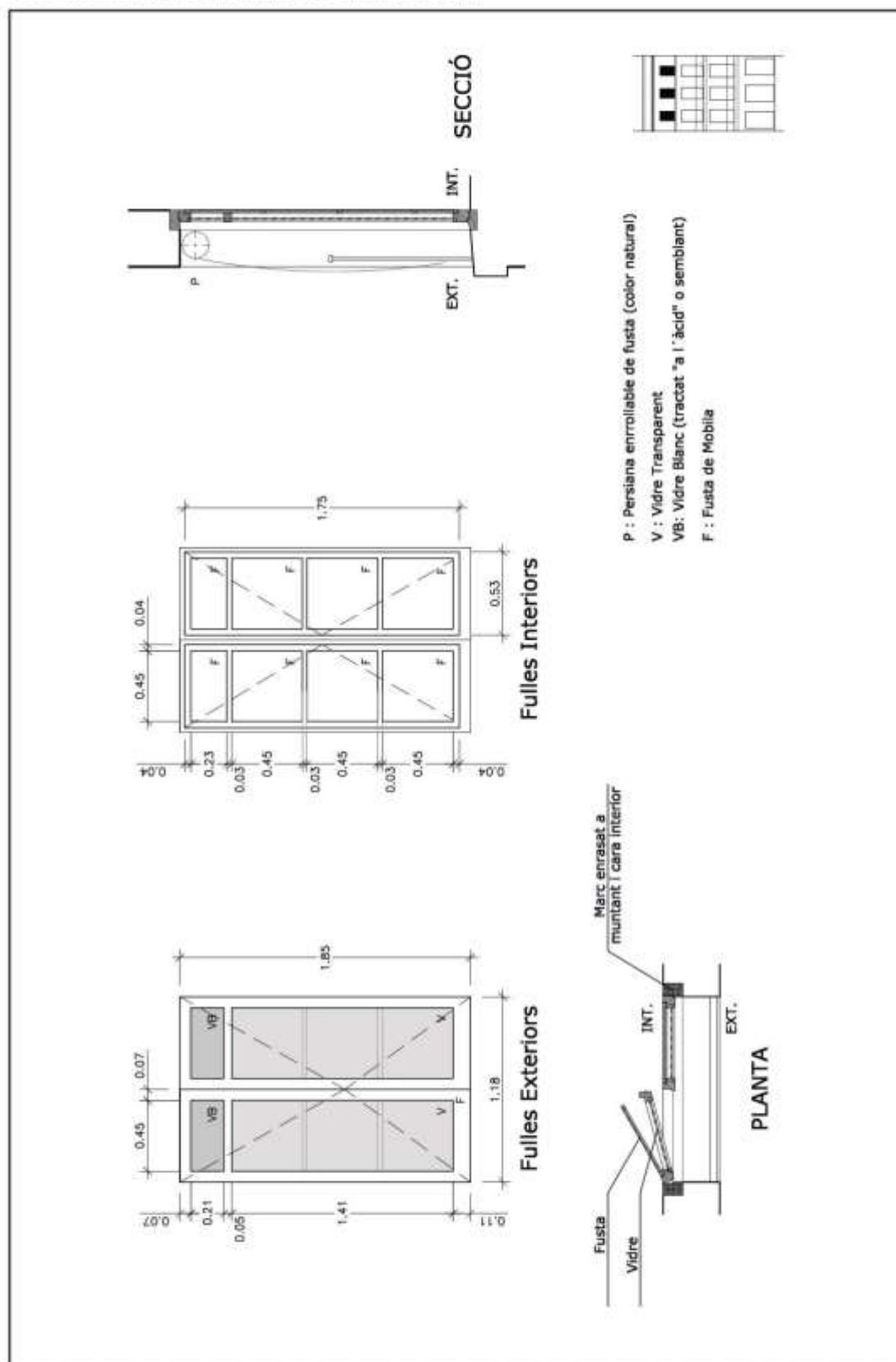


Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "TRAMA HISTÓRICA" ,ÀMBITO PLAZA REDONDA / ÀMBIT PLAÇA REDONA

CARPINTERÍAS EN FACHADA INTERIOR_PLANTA TERCERA

FUSTERÍES EN FAÇANA INTERIOR_PLANTA TERCERA



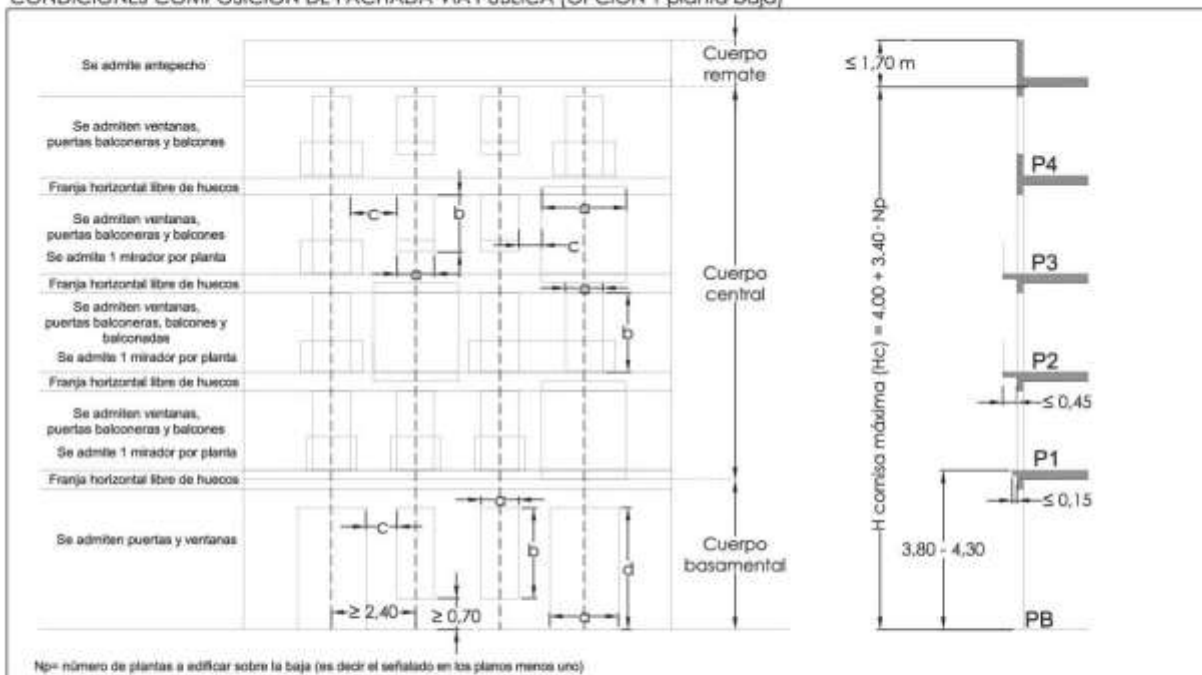
Información extraída del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.
Informació extreta del PLA ESPECIAL DE CONSERVACIÓ I PRESERVACIÓ DE LA PLAÇA REDONA DE VALÈNCIA.

SUBZONA “REFORMA URBANA S.XIX y XX”

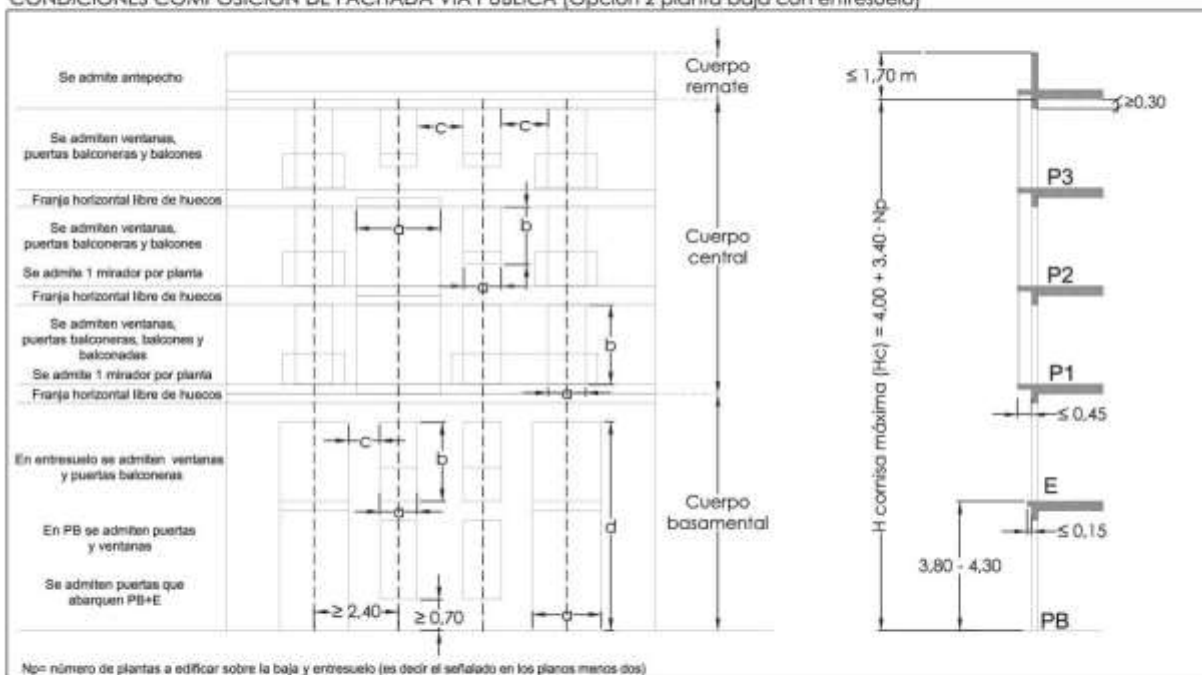
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX"

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. 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

$$b \geq 1,4 a$$

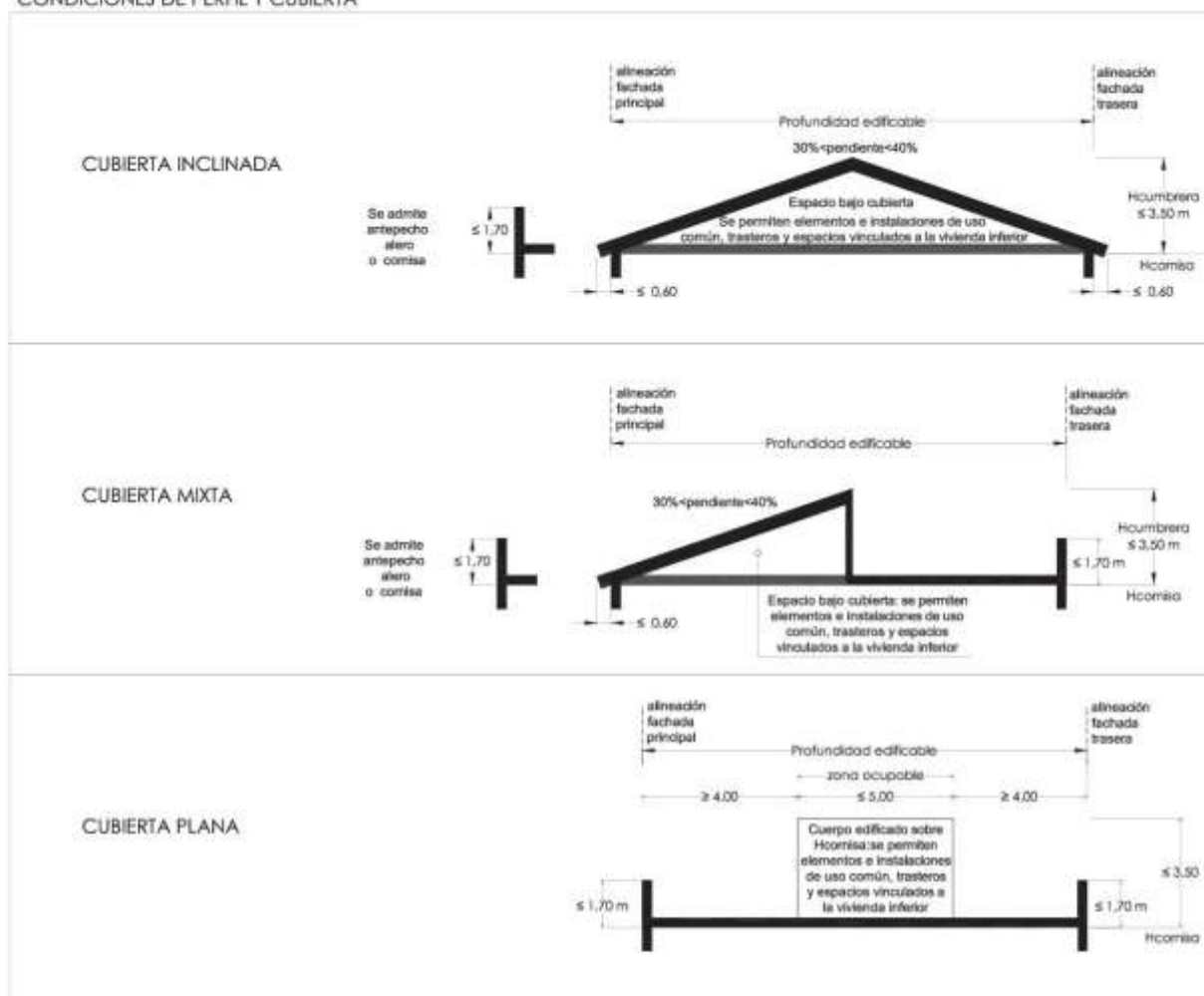
$$c \geq 0,80 m$$

Ventanas	Puerta balconera	Puerta con balcón	Balconada	Puerta PB	Mirador
 $a: \geq 0,80 \text{ m}$	 $a: \geq 0,80 \text{ m}$	 $a: \geq 1,20 \text{ m}$ $b: \geq 2,20 \text{ m}$	 $a: \geq 1,20 \text{ m}$ $b: \geq 2,20 \text{ m}$	 $a: \geq 1,20 \text{ m}$ $d: \geq 3,00 \text{ m}$	 $a: \geq 2,20 \text{ m}$

ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX"

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. Composición de fachada orientativa no vinculante.

CONDICIONES DE PERFIL Y CUBIERTA

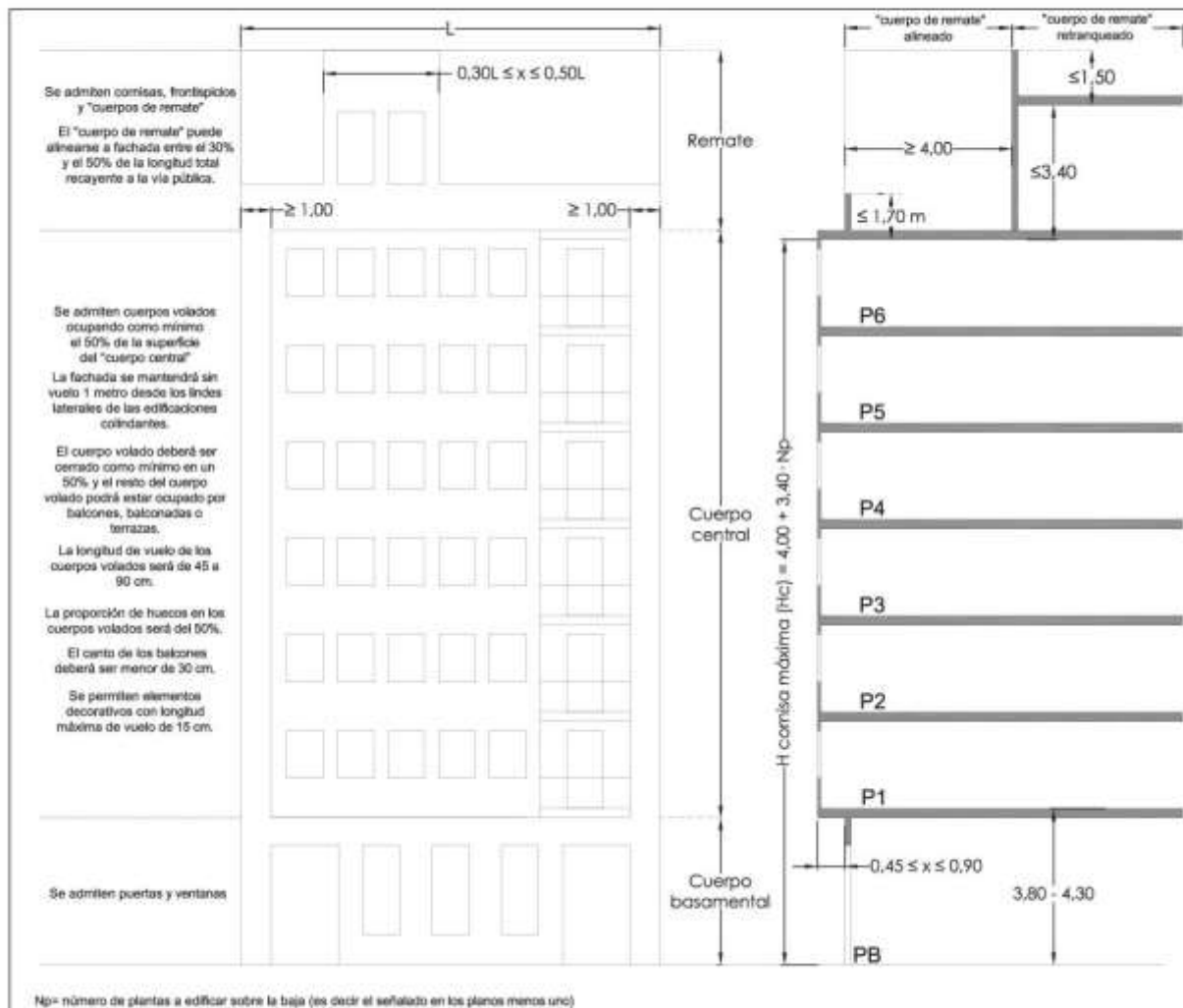


SUBZONA “REFORMA URBANA S.XIX y XX”. Àmbito de la avenida del Oeste

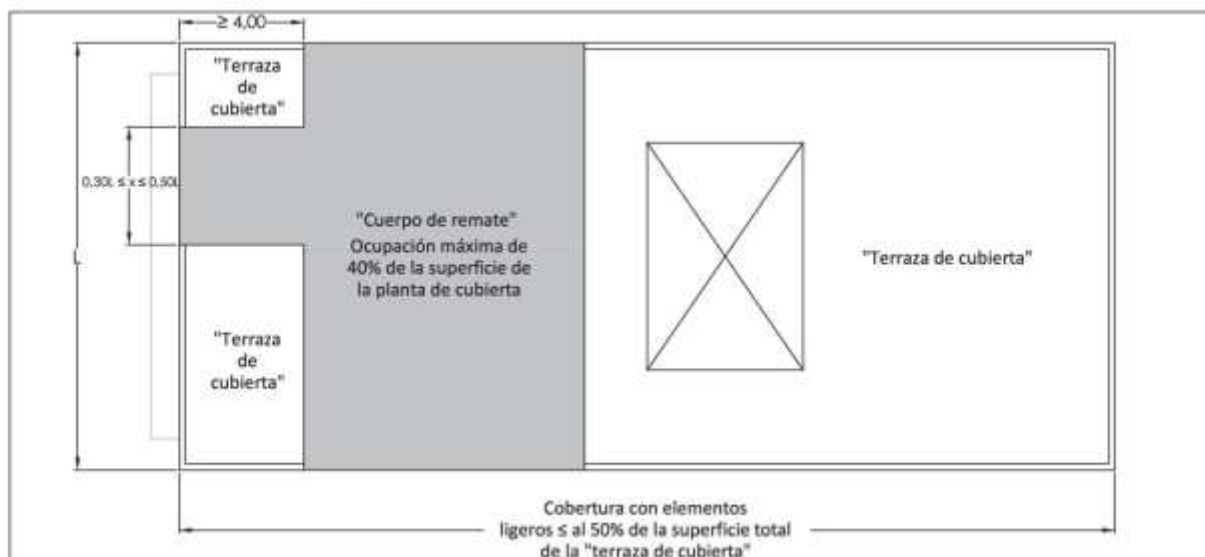
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" (ÁMBITO AVENIDA DEL OESTE)

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. Composición de fachada orientativa no vinculante.

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA (OPCIÓN 1)



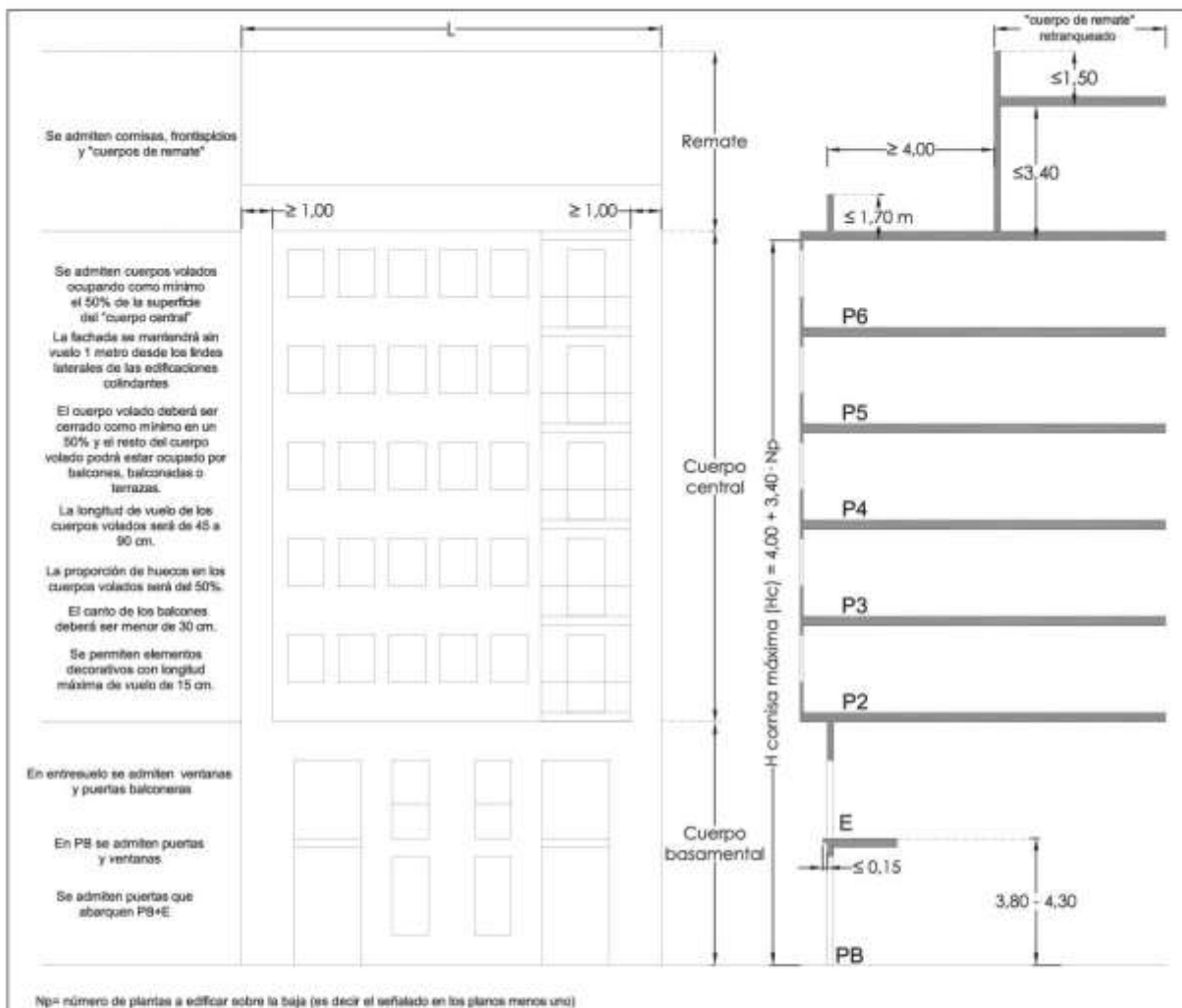
CONDICIONES CUERPO DE REMATE



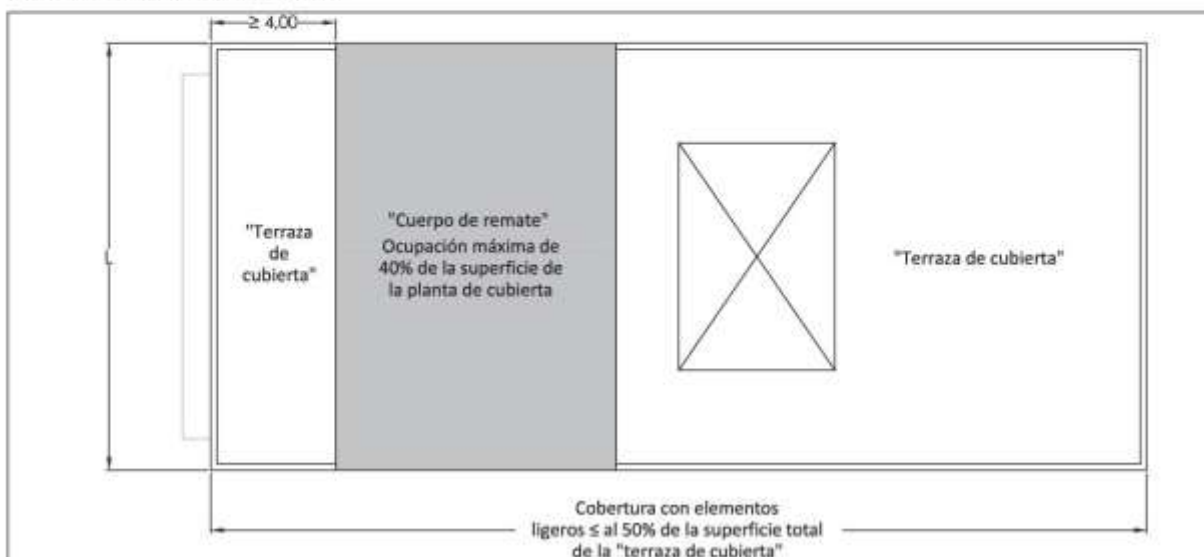
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" (ÁMBITO AVENIDA DEL OESTE)

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. Composición de fachada orientativa no vinculante.

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA [OPCIÓN 2]



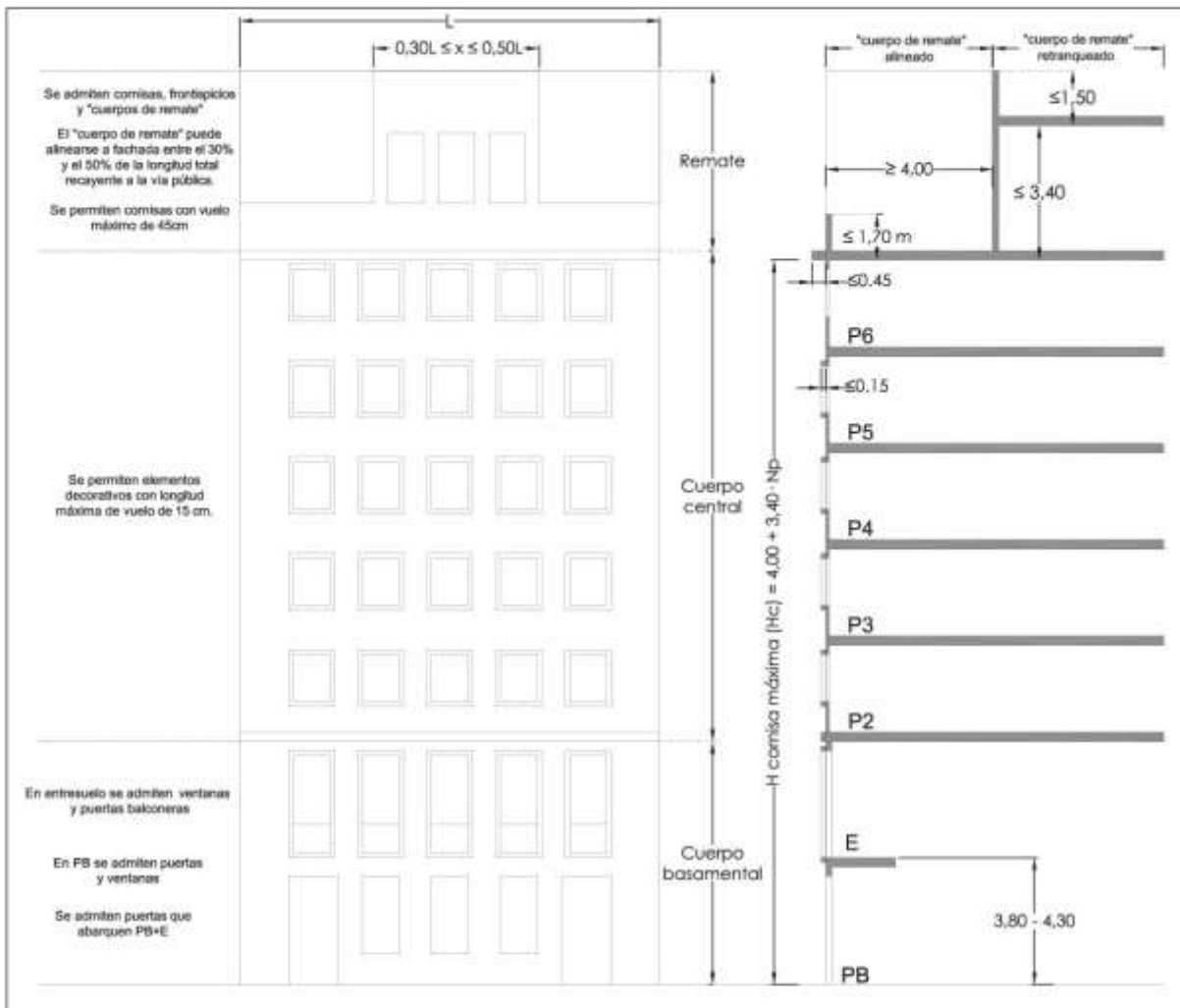
CONDICIONES CUERPO DE REMATE



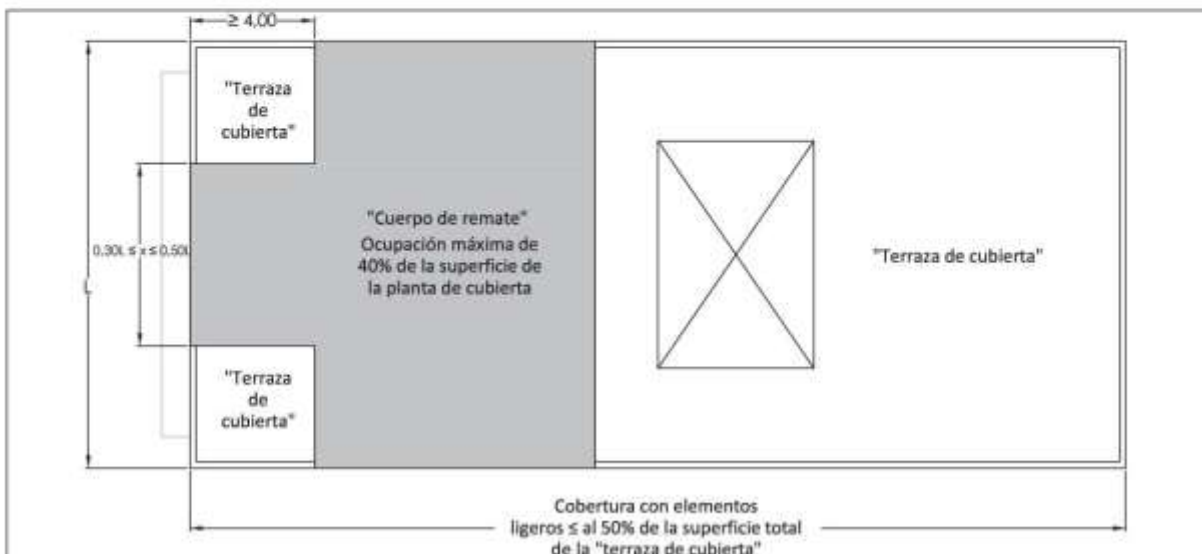
ORDENANZA GRÁFICA: SUBZONA "REFORMAS URBANAS s. XIX y XX" (ÁMBITO AVENIDA DEL OESTE)

Los parámetros de aplicación serán los que determinan las NNUU de aplicación en cada subzona. Composición de fachada orientativa no vinculante.

CONDICIONES COMPOSICIÓN DE FACHADA VÍA PÚBLICA (OPCIÓN 3)

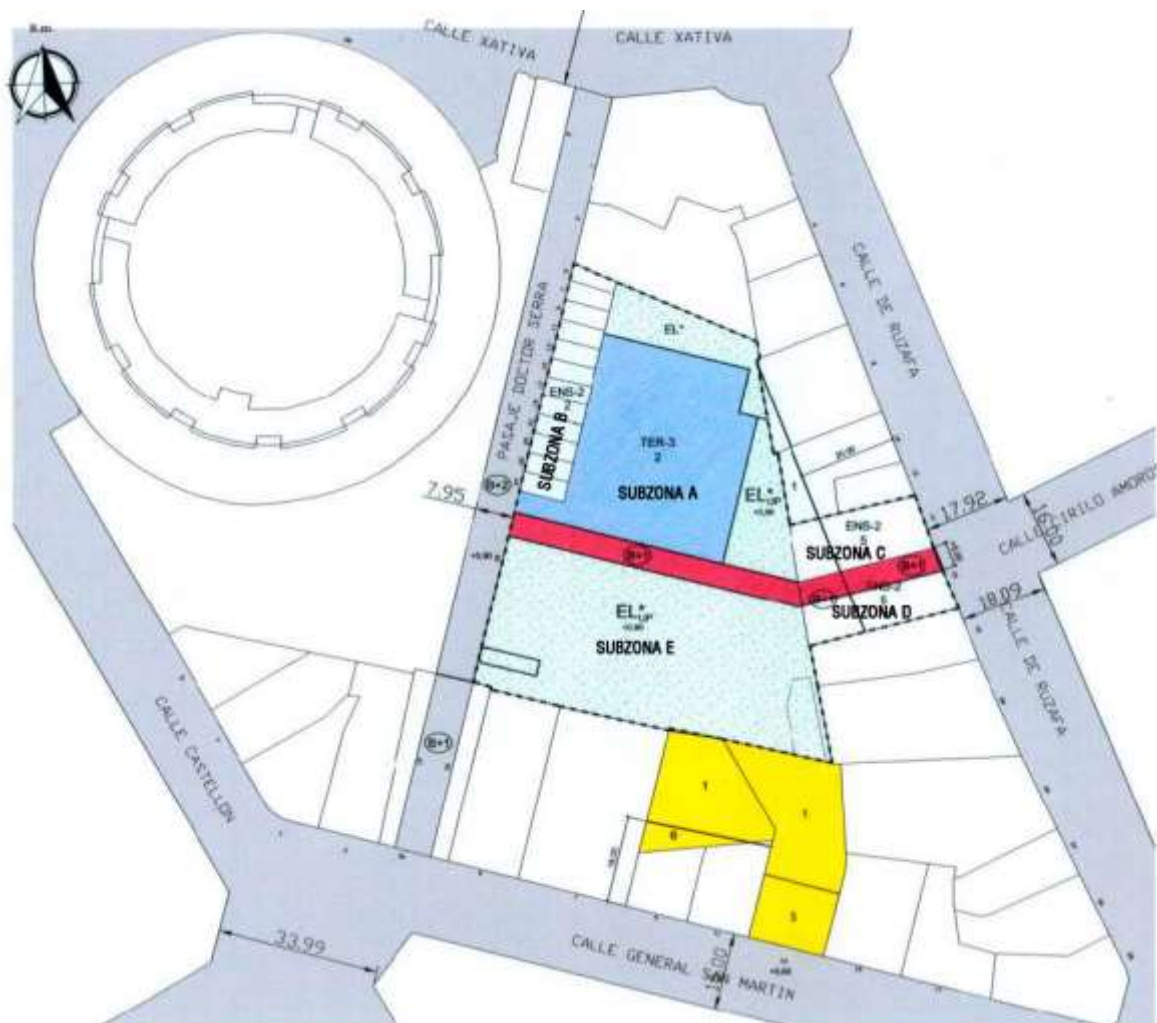


CONDICIONES CUERPO DE REMATE



SUBZONA DEL SUB-ÀMBITO ENTORNO PASAJE DR. SERRA (RUR-EP2)

Plano que representan las subzonas del sub-ámbito denominado Entorno Pasaje Dr. Serra (RUR-EP2)



ANEXO II.- ORDENANZAS PARTICULARIZADAS

Parcelas e inmuebles siguientes:

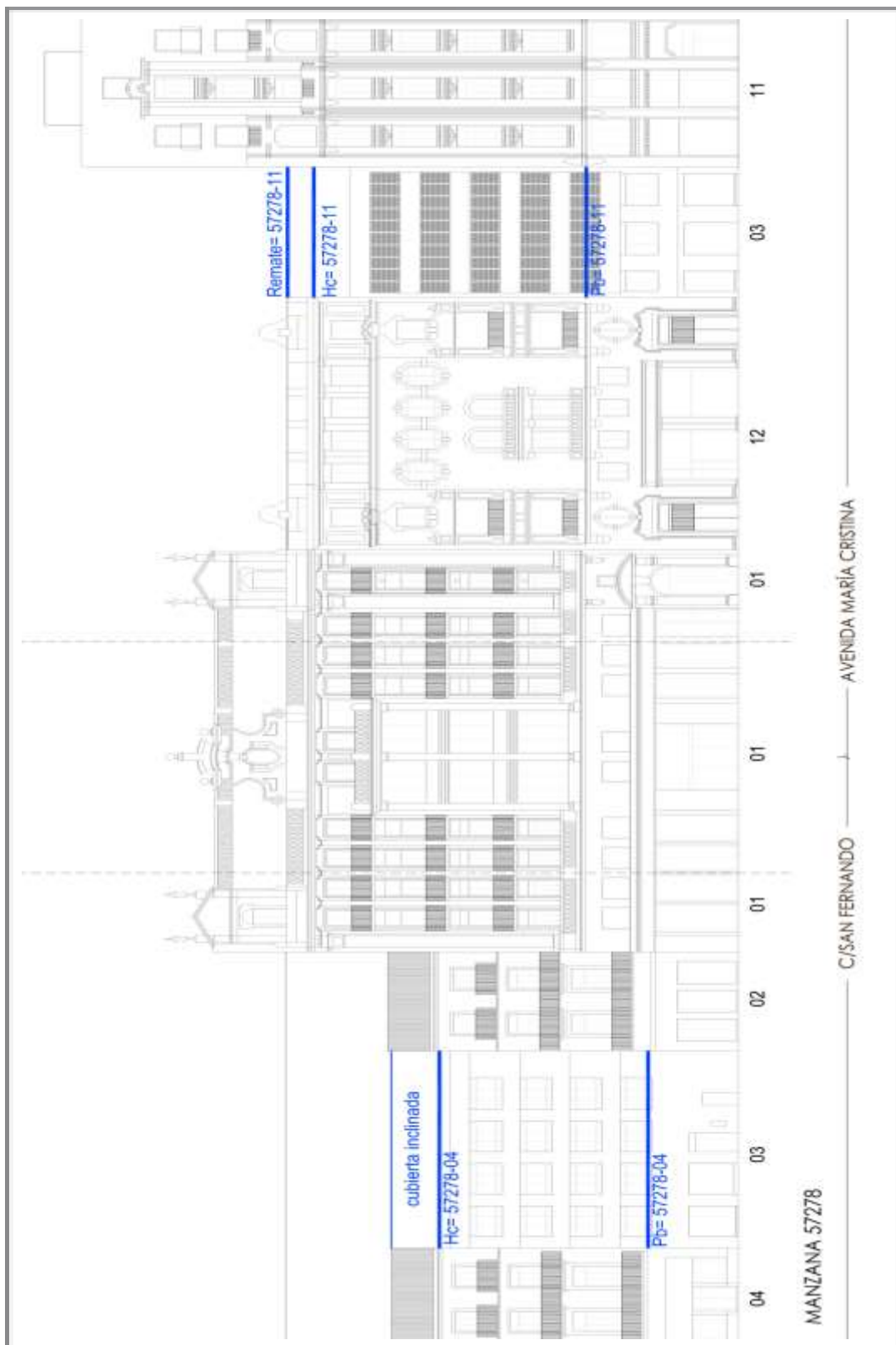
1. (57278-03) Av. María Cristina 8.
2. (56273-06) C/ Blanes 6 - Calabazas 16.
3. (58321-02) C/ Conde Almodóvar 5.
4. (59318-03-04) Plaza del Arzobispo 1.
5. (61288-03-08) C/ Pollo 3, 5, C/ Medines 1,3, C/ Comedias 2 y C/ del Mar 30, 34.
6. (60295-09-12) C/ del Mar 31 y C/ San Cristóbal 4-6.
7. (56279-01) Plaza de la Merced, C/ Calabazas, C/ Itálica y C/ Pópul.
8. (52272-02) C/ Camarón 3, 5, 7, y 9.
9. (53228-10) C/ Guillem de Castro 35 y C/ Espartero
10. (58213-14-15) C/ Ribera 15-17
11. (63239-04) C/ Colón 66 y C/ Jorge Juan, Valenciana de cementos.
12. (60235-09-10) C/ Colón 19-21.
13. (60217-08) C/ Colón 16 y C/ Félix Pizcueta.
14. (55217-11) C/ Xàtiva 8 y C/ Convento Jerusalén.
15. (53353-22) C/ Liria 7
16. (53353-21) C/ Liria 9
17. (53353-40) C/ Na Jordana 36
18. (59222-06) C/ Mosén Femades 10.
19. (54353-10) C/ Salvador Giner 3.
20. (57279-05-09) C/ Editor Manuel Aguilar 4
21. (50333-04) C/ Guillem de Castro 173
22. (57291-08 parcial) C/Martín Mengod
23. (52273-02) C/ Camaron 14ac – C/ Foyos
24. (58321-01-08) C/ Samaniego 15-17
25. (5732513) C/ Samaniego 24

Parcelas calificadas como equipamientos:

25. (53245-18) Equipamiento PQE-CUL Biblioteca Pública Municipal C/ del Hospital 13.
26. (58205-01) Equipamiento PQE-CUL Plaza de Toros C/ Xàtiva 28.
27. (55359-16-17-18) Equipamiento PQE-CUL Centre del Carme C/ del Museo 2.
28. (64298-02) Equipamiento PQI-SIG Convento de Santo Domingo.
29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC 1 en C/ Beneficencia 20.
30. (58301-01 y 02) Equipamiento SQE-CUL Casa del Relojero. C/ Miguelete, C/Bordadores y C/ Cobertizo de Bordadores.
31. (59318-01, 05, 06, 07) Equipamiento SQE-CUL Restos Arqueológicos de l'Almoína.
32. (53302-09, 10, 11, 12, 13, 19, 27) Equipamiento SQE-CUL C/ Murillo, C/ Moro Zeit y C/ Rey don Jaime
33. (53302-19-27) Equipamientos SQM C/ Murillo 18, C/ Quart
34. (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas C/ Salvador
35. (58302-10) Equipamiento SQM en C/Juristas 6, 8.
36. (52325-07-08) Equipamiento SQM en C/ Corona 27
37. (55321) Equipamiento SQE-DOC 1 en C/ Baja - C/ Salinas.
38. (56339-08) Equipamiento SQE-CUL en Pl. Àngel
39. (5624903) Equipamiento SQA en C/ La Sangre
40. (5633912) Equipamiento SQR en C/ En Borrás
41. Equipamiento educativo-cultural SQE-CUL en C/ Martín Megod
42. (52342-02 a 08 y la 52342-10) Equipamiento PQE-CUL

ORDENANZAS PARTICULARIZADAS PARCELAS E INMUEBLES

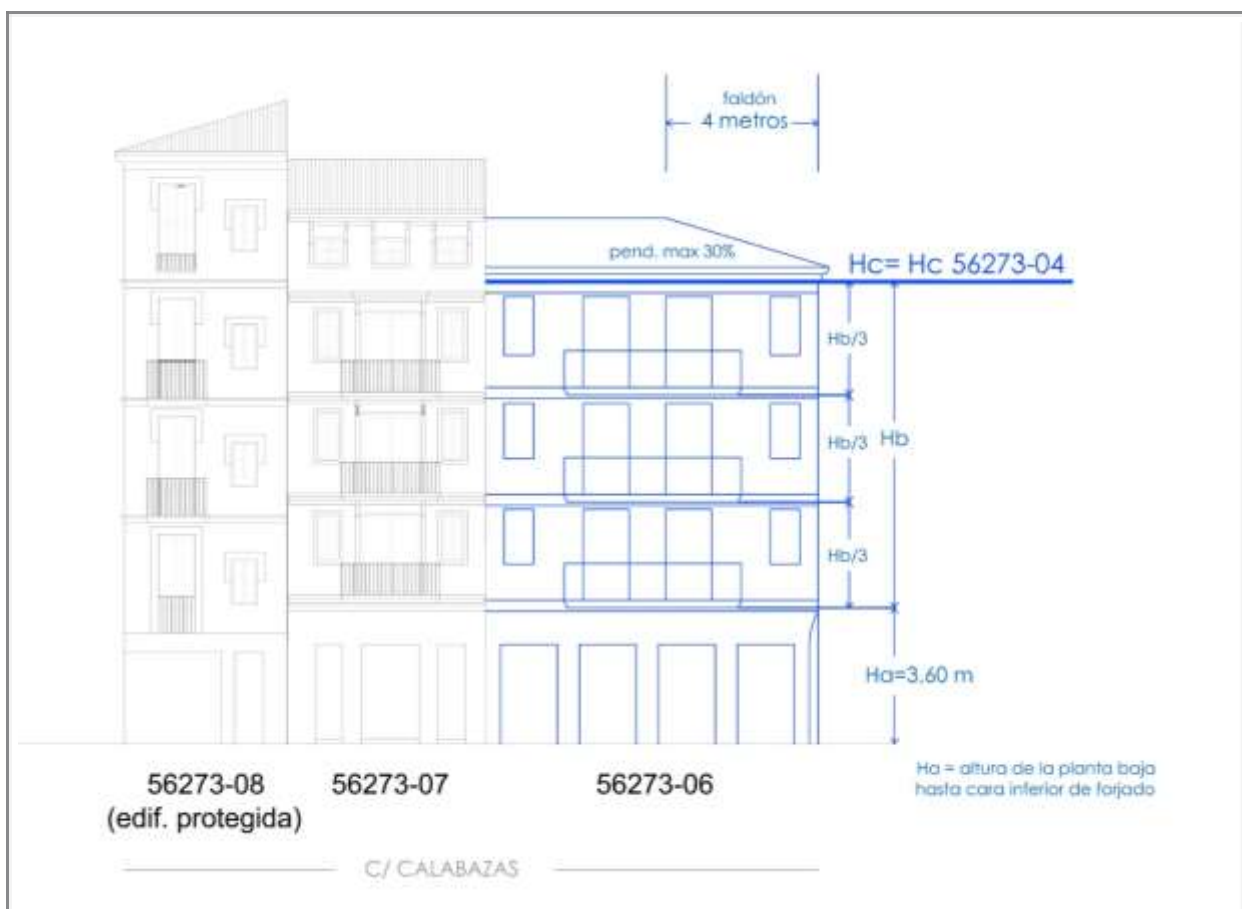
1. (57278-03) Av. María Cristina 8



2. (56273-06) C/ Blanes 6 – Calabazas 16.

Se establecen las condiciones particulares para la edificación de nueva planta a realizar en esta parcela. Se incluye descripción gráfica y fotográfica existente sobre la edificación que anteriormente ocupaba la parcela, que servirá de base para la aplicación de las condiciones fijadas. Se establecen como condiciones mínimas a considerar las siguientes:

- Reproducción de solución constructiva y estructural de la edificación existente anteriormente en esta parcela con respecto de la configuración de las fachadas y de la cubierta que debe realizarse
- Se reproducirá el esquema compositivo de las fachadas reflejado en el anexo II de estas normas en el que se definen la altura de cornisa, la de los niveles de los forjados, la altura de la planta baja y disposición y características geométricas de los huecos.
- Se reproducirán espesores de la fábrica de los muros de fachada (pudiéndose adaptar a sistemas y soluciones constructivas y materiales actuales) y material, situación y características de las carpinterías de madera. Se reproducirá la solución constructiva de los voladizos de los balcones y la cerrajería y la formación del alero de la cornisa. Estos aspectos se encuentran definidos en documentación fotográfica que se aporta en el citado anexo. No se reproducirán elementos considerados impropios, como el mirador de la primera planta en la calle calabazas.
- Se realizará la cubierta con faldones inclinados y recubrimiento de teja árabe con una pendiente máxima del 30% y faldones de 4 metros de luz como máximo en las crujías recayentes a las calles. El resto de la cubierta será plana.
- En cuanto al color se aplicaran las condiciones de la ordenanza cromática del presente plan.





DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



Imágenes de la fachada de la edificación desaparecida recayente a la calle Calabazas

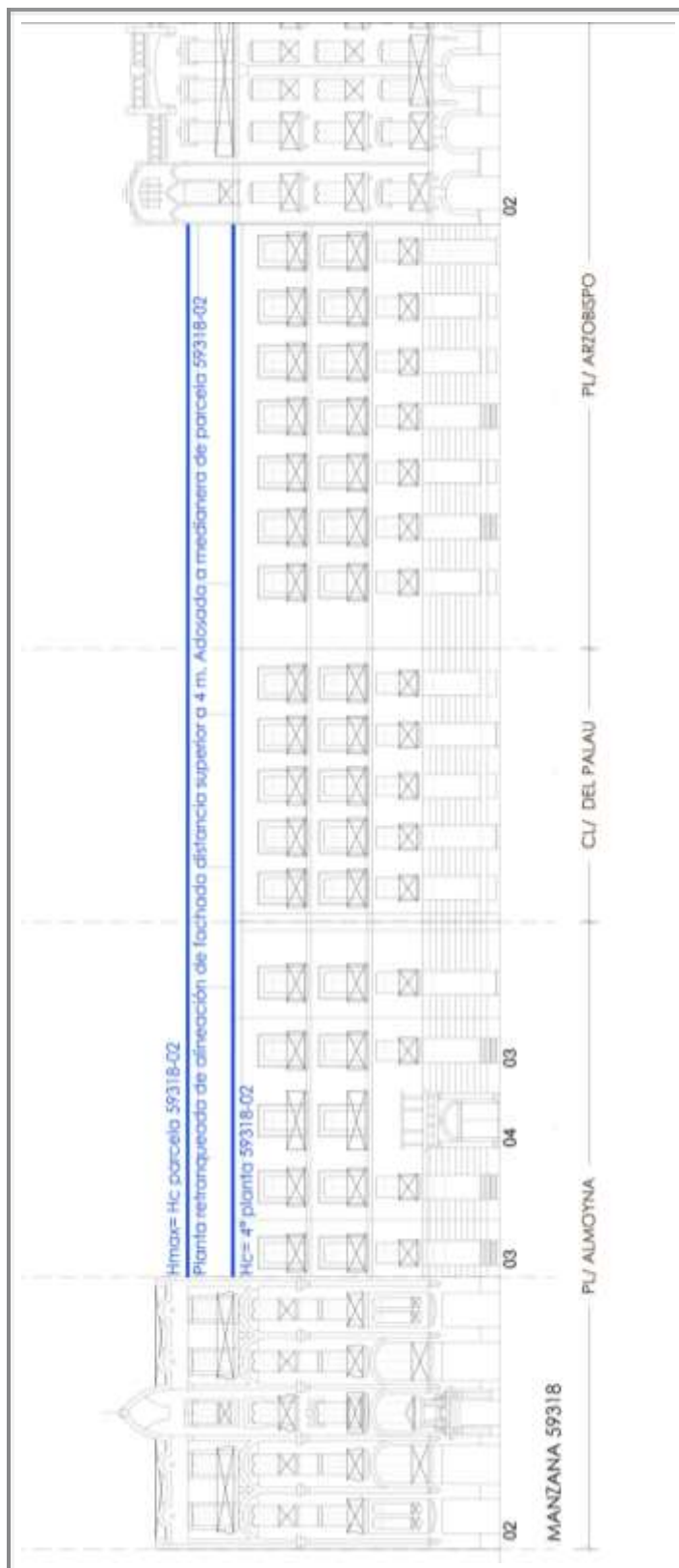


Imágenes de la fachada desaparecida recayente a la calle Blanes

3. (58321-02) C/ Conde Almodóvar 5



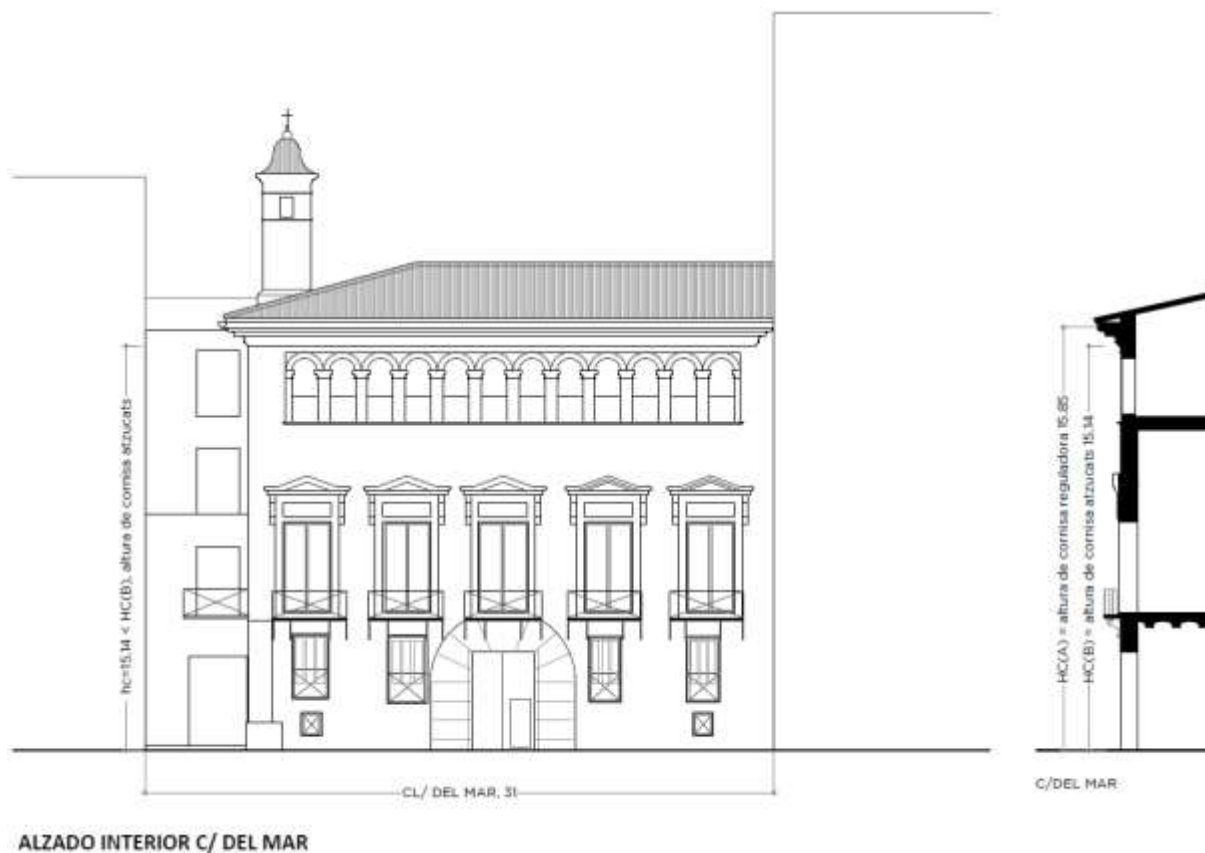
4. (59318-03-04) Plaza del Arzobispo 1

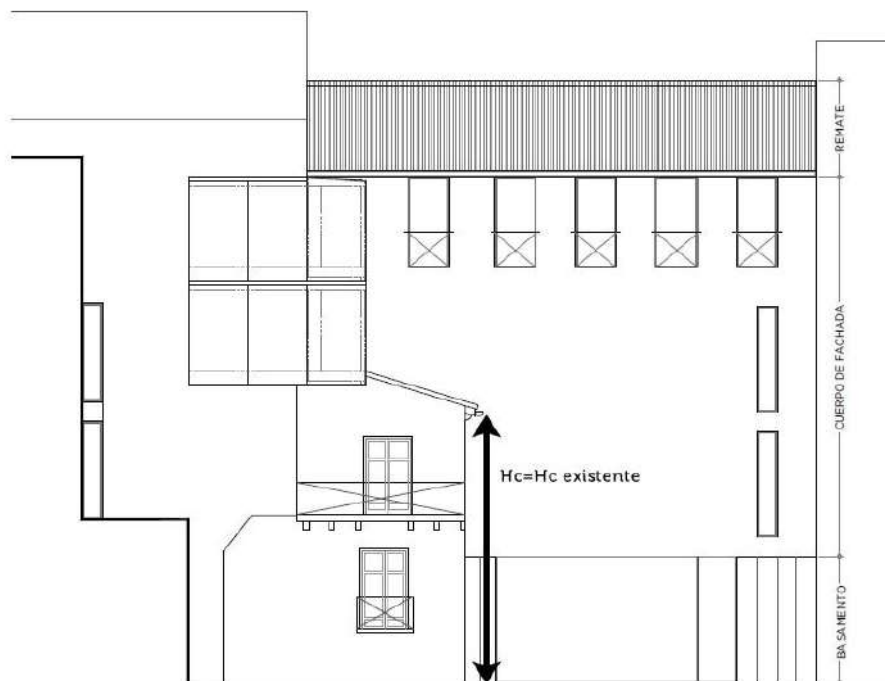


5. (61288-03-08) C/ Pollo 3, 5, C/ Medines 1, 3, C/ Comedias 2 y C/ del Mar 30, 34



6. (60295-09-12) C/ del Mar 31 y C/ San Cristóbal 4-6



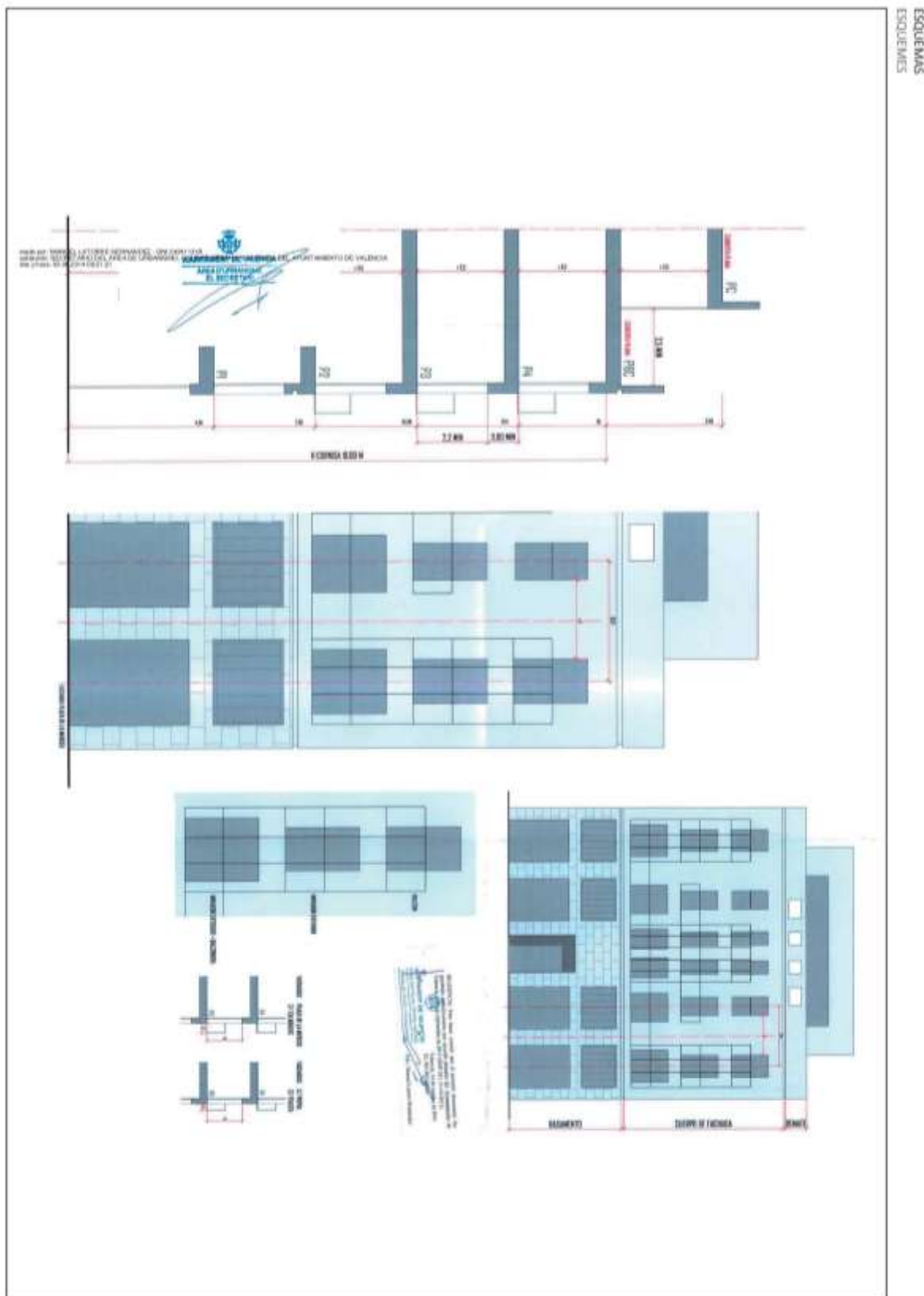


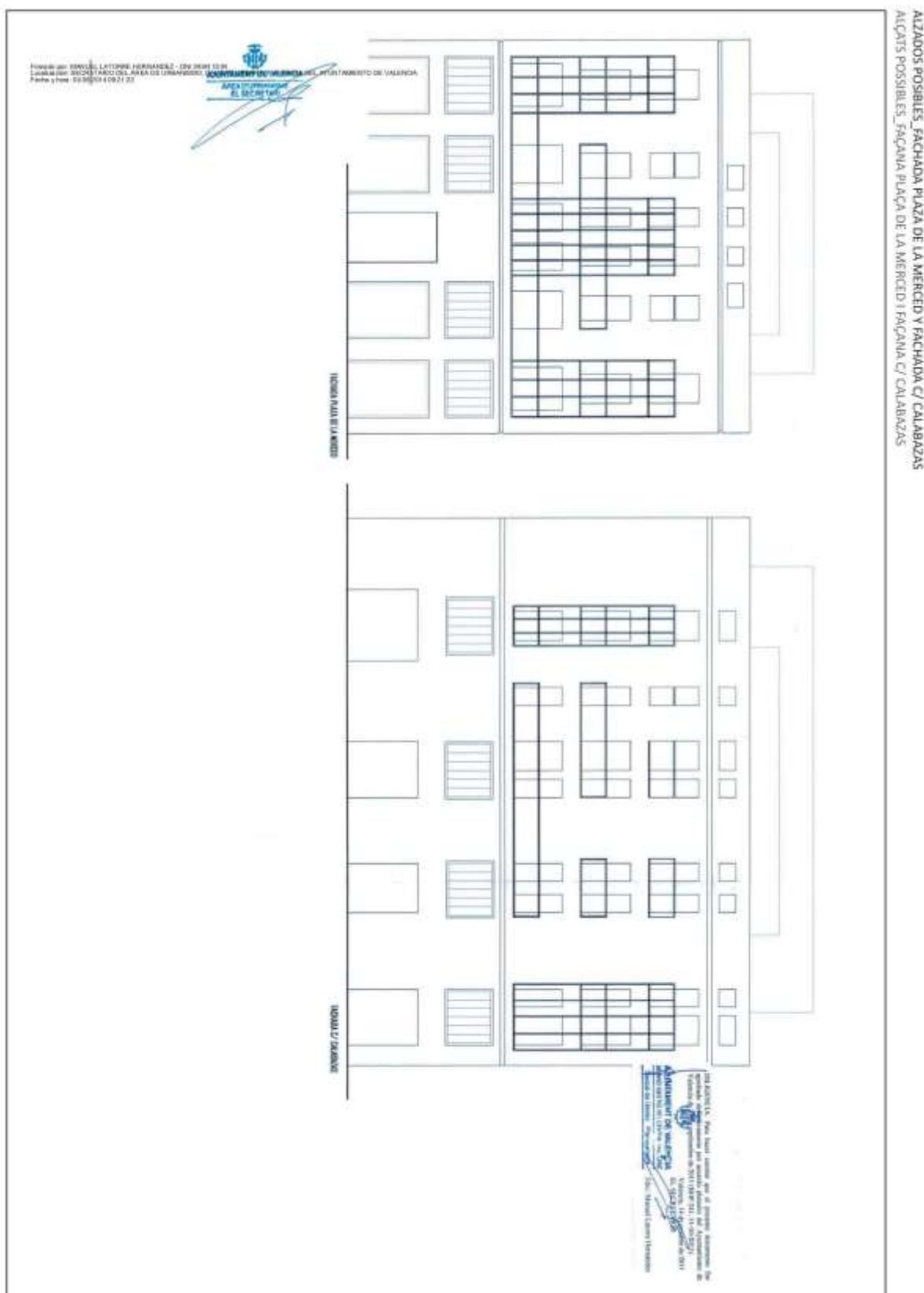
ALZADO INTERIOR C/SAN CRISTÓBAL



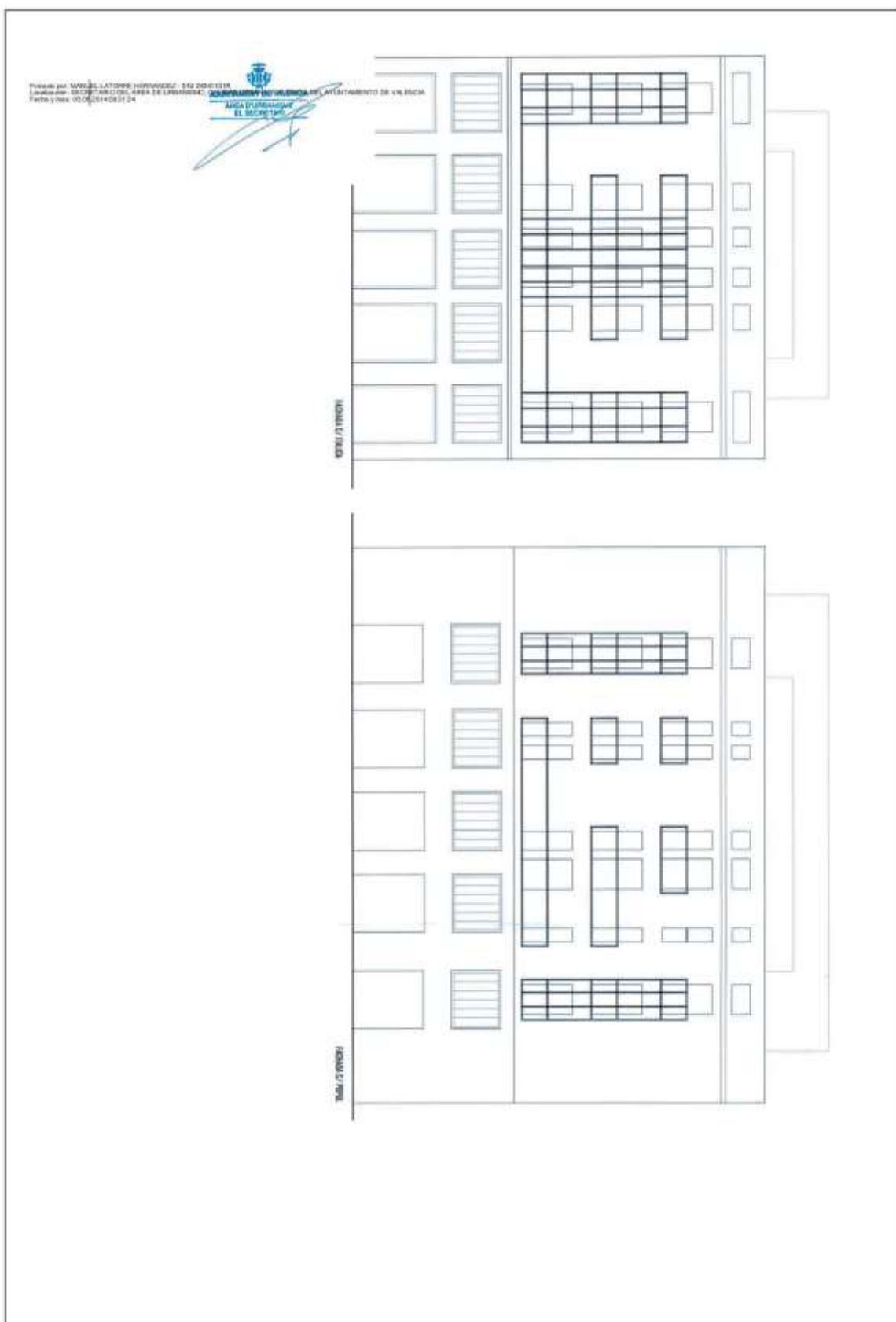
ALZADO INTERIOR C/DEL MAR

7. (56279-01) Plaza de la Merced, C/ Calabazas, C/ Itálica y C/ Pópul

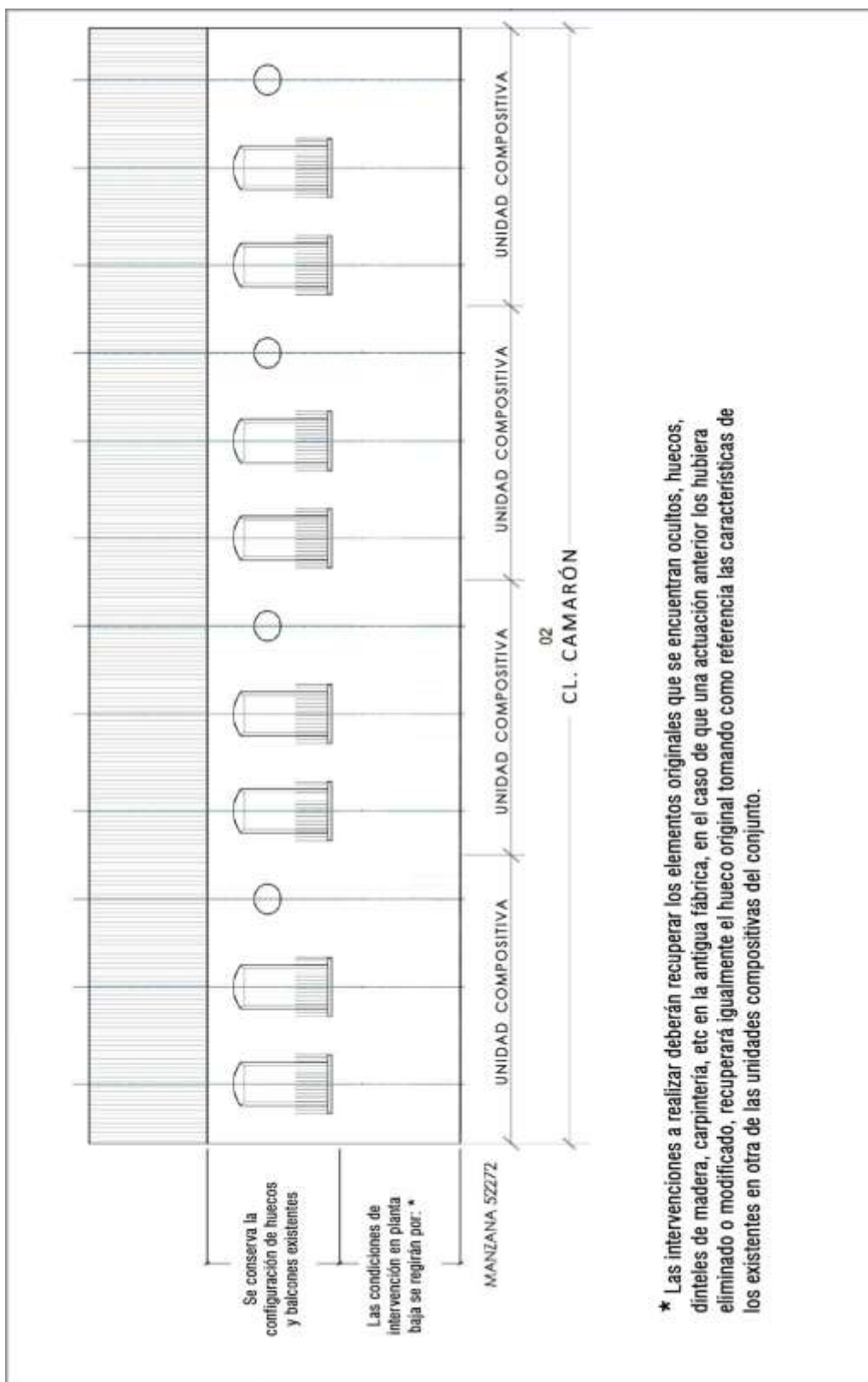




Información extraída del proyecto "MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR BARRIO DEL MERCAT PARA DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 15" por LUENGO ARQUITECTOS.
Informació extraïda del projecte "MODIFICACIÓ DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓ I REFORMA INTERIOR BARRI DEL MERCAT PER A DEJAR SIN EFECTO LA UNIDAD DE EJECUCIÓ 15" per LUENGO ARQUITECTOS.



8. (52272-02) C/ Camarón 3, 5, 7 y 9



9. (53228-10) C/ Guillem de Castro 35 y C/ Espartero

Se mantendrá la altura del edificio actual y sobre él se podrá levantar un volumen con las siguientes condiciones:

- La altura máxima de la sobreelevación será de II plantas sobre el edificio existente. La altura de las plantas será la definida en las normas del Plan Especial para esa zona.
- Este volumen se adosará a la medianera del edificio vecino, calle Guillén de Castro 33.
- El plano de fachada de la calle Espartero se retirará una distancia mínima de 4 metros de la alineación existente.
- El plano de fachada de la calle Guillén de Castro se retirará una distancia mínima de 1 metro de la alineación existente.
- El edificio protegido se regula según su correspondiente ficha de catálogo.

10. (58213-14-15) C/ Ribera 15-17

Se mantendrá la altura del edificio actual y sobre él se podrá levantar un volumen con las siguientes condiciones:

- La altura máxima de la sobreelevación será de dos plantas sobre el edificio existente. La altura de las plantas será la definida en las normas del Plan Especial para esa zona.
- Las fachadas del cuerpo de sobreelevación sobre edificios protegidos, deberán retranquearse un mínimo de 0,80 metros y un máximo de 1,60 metros, dependiendo de las especiales circunstancias de cada caso. En los casos en que, a juicio de la Comisión Municipal de Patrimonio, y por las peculiaridades de la fachada protegida a sobreelevar, por remate o composición, no sea posible resolver la sobreelevación retranqueada, podrá resolverse en un plano coincidente.
- La composición de la fachada del cuerpo a sobreelevado no deberá entrar en contradicción con los caracteres propios de la traza de la fachada original protegida, en cuanto a:
 - Proporción de huecos y ritmo de vanos y macizos.
 - Criterios de elementos volados.
 - Tratamiento de los materiales, en cuanto a calidad, colores y acabados.

11. (6323904) C/ Colón 66 y C/ Jorge Juan, Valenciana de cementos

INSTRUCCIONES GRÁFICAS. FOTOGRAFÍAS FACHADAS CALLE COLÓN Y JORGE JUAN

Se mantendrán las alturas de cornisa de los edificios actualmente existentes. En cuanto a edificabilidad y número de plantas, se mantendrán las actualmente existentes, según se recogen en el Plano de Régimen Urbanístico.

Se conservarán las fachadas actuales, reparando los elementos deteriorados para recuperar el aspecto originario.



12. (6023509-10) Calle Colón 19-21

- Altura del edificio: A partir de la altura del edificio existente podrá sobreelevarse en altura equivalente a la de cornisa del edificio colindante referido al número 17 de la misma calle (correspondiente con la parcela 60235-11), un número de plantas que permita igualar con un máximo de 28 metros de cornisa.
- Número de plantas: Las derivadas de la aplicación de la Ordenanza con la limitación establecida en el párrafo anterior.
- Las plantas que se permiten construir, se retirarán del plano de fachada original una distancia de 100cm.
- El diseño del cuerpo sobreelevado debe ser neutro de manera que destaque la composición del edificio protegido existente. Los materiales a utilizar cumplirán lo especificado para la Subzona de ordenación RUR Reforma urbana s. XIX y XX.
- Respecto a la nueva fachada derivada de la sobreelevación, podrá tener un diseño contemporáneo y deberá adaptarse a una de estas dos opciones:
 1. Fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos rectangulares, con predominancia de la proporción vertical, de anchura igual o menor a los del edificio existente, y centrados sobre los ejes de huecos verticales sobre los que se basa la composición del edificio existente.
 2. Podrá plantearse otra solución diferente a la del punto anterior que contribuya de manera justificada a la mejora del paisaje urbano del ámbito.
- En todo caso, el proyecto de sobreelevación debe contar con dictamen Favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.
- La fachada y el volumen edificable, se grafían en el siguiente esquema:



13. (6021708) Calle Colón 16 y Calle Félix Pizcueta

Se permite sobre el edificio actual levantar un volumen con las siguientes condiciones:

- La altura máxima será de dos plantas sobre el edificio existente. Con los parámetros definidos en las NNUU para la *Subzona de ordenación RUR Reforma urbana s. XIX y XX* en la que se encuentra el edificio. No se permiten balcones.
- Este volumen se adosará a la medianera del edificio vecino C/ Colón 14 (parcela 60217-07).
- El plano de fachada a la calle Félix Pizcueta se retirará una distancia mínima de tres metros de la alineación existente.
- El plano de la fachada a la C/ Colón se retirará una distancia mínima de un metro de la alineación existente.
- El paramento medianero generado en la calle Colón se tratará como fachada.
- El paramento medianero generado en la calle Félix Pizcueta se tratará como fachada.
- La profundidad edificable será en todo caso y como máximo la señalada en el plano de Régimen urbanístico
- El diseño del cuerpo sobreelevado debe ser neutro de manera que destaque la composición del edificio protegido existente. Los materiales a utilizar cumplirán lo especificado para la *Subzona de ordenación RUR Reforma urbana s. XIX y XX*.
- Respecto a la nueva fachada derivada de la sobreelevación, podrá tener un diseño contemporáneo y deberá adaptarse a una de estas dos opciones:
 3. Fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos rectangulares, con predominancia de la proporción vertical, de dimensión anchura igual o menor a los del edificio existente, y centrados sobre los ejes de huecos verticales sobre los que se basa la composición del edificio existente.
 4. Podrá plantearse otra solución diferente a la del punto anterior que contribuya de manera justificada a la mejora del paisaje urbano del ámbito.
- En todo caso, el proyecto de sobreelevación debe contar con dictamen Favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

14. (5521711) C/ Xàtiva 8 y C/ Convento Jerusalén

Se mantendrá la altura del edificio actual y sobre él se levantará un volumen con las siguientes condiciones:

- La altura máxima vendrá definida por la del edificio vecino (parcela 55217-10), no pudiendo superar 28m. de cornisa.
- Este volumen se adosará a la medianera del edificio vecino, C/ Xàtiva 6 (parcela 55217-10).
- El plano de fachada a la C/ Convento de Jerusalén se retirará una distancia mínima de 3m de la alineación existente.
- El plano de la fachada a la C/ Xàtiva se retirará una distancia mínima de 1 metro de la alineación existente.
- El paramento medianero generado en la C/ Xàtiva se tratará como fachada.
- El paramento medianero generado en la C/ Convento de Jerusalén se tratará como fachada pudiendo incorporar al mismo la apertura de huecos sin perjuicio de lo establecido por el Código Civil.
- El número de plantas serán las actualmente existentes más las derivadas de la sobreelevación.
- La profundidad edificable será en todo caso y como máximo la señalada en el plano de Régimen urbanístico
- El diseño del cuerpo sobreelevado debe ser neutro de manera que destaque la composición del edificio protegido existente. Los materiales a utilizar cumplirán lo especificado para la Subzona de ordenación RUR Reforma urbana s. XIX y XX.

- Respecto a la nueva fachada derivada de la sobreelevación, podrá tener un diseño contemporáneo y deberá adaptarse a una de estas dos opciones:
 1. Fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos rectangulares, con predominancia de la proporción vertical, de dimensión anchura igual o menor a los del edificio existente, y centrados sobre los ejes de huecos verticales sobre los que se basa la composición del edificio existente.
 2. Podrá plantearse otra solución diferente a la del punto anterior que contribuya de manera justificada a la mejora del paisaje urbano del ámbito.
- En todo caso, el proyecto de sobreelevación debe contar con dictamen Favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

15. (53353-22) C/ Liria 7

- Dispone de Ficha de Catálogo (C3.0394).
- La actuación de rehabilitación deberá conservar el lienzo de fachada hasta la altura de cornisa y se permite la elevación de una planta mediante la reposición de la composición y elementos del alzado de la última planta protegida. Las actuaciones tendrán en cuenta la modificación de la alineación posterior que este Plan propone adaptándose a la nueva profundidad edificable.
- Se admite reponer la cubierta manteniendo la tipología de faldones inclinados, reproduciendo la configuración del faldón recayente a la fachada principal y el faldón trasero recayente al espacio libre privado se adaptará manteniendo la pendiente, a la nueva profundidad edificable.
- La profundidad edificable se representa en el Plano de ordenación Régimen urbanístico.
- Se admite la realización de aparcamiento en el subsuelo de la parcela pudiéndose agregar, formando una única unidad funcional con el resto de parcelas que forman parte de la Unidad de Ejecución. El aparcamiento estará destinado a cumplir con la reserva exigida para las nuevas unidades residenciales. Los accesos y rampas al aparcamiento no se realizarán desde la fachada protegida de este edificio.

16. (53353-21) C/ Liria 9

- Dispone de Ficha de Catálogo (C3.0393).
- La actuación de rehabilitación deberá conservar el lienzo de fachada hasta la altura de cornisa y se permite la elevación de una planta mediante la reposición de la composición y elementos del alzado de la última planta protegida.
- Las actuaciones tendrán en cuenta la modificación de la alineación posterior que este Plan propone adaptándose a la nueva profundidad edificable. Se admite reponer la cubierta manteniendo la tipología de faldones inclinados, reproduciendo la configuración del faldón recayente a la fachada principal y el faldón trasero recayente al espacio libre privado se adaptará manteniendo la pendiente, a la nueva profundidad edificable.
- La profundidad edificable se representa en el Plano de ordenación Régimen urbanístico.
- Se admite la realización de aparcamiento en el subsuelo de la parcela pudiéndose agregar, formando una única unidad funcional con el resto de parcelas que forman parte de la Unidad de Ejecución. El aparcamiento estará destinado a cumplir con la reserva exigida para las nuevas unidades residenciales. Los accesos y rampas al aparcamiento no se realizarán desde la fachada protegida de este edificio.

17. (53353-40) C/ Na Jordana 36

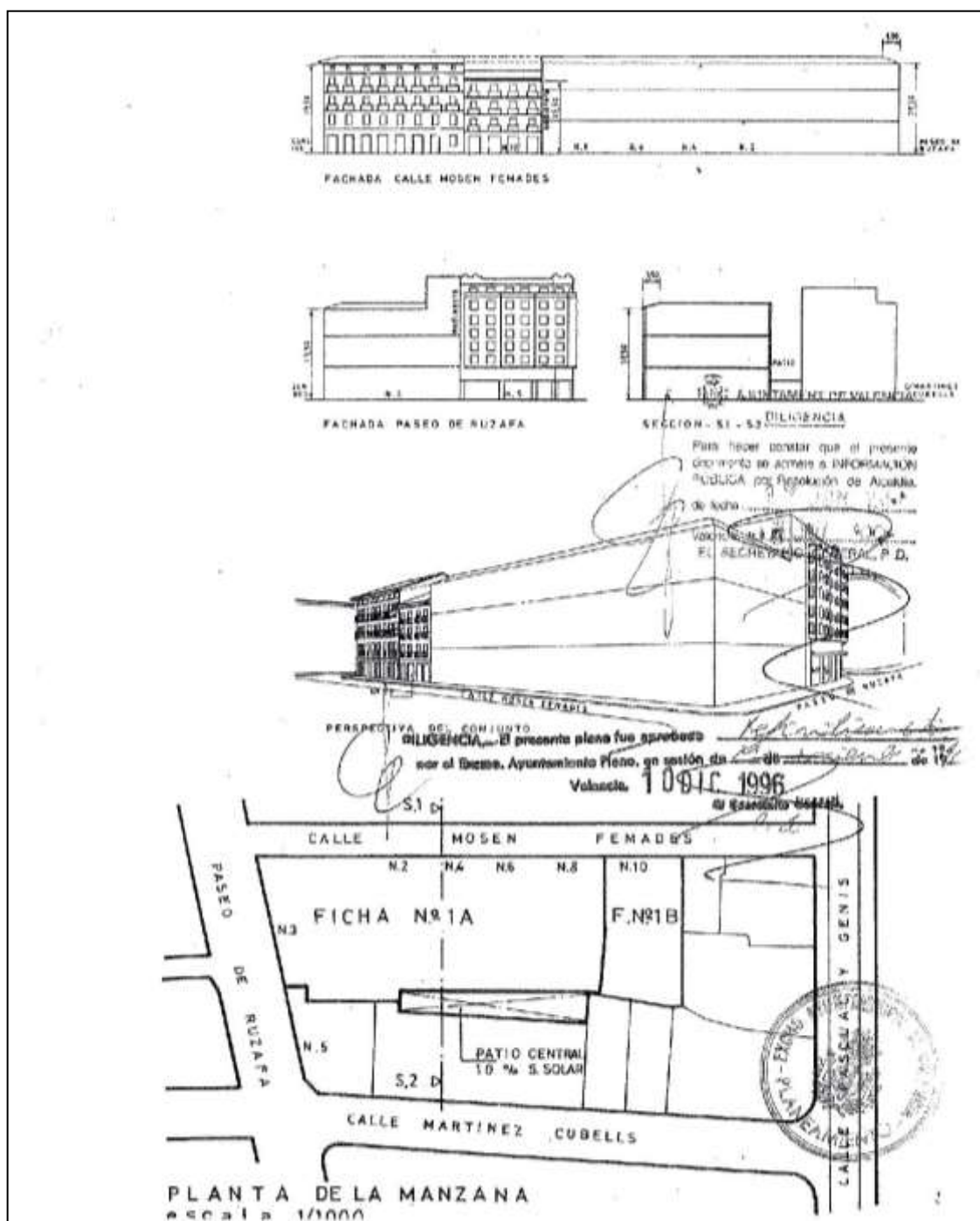
- Dispone de Ficha de Catálogo (C3.0406).
- La actuación de rehabilitación deberá conservar el lienzo de fachada hasta la altura de cornisa y se permite la elevación de una planta mediante la reposición de la composición y elementos del alzado de la última planta protegida. Se repondrá la cubierta manteniendo la tipología y características de la correspondiente a la edificación contigua (parcela 53353-41). Las

actuaciones tendrán en cuenta la modificación de la alineación posterior que este Plan propone adaptándose a la nueva profundidad edificable.

- La profundidad edificable se representa en el Plano de ordenación Régimen urbanístico.

18. (59222-06) C/ Mosén Femades 10

- Alineaciones: La definida por la calle de Mosén Femades
- Condiciones de Volumen
- Altura del edificio: La que corresponde para igualar la altura de cornisa de los edificios colindantes, que supone la elevación de una planta hasta 19,50m.
- Edificabilidad: La derivada de elevar una planta.



19. (54353-10) C/ Salvador Giner 3

- El área de actuación queda sujeta al régimen de actuaciones aisladas.
- El régimen urbanístico aplicable a las edificaciones será el definido en el estudio de detalle aprobado por acuerdo de pleno de 29.12.2006 con las modificaciones que se describen en los párrafos siguientes.
- En cuanto a Materiales, Criterios para composición de fachadas, cuerpos y elementos salientes, Carpintería, Cerrajería, Cantería y Color, el nuevo proyecto técnico se adaptará a las condiciones del PEP. El diseño de ordenación y composición de fachadas deberá ser aprobado por la Comisión Municipal de Patrimonio.
- El proyecto de exposición y conservación del Molino Islámico se realizará de acuerdo las determinaciones incluidas en las autorizaciones correspondientes de la Conselleria de Cultura.
- La intervención en la parcela tendrá en consideración las condiciones del espacio de protección arqueológica determinadas en la ficha del catálogo con código C2.57
- El espacio libre interior tendrá carácter ajardinado y cumplirá las condiciones generales establecidas para los espacios libres públicos, establecidas en el caso.

1.- A los usos residenciales previstos en este Plan de Reforma Interior les será de aplicación la regulación contenida en las Normas Urbanísticas del Plan General, generales, para zona de CHP, Barrio del Carmen:

6.---.3.- La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones contenidas en el presente Estudio de Detalle

6.---.4.a).- La edificabilidad se establece mediante las alineaciones y el número máximo de plantas señalados en el plano de Ordenación del presente Estudio de Detalle.

6.---.4.b).- La máxima altura de cornisa se establece asimilada a la de la edificación existente adosada de Salvador Giner nº3 (nº1), con 13'40metros de cornisa.

Para el área de intervención delimitada las alturas de plantas se regirán (con las limitaciones ya establecidas como máximos) por la siguiente fórmula:

$$E = 0'50 + 0'20Np$$

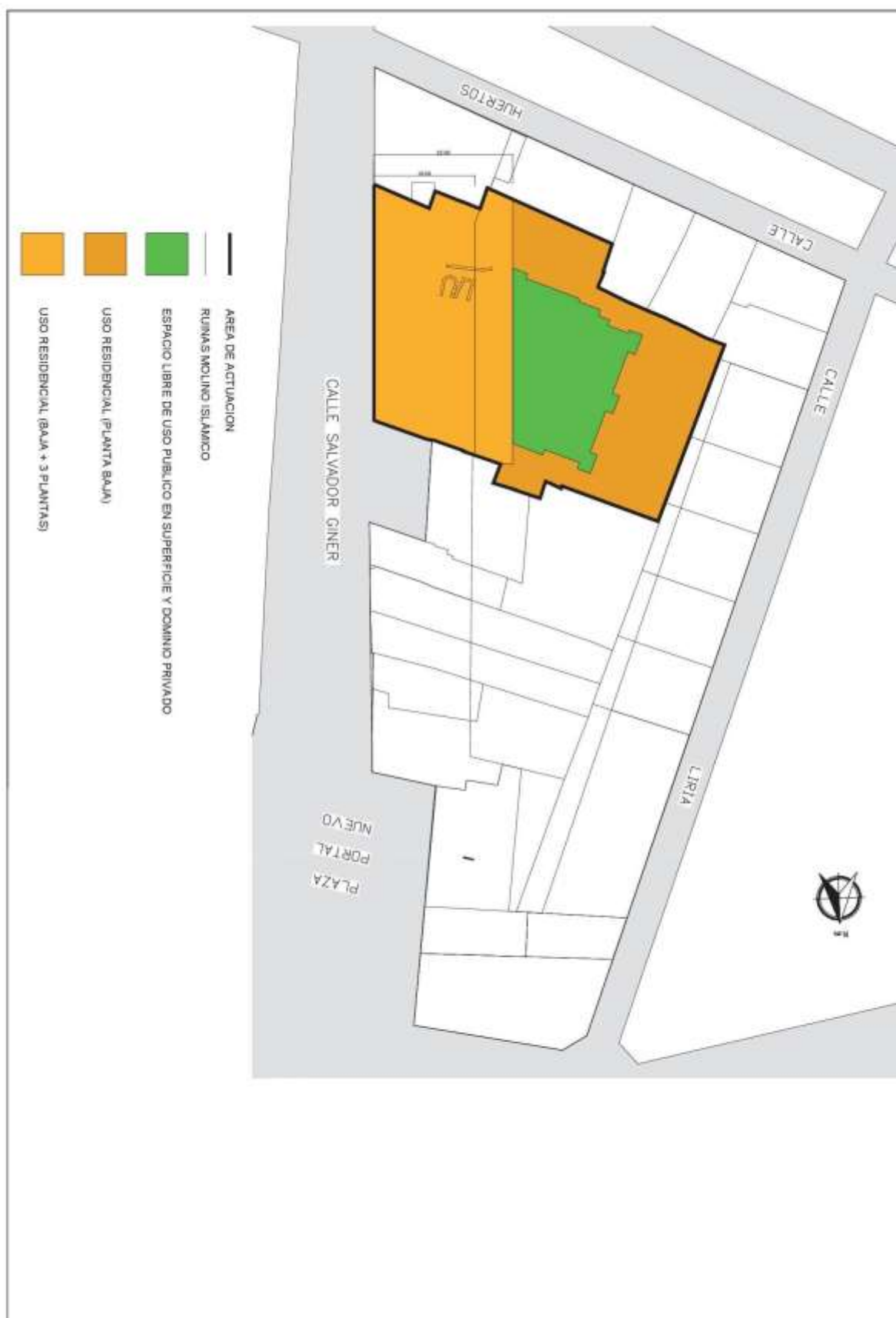
(resultado de sumar art. 6.10.3 y 6.10.4 del PGOU)

A las edificaciones recayentes a la Plaza e incluidas del ámbito de este estudio de Detalle, les será de aplicación la regulación contenida en el Plan de Reforma Interior y Modificación vigente, fijándose en 4'50 la altura de cornisa máxima al amparo del artº.51.3 del PEPRI y del artº.6.10.3 del PGOU. El número máximo de plantas es de 1 (una) más altillo, que podrá llegar hasta dos metros de la propia fachada de la edificación dentro de la plaza.

2.- Al edificio recayente a la C/ Salvador Giner, 5 y 7, incluido en ámbito de este Estudio de Detalle, le será de aplicación la regulación contenida en el Plan General para la zona de CHP, Capítulo Tercero de sus Normas Urbanísticas, **quedando en 4 el número máximo de plantas en la profundidad edificable de 22'00m. Con una altura de cornisa de 13'38metros y una altura de cornisa en planta baja de 4'50metros (4.50+2.96x3)**, Se da por reproducido el contenido de las Ordenanzas del PGOU afecto a CHP-Barrio del Carmen.

3.- El área de actuación queda sujeta al régimen y procedimiento de obtención de Licencias.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PARA LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. ORDENACIÓN PROPUESTA USOS
DETERMINACIONES DE L'ORDENACIÓ PER A LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. ORDENACIÓ PROPOSTA USOS



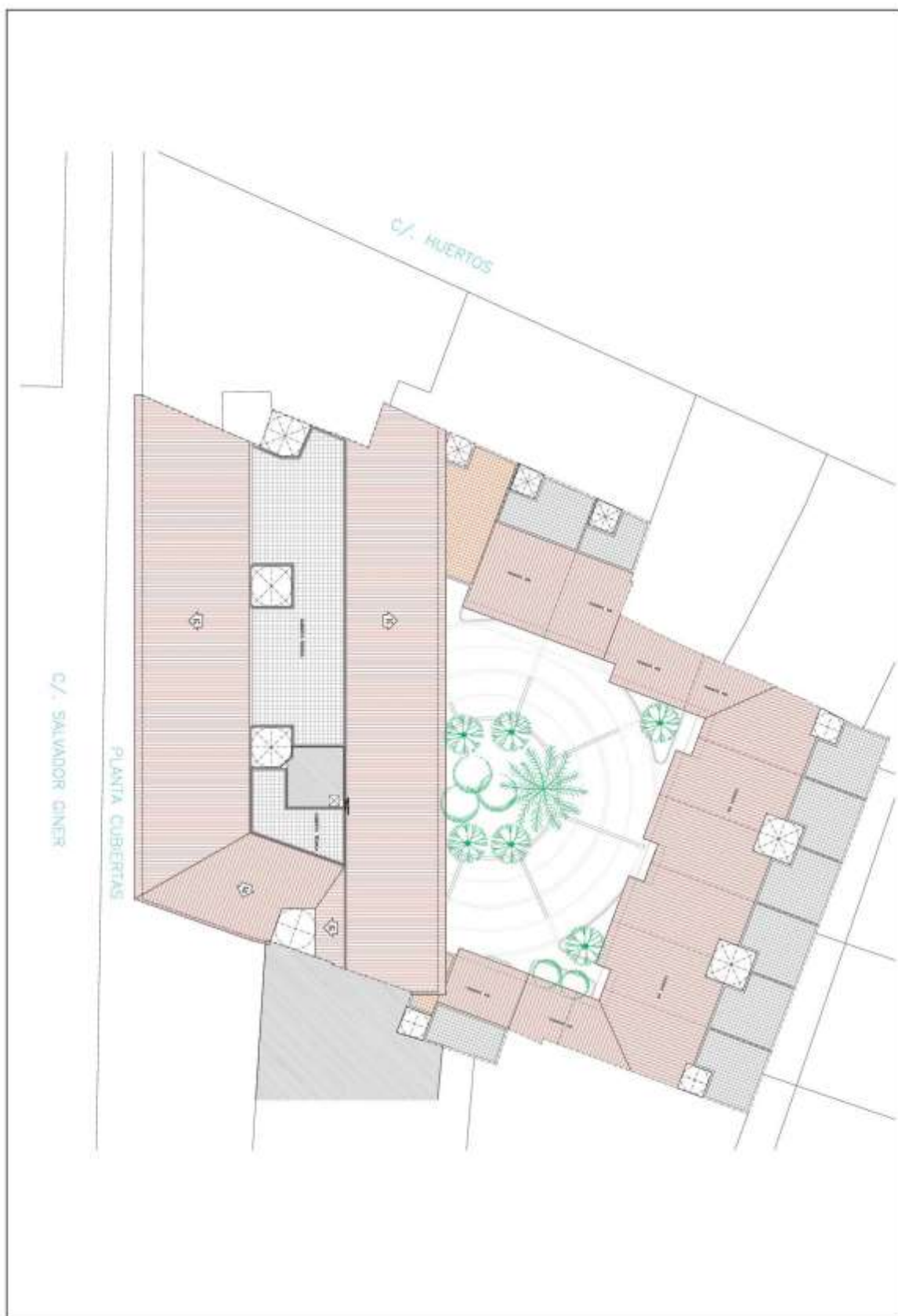
Información extraída del estudio de detalle "ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ÁREA COMPRENDIDA POR SALVADOR GINER 3 y 7, VALENCIA" por SERVICIOS INMOBILIARIOS TREMON S.L.
Informació extraïda de l'estudi de detall "ESTUDI DE DETALL PER A L'ÀREA COMPRESA PER SALVADOR GINER 3 i 7, VALENCIA" per SERVICIS IMMOBILIARIS TREMON S.L.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PARA LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. ESQUEMAS EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIES
DETERMINACIONES DE L'ORDENACIÓ PER A LA PARCEL·LA DEL C/ SALVADOR GINER 3-7. ESQUEMES EDIFICABILITAT I SUPERFÍCIES

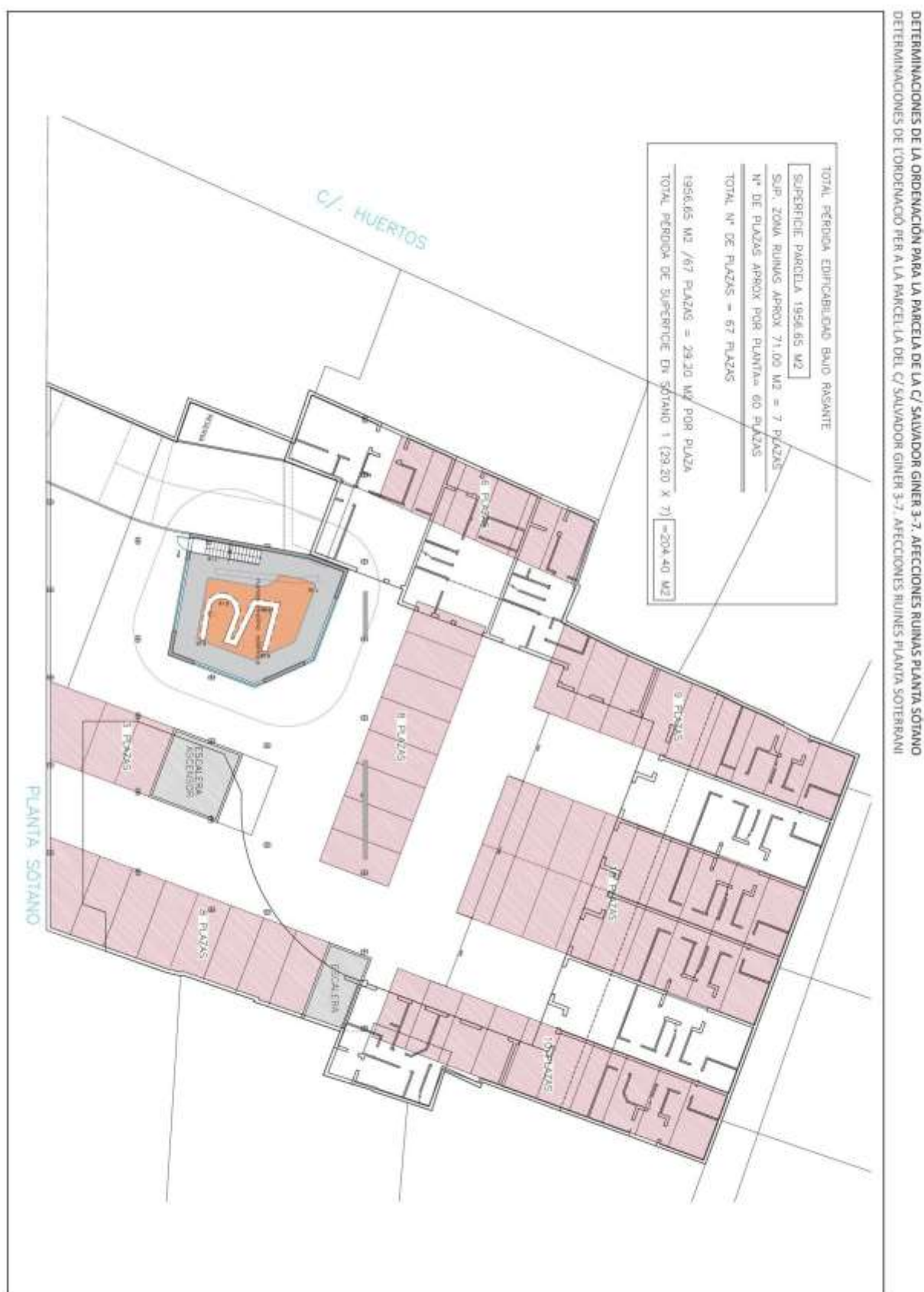


Información extraída del estudio de detalle "ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ÁREA COMPRENDIDA POR SALVADOR GINER 3 Y 7, VALÈNCIA" per SERVICIS IMMOBILIARIS TREMÓN S.L.
Informació extraïda de l'estudi de detall "ESTUDI DE DETALL PER A L'ÀREA COMPRESA PER SALVADOR GINER 3 I 7, VALÈNCIA" per SERVICIS IMMOBILIARIS TREMÓN S.L.

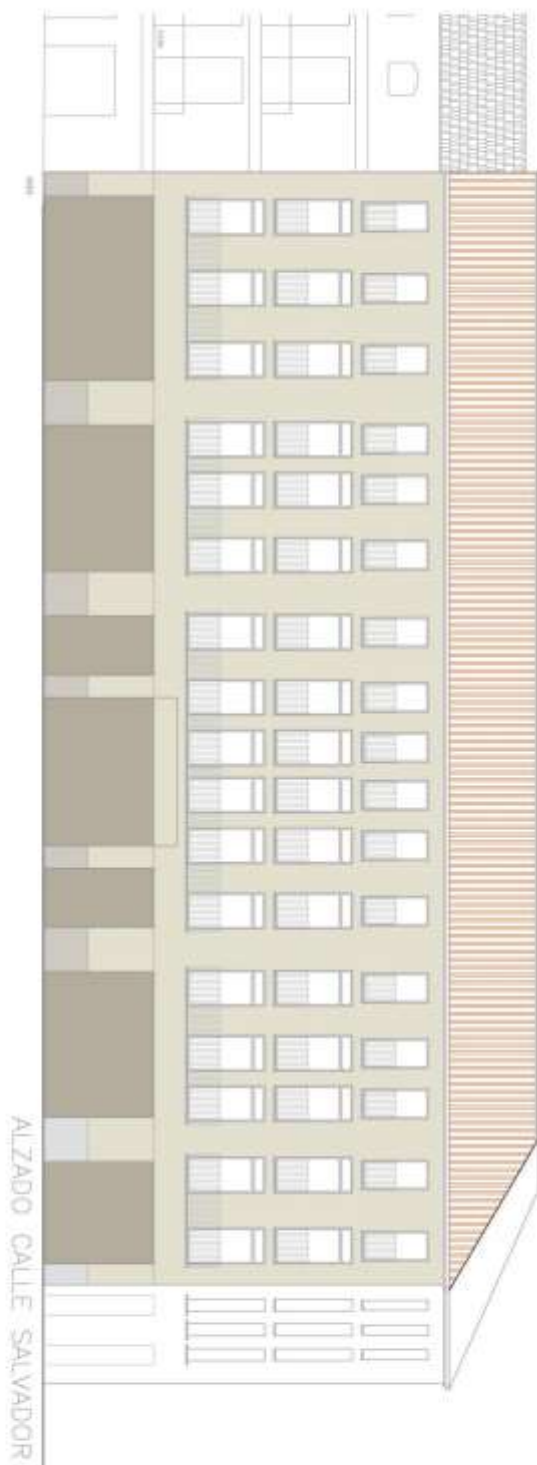
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PARA LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. DISTRIBUCIÓN PLANTA CUBIERTAS
DETERMINACIONES DE L'ORDENACIÓ PER A LA PARCELA DEL C/ SALVADOR GINER 3-7. DISTRIBUCIÓ PLANTA COBERTA



Información extraída del estudio de detalle "ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ÁREA COMPRENDIDA POR SALVADOR GINER 3 y 7, VALENCIA" por SERVICIOS INMOBILIARIOS TRENON S.L.
Informació extraïda de l'estudi de detall "ESTUDI DE DETALL PER A L'ÀREA COMPRESA PER SALVADOR GINER 3 i 7, VALÈNCIA" per SERVICIS INMOBILIARIS TRENON S.L.

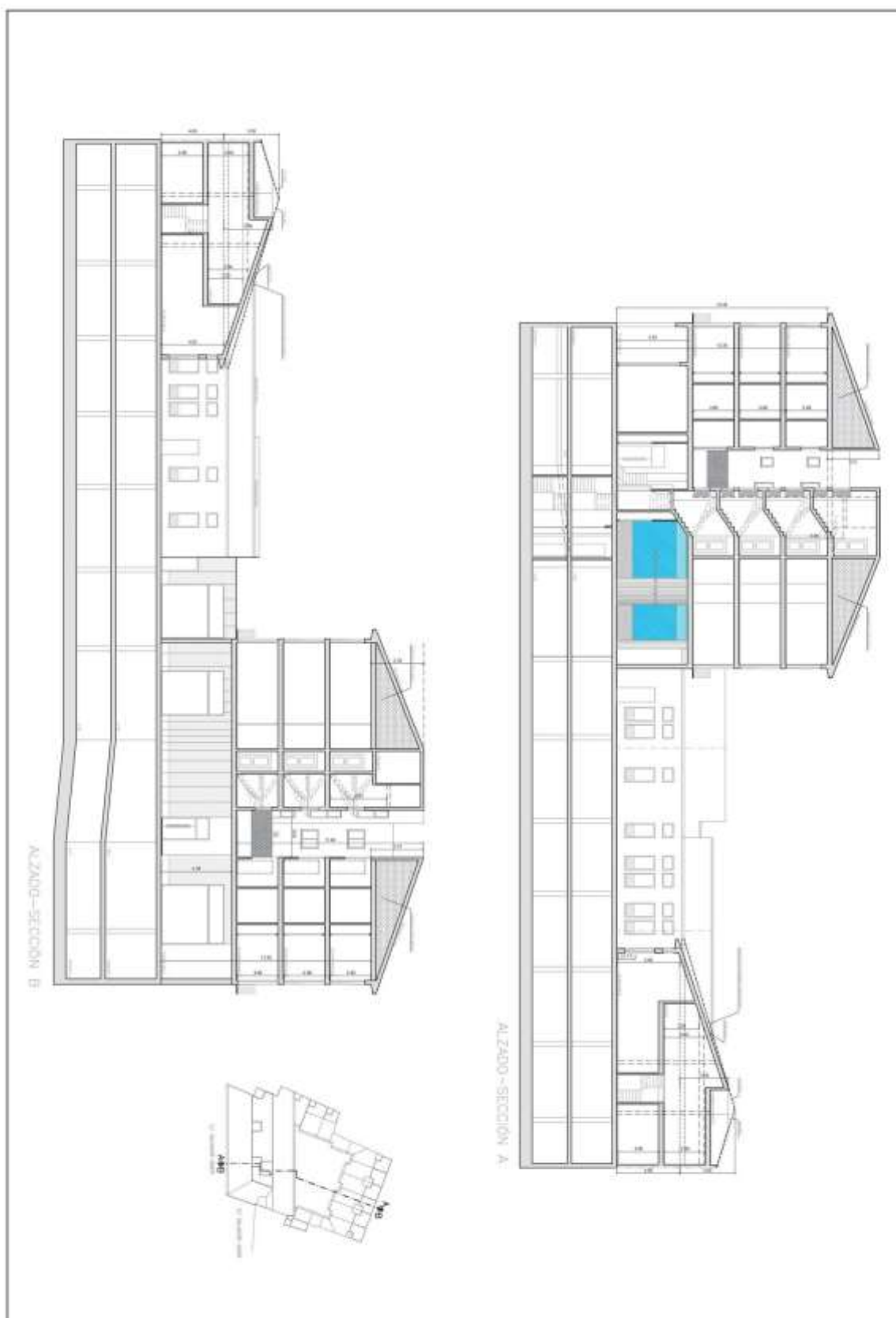


DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PARA LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. DISTRIBUCIÓN PLANTA CUBIERTAS
DETERMINACIONES DE L'ORDENACIÓ PER A LA PARCELA DEL C/ SALVADOR GINER 3-7. DISTRIBUCIÓ PLANTA COBERTA



Información extraída del estudio de detalle "ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ÁREA COMPRENDIDA POR SALVADOR GINER 3 y 7, VALENCIA" por SERVICIOS INMOBILIARIOS TREMÓN S.L.
Informació extraïda de l'estudi de detall "ESTUDI DE DETALL PER A CÀNDA COMPRESA PER SALVADOR GINER 3 I 7, VALÈNCIA" per SERVICI INMOBILIARI TREMÓN S.L.

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PARA LA PARCELA DE LA C/ SALVADOR GINER 3-7. SECCIÓN
DETERMINACIONES DE L'ORDENACIÓ PER A LA PARCELA DEL C/ SALVADOR GINER 3-7. SECCIÓ



Información extraída del estudio de detalle "ESTUDIO DE DETALLE PARA EL ÁREA COMPRENDIDA POR SALVADOR GINER 3 y 7, VALENCIA" por SERVICIOS INMOBILIARIOS TREMON S.L.
Informació extraïda de l'estudi de detall "ESTUDI DE DETALL PER A L'ÀREA COMPRESA PER SALVADOR GINER 3 i 7, VALENCIA" per SERVICIS IMMOBILIARIS TREMON S.L.

20. (54279-05-09) C/ Editor Manuel Aguilar 4

- Debido a la incompatibilidad del mantenimiento de las alineaciones de este edificio con la adecuada configuración de la rampa de acceso al aparcamiento subterráneo de la plaza de Brujas, se establecen las condiciones particulares para la edificación de nueva planta a realizar en esta parcela, que deberá adaptarse a las nuevas alineaciones definidas en el plano O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. La nueva edificación deberá reproducir las condiciones y características generales de la edificación existente, pero adaptada a las siguientes condiciones:
 - La nueva edificación tendrá los mismos parámetros de volumen y forma de la edificación (altura de cornisa, de cumbrera, número de plantas, altura de las plantas, tipología de cubierta, disposición y características geométricas de los huecos...) del edificio existente actualmente en la parcela, pero adaptados a las nuevas alineaciones representadas en el plano O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO. Para ello se realizará un levantamiento planimétrico de la edificación actual que conste al menos de planos planta, de fachada, de cubierta y sección de la edificación actual.
 - La nueva edificación reproducirá la fachada del edificio de estilo modernista que actualmente ocupa la parcela, en la nueva alineación. La nueva fachada, reproducirá todos los componentes de la fachada del edificio histórico y reutilizará los componentes que se puedan recuperar de la edificación actual para integrarlas en la nueva fachada (carpinterías, rejería, cerrajería, guardamalletas, elementos ornamentales...). Los elementos que no se puedan recuperar se reproducirán en la nueva fachada.
 - Se reproducirán espesores de la fábrica de los muros de fachada (pudiéndose adaptar a sistemas y soluciones constructivas y materiales actuales) y material, situación y características de las carpinterías de madera. Se reproducirá la solución constructiva de los voladizos de los balcones y la cerrajería y la formación del alero de la cornisa. Estos aspectos se encuentran definidos en documentación fotográfica que se aporta en este anexo. No se reproducirán elementos considerados impropios.
 - Las cubiertas de la nueva edificación mantendrán la tipología del edificio actual (cubierta plana recayente a la calle y al patio trasero y cubierta inclinada en la parte central), pero adaptadas a las nuevas alineaciones.
 - En cuanto a la Ocupación de parcela, se mantendrá el patio trasero actual y la disposición de los patios de luces que actualmente se encuentran junto a las dos medianeras. Estos últimos se adaptaran a las nuevas alienaciones.
 - Respecto a la Organización interna, de la nueva edificación, se reproducirá la de la actual edificación (zaguán centrado situado en la primera crujía, escalera tras el zaguán cubierta con claraboya, patio de ventilación situado sobre la escalera, dos viviendas por planta), pero adaptadas a las nuevas alienaciones.
 - En cuanto al color se aplicaran las condiciones del edificio actual.



21. (50333-04) C/ Guillem de Castro 173

- La actual parcela 50333-04 originalmente formó parte del conjunto del Monasterio del Corpus Christi (BRL) situado ahora en la parcela colindante 06. Este hecho se aprecia en la cartografía histórica así como sobre el muro de cerramiento que recae a Guillem de Castro, continuo en todo este frente, tanto en la parte que corresponde al monasterio como la correspondiente a esta parcela. La parcela 04 está actualmente ocupada por una construcción de época reciente vinculada funcionalmente a la parcela 50333-03 y adosada al muro de la calle Guillem de Castro que delimita el conjunto monacal original.
- Se deberá conservar el muro de cerramiento recayente a Guillem de Castro que delimita la parcela por el este. Con carácter previo a la realización de cualquier intervención que exceda de la mera conservación, deberá realizarse un estudio histórico y constructivo del edificio y del muro, que determine la existencia de otros componentes con valor que procedan del antiguo monasterio e identifique elementos impropios o irrelevantes. Cualquier intervención, en el propio muro o en el edificio, que exceda de la mera conservación, deberá poner en valor los elementos a conservar, eliminar aquellos elementos impropios identificados como tal y acondicionar los elementos irrelevantes identificados sobre los que la obra tenga incidencia.
- Cualquier intervención sobre el muro recayente a la calle Guillem de Castro tenderá a la recuperación de las características del muro original que pueden observarse en el tramo de muro de las parcelas colindantes que conserva su configuración ciega, sin huecos, revestimiento liso con remate superior cerámico tipo albardilla o ladrillo, manteniendo la altura característica del muro y el cromatismo del conjunto.

22. (57291-08 parcial) C/Martín Mengod

- Se refiere a la parte de la parcela calificada como edificación residencial. El paramento de la edificación recayente a la calle Martín Mengod tiene la consideración de fachada. Su composición estará regida por las ordenanzas del subámbito de ordenación pormenorizada al que pertenece teniendo en cuenta que no se permite la apertura de huecos ni la realización de elementos volados en planta baja hasta superar la altura del equipamiento educativo-cultural SQE-CUL en C/ Martín Megod cuyas condiciones se han definido en la ordenanza 39 de este anexo de las normas, la cual será coincidente con la del basamento del edificio situado en la C/Zapatería de los Niños 4. La parte inferior de la fachada atenderá igualmente a las condiciones determinadas para el resto de la fachada en cuanto a revestimientos, acabados y cromatismo, permaneciendo ciega y en condiciones de decoro y ornato hasta la ejecución del equipamiento colindante.

23. (52273-02) C/ Camaron 14ac – C/ Foyos

- Esta ordenanza se refiere a la parte no protegida de la parcela, situada en la esquina de la C/ Camarón con la C/ Foyos, con un régimen de 3 alturas según el plano de régimen urbanístico.
- Cualquier intervención u obra de nueva planta que se realice en el inmueble deberá conservar en todo caso, los restos que se conservan del muro del primitivo convento. Para identificar estos restos, con carácter previo a la intervención, se debe realizar un estudio estratigráfico. Se adjuntan fotografías de algunos de los restos situados en las esquinas de la edificación, una en la C/ Camarón y otra en la esquina con la C/ Foyos.



Fotografía resto en C/ Camarón



Fotografía resto en C/ Camarón esquina C/Foyos

24. (58321-01-08) C/ Samaniego 15-17

Tal y como se determina en la ficha de catálogo C2.08 BRL Monasterio de la Puridad, cualquier intervención en estos inmuebles prestará especial atención a la visión que desde el jardín se tiene de las edificaciones que lo rodean. Los paramentos de estas edificaciones de la manzana, recayentes al jardín interior de la parcela, parcelas 01-08, 03 y edificaciones de la parcela no calificadas como BRL recayentes a la C/ Samaniego y C/ Conde Almodóvar, tendrán tratamiento de fachada para reducir la afección al BRL y a su entorno, al recaer al espacio interior compartido con él. No podrán quedar medianeras vistas que deben tratarse con nivel de acabado correspondiente de fachada principal en cuanto a características del revestimiento, materiales, color y calidad. Estas fachadas, podrán ser ciegas o contener vistas en función de las condiciones de propiedad y de uso vigentes que prevalecerán, debiendo tratarse en ambos casos con las condiciones que se requieren a las fachadas recayentes a espacio libre público y deberán cumplir con la ordenanza de la Subzona –Trama histórica-. En el caso de poder abrir vistas no se permiten vuelos tipo balcón. El color de estas fachadas deberá ser uniforme en el conjunto, y relacionado con el color de las fachadas de la parte histórica según la ordenanza cromática contenida en las NN.UU.

25. (5732513) C/ Samaniego 24

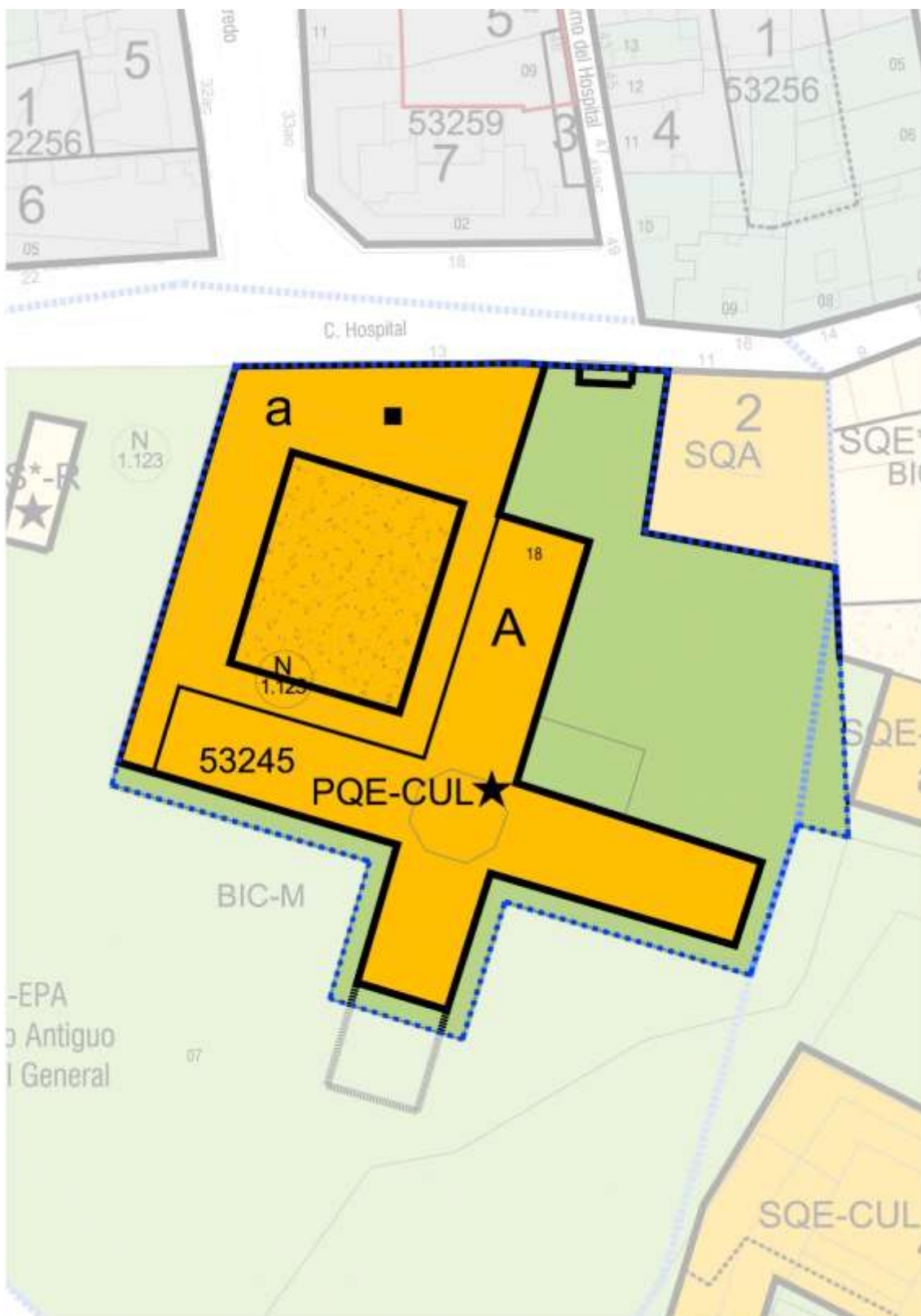
....” *Se cumplirán las condiciones del proyecto autorizado por la Conselleria de Cultura mediante Resolución de la Directora General de Cultura de 12 de septiembre de 2013, con licencia concedida mediante Resolución nº 37-I de fecha 23/01/2014, en cuanto a parámetros de altura libre, altura de cornisa y altura total de la edificación, así como, configuración del perfil de la cubierta (definidos en el Plano 3 Alzados y Secciones autorizado por la Conselleria el 12.09.2013) permitiendo los ajustes y modificaciones que se derivan de la aplicación de la Sentencia 329/16 de 24 de junio de 2016 del Juzgado de 1ª Instancia nº 18 de los de Valencia, en referencia a la configuración del patio. Por lo demás, en cuanto al resto de condiciones se cumplirán las que determina el PEP Ciutat Vella para la zona de ordenación en la que se sitúa la edificación.*

ORDENANZAS PARTICULARIZADAS PARCELAS CALIFICADAS COMO EQUIPAMIENTOS

25. (53245-18) Equipamiento PQE-CUL Biblioteca Pública Municipal C/ del Hospital 13.

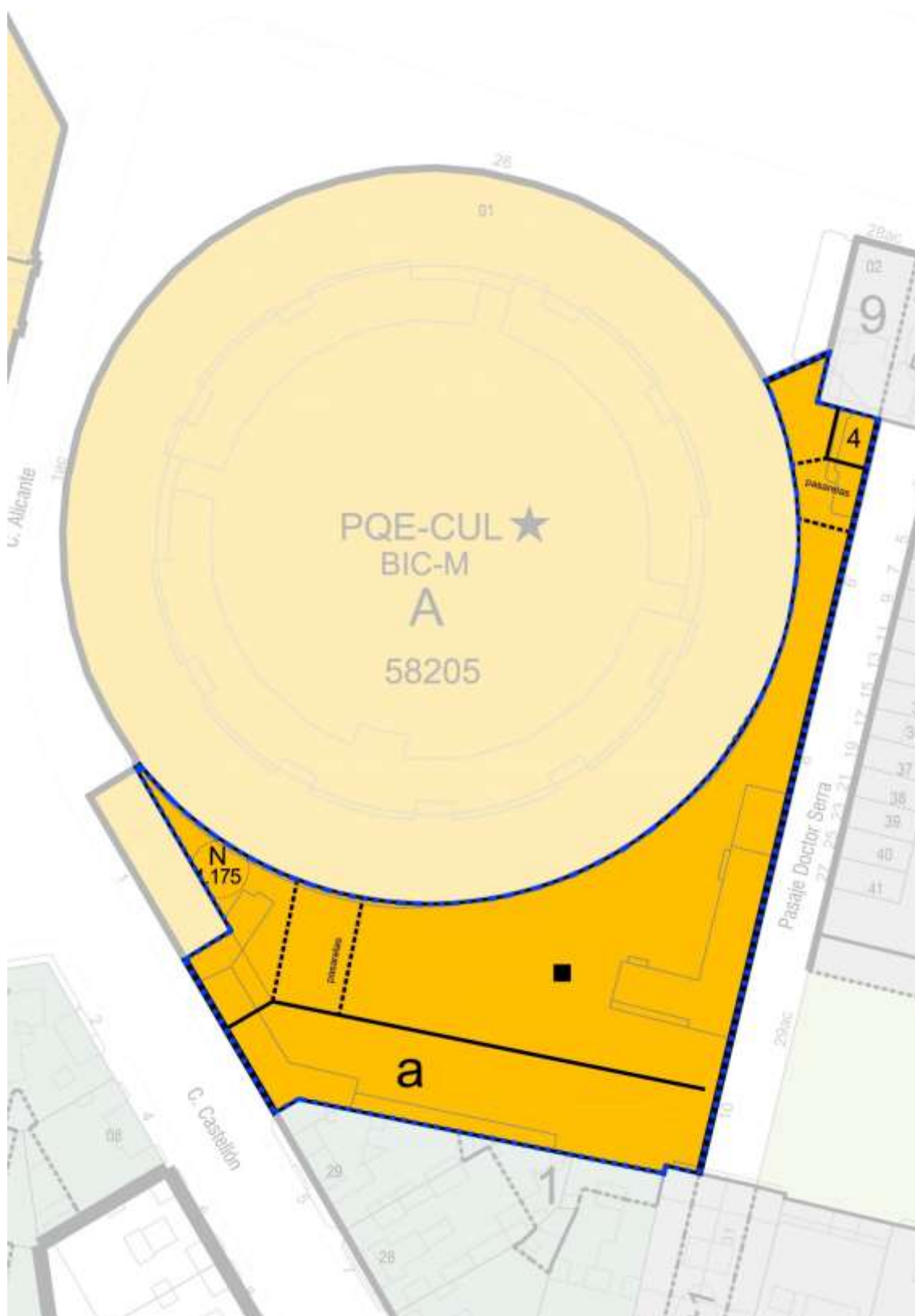
1. Se trata de un BIC por lo tanto, dispone de Ficha de Catálogo (C1.40) que recogerá estas condiciones.
2. Cualquier intervención a realizar en el conjunto, tendrá en cuenta de forma prioritaria la conservación de la edificación histórica para detener la posible degradación y cualquier intervención de edificación o de urbanización que se realice en la parcela deberá contribuir a poner en valor los elementos que colaboran a la interpretación, lectura y definición de la evolución de la parcela histórica. Por lo tanto, se deberán mantener destino, ubicación, y características de los espacios libres y ajardinados relevantes en la historia de transformación de la parcela.
3. Los parámetros urbanísticos que deberán contemplarse para la ampliación del cuerpo de la Antigua Enfermería donde se ubica actualmente la Biblioteca Pública de Valencia se definen a continuación y se representan en el Plano de Ordenación RÉGIMEN URBANÍSTICO dentro de la zona como "Área de ordenación pormenorizada".
 - La actuación de ampliación se desarrollará basada en la recuperación de las trazas de la edificación histórica en la parcela respetando la huella de los espacios libres, no construidos y su carácter ajardinado original.
 - Se procurará en su caso, una actuación que se considera imprescindible que consiste en contemplar la ampliación de la nave sur para la recuperación de la edificación histórica que supondría la actuación en la parcela colindante y que necesitaría de una regularización de lindes entre las dos propiedades para hacer posible la recuperación completa de esta nave.
 - La ocupación total permitida en la parcela será del 55% incluida la de todos los elementos existentes en ella.
 - La nueva ocupación se realizará de acuerdo a los parámetros representados en el Plano de Ordenación.
 - Siempre que se justifique la necesidad de resolver problemas de accesibilidad y/o evacuación, se permite la construcción de un elemento de comunicación vertical nuevo junto al crucero en el lado este, con cerramientos transparentes que permitan mantener la lectura unitaria del volumen histórico. Solo se permite la implantación de los elementos mínimos necesarios para solucionar la accesibilidad.
 - Se eliminarán los elementos impropios, en particular el añadido situado junto al crucero en el lado este y foso de instalaciones.
 - La altura o volumetría de la nueva edificación se definen en el plano de ordenación. La envolvente máxima no podrá superar la envolvente de la edificación histórica.
 - El número máximo de plantas permitidas es dos.
 - La cubierta de la nueva edificación será tratada con un nivel de calidad asimilable a una fachada tanto en composición como en materialidad, por lo tanto, no podrá emerger ningún tipo de instalación, pérgola, casetón, instalación auxiliar etc.
 - Las instalaciones técnicas necesarias para el uso del edificio no serán vistas y se integrarán en el interior del volumen permitido.
 - La edificación de nueva planta se realizará con lenguaje contemporáneo con criterios de respeto de las preexistencias ambientales, de continuidad y diálogo con las escenas heredadas o de interpretación de los esquemas compositivos y soluciones expresivas de las edificaciones antiguas que caracterizan el entorno de la intervención.
 - El espacio libre de la parcela será ajardinado incorporando a su diseño restos con valor patrimonial que se encuentran en la parcela que se ubicaban anteriormente en estas zonas.
 - Se procurará el mantenimiento de árbol protegido existente en la zona del antiguo claustro oeste y cualquier actuación que le afecte será autorizada por el Servicio de Jardinería Municipal.

- Se definirá un Proyecto Unitario que podrá desarrollarse por fases compatibles con la permanencia de los valores del conjunto protegido.
- Se propone la realización de un concurso de ideas del anteproyecto.
- El Proyecto final y las fases de actuación quedarán condicionados a la autorización de la administración competente en materia de cultura.



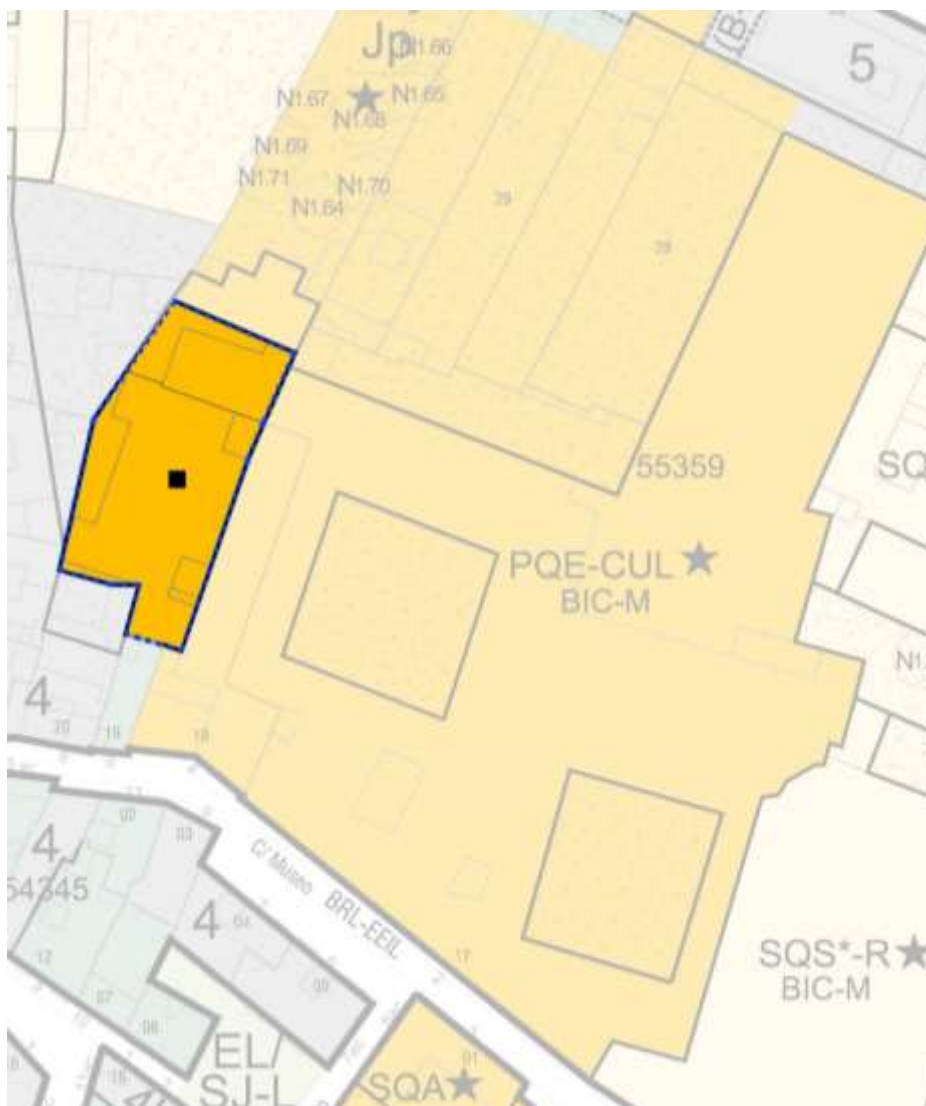
26. (58205-01) Equipamiento PQE-CUL Plaza de Toros c/ Xàtiva 28

1. Se trata de un BIC por lo tanto, dispone de Ficha de Catálogo (C1.15) que recoge estas condiciones.
2. De acuerdo con el Plano de ordenación y los parámetros urbanísticos que allí se definen en la zona representada como "Área de ordenación pormenorizada" será posible la ampliación del conjunto catalogado que tendrá en cuenta los siguientes criterios:
 - Se admite la intervención de ampliación del dotacional siempre que se aborde mediante proyecto o plan director unitario que diseñe una actuación conjunta y unitaria.
 - Se mantendrá la volumetría y morfología original del edificio concebido como edificio exento, siendo la envolvente exterior (fachada) una superficie continua. La forma cilíndrica propia de este tipo de inmuebles para la función para la cual fue concebido, es un valor a preservar por lo que no cabe su transformación.
 - La necesidad de incorporar nuevos núcleos de comunicación podrá resolverse mediante elementos independientes de la envolvente, claramente diferenciados de esta en cuanto a materiales y de carácter reversible. Se resuelve con un número máximo de dos elementos.
 - Se eliminarán los elementos impropios entre los que se incluye cualquier cuerpo edificado secundario que no sea foso, enfermería o muros principales de los corrales.
 - El proyecto abordará la necesidad o no de mantener el uso de los antiguos corrales y se estudiará la posibilidad de mantener total o parcialmente los muros que definen sus espacios.
 - La nueva ocupación permitida ocupará la parte sur de la parcela junto a la medianera del edificio de la c/ Castellón. Se permite una nueva edificación que aglutine los servicios e instalaciones necesarios para el equipamiento, adosada a la medianera, opción que puede resolver la afección de la medianera vista que desmerece la contemplación del monumento y que permita liberar la mayor parte de espacio libre en la parcela a fin de mantener exenta la envolvente.
 - Deberá resolverse la afección de la medianera de la C/ Castellón mediante recurso arquitectónico que ofrezca un tratamiento de fachada a la medianera o mediante la nueva edificación.
 - La solución adoptada debe permitir la continuidad visual entre el espacio libre público del pasaje interior de la manzana y el espacio libre de la parcela de la plaza de toros. La separación se resolverá mediante elemento de cierra ligero acorde con el diseño y materiales de los elementos que se dispongan para resolver la accesibilidad. El diseño y materiales que conformen este elemento de cierre admitirán que en las ocasiones que el uso y la actividad lo requiera pueda convertirse en cerramiento opaco.
 - La cubierta de la nueva edificación será plana, y se tratará con un nivel de calidad asimilable a una fachada, tanto en composición como en materialidad. Por lo tanto, no podrá emerger ningún tipo de instalación, pérgola, casetón, instalación auxiliar etc. Las instalaciones deberán resolverse mediante planta técnica integrada formalmente al volumen principal.
 - El cuerpo de la enfermería se considera una parte a conservar, si bien su configuración espacial interna podrá modificarse siempre que no se afecten elementos de la envolvente exterior. La presencia de elementos decorativos de interés en el interior de este espacio relacionados con el proyecto original deberán conservarse, pudiéndose trasladar dentro del espacio en función de las nuevas necesidades.
 - El Proyecto de intervención contemplará el mantenimiento de la edificación del actual museo Taurino hasta poder ser trasladado a la nueva ubicación.



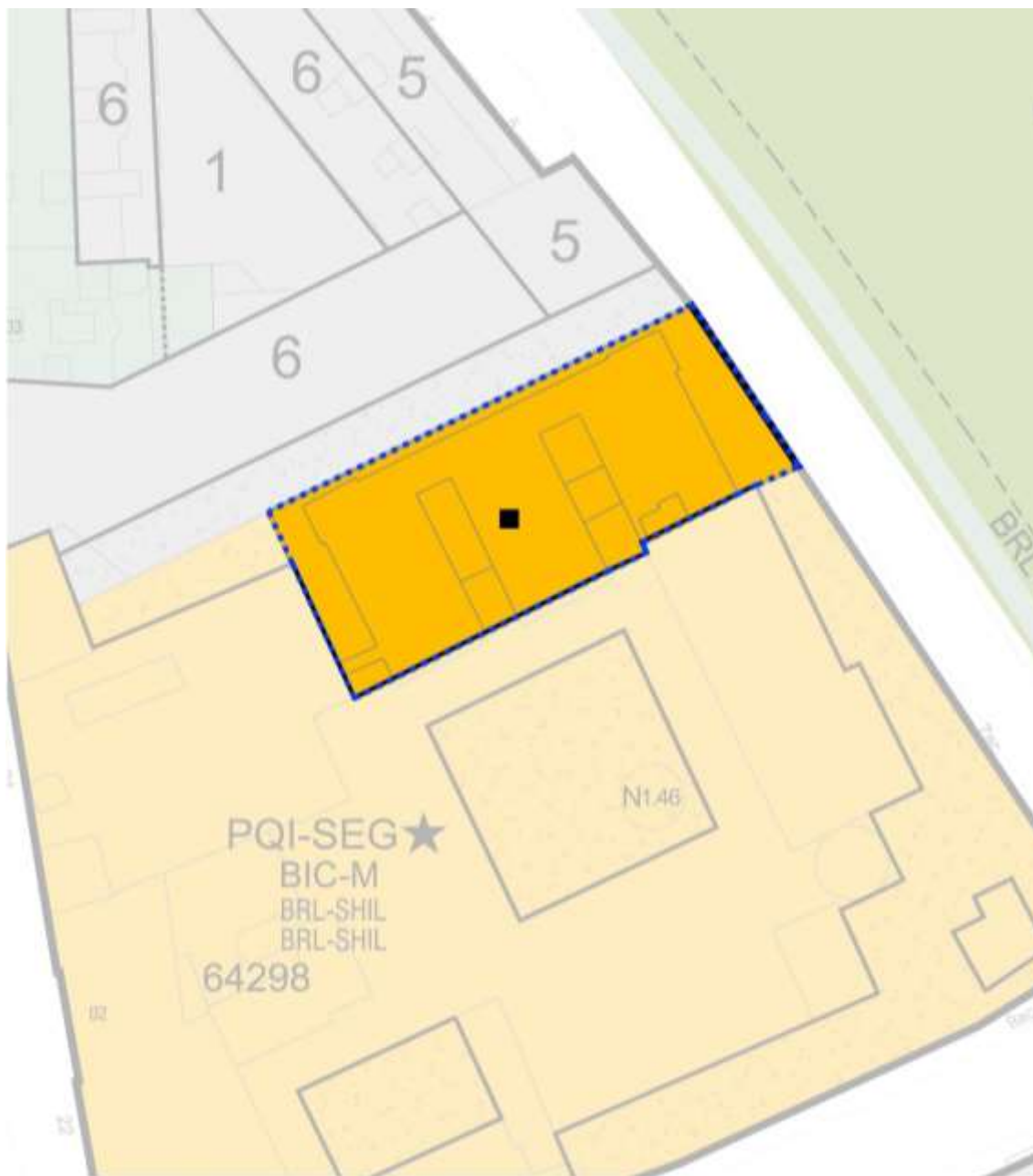
27. (55359-16-17-18) Equipamiento PQE-CUL Centre del Carme C/ del Museo 2

1. Se trata de un BIC por lo tanto, dispone de Ficha de Catálogo (C1.45) que recoge estas condiciones.
2. Se define un "Área de ordenación pormenorizada". Los parámetros definidos para esta zona son los siguientes:
 - Es necesario la realización del estudio sobre la construcción del siglo XX adosada a la panda oeste del claustro confirmando la inexistencia de valores que puedan aconsejar su protección y detectando las posibles afecciones a la edificación protegida derivadas de su relación de medianería y colindancia, con especial atención a los muros medianeros y a los planos de cubierta.
 - En el caso de plantearse intervenciones de nueva planta en esta área, se permitirá la construcción de nueva edificación cuya ocupación máxima puede ser del 100% de la superficie delimitada. No obstante, se recomienda la separación de la nueva edificación, de la edificación protegida, mediante la incorporación de patios, espacio a doble altura, rasgaduras, etc. u otros recursos arquitectónicos que permitan una correcta lectura tanto de las partes históricas como de las nuevas. En esta intervención, deberán ponerse en valor los restos históricos del muro oeste y el sistema de cubiertas de la panda oeste del claustro. La altura máxima de la nueva edificación se realizará tomando como referencia la altura de cornisa del claustro histórico colindante, el número de plantas estará vinculada a las necesidades del uso específico.



28. (64298-02) Equipamiento Convento de Santo Domingo

1. Se trata de un BIC por lo tanto, dispone de Ficha de Catálogo (C1.39) que recoge estas condiciones.
2. Cualquier intervención a realizar en el conjunto, tendrá en cuenta:
 - Previo a la realización de cualquier intervención que tenga carácter parcial será necesario elaborar un estudio previo que aborde de forma conjunta el conocimiento de los elementos del conjunto protegido y que establezca de forma general las pautas de intervención en el mismo.
 - Se considerarán prioritarias las intervenciones en la edificación histórica para detener la posible degradación. Deberán solucionarse los problemas de transmisión vertical de cargas que afectan a elementos del claustro.
 - Es necesario el estudio sobre el tratamiento de la actual valla de cerramiento en contacto con la vía pública; del mismo modo la realización de estudio sobre la conveniencia de recuperar el revestimiento original de la fachada de la zona de la Portería del siglo XVIII y XIX.
 - Deberán mantenerse el destino, ubicación, proporción y características de los espacios libres y ajardinados relevantes en la historia de transformación de la parcela. Estos espacios se mantendrán sin edificar y se tratarán como espacios ajardinados.
 - En las nuevas intervenciones edificatorias para facilitar la lectura de la evolución del edificio se recomienda la utilización de los mínimos recursos materiales y formales con la intención de resaltar la composición del edificio histórico.
 - Deberán eliminarse todos aquellos elementos que afecten a la lectura formal y tipológica del edificio, cuerpos o elementos añadidos con posterioridad a la construcción del edificio original, así como la retirada de instalaciones vistas que no presenten valores arquitectónicos, artísticos, históricos o culturales. La identificación de los elementos impropios deberá realizarse con carácter previo a cualquier tipo de intervención.
3. Condiciones para intervención en la zona “Área de ordenación detallada “ocupada por el antiguo templo gótico, actualmente desaparecido. Los parámetros definidos para la intervención en esta zona son los siguientes:
 - Es necesario la realización del estudio sobre la construcción del s. XX adosada a la panda oeste del claustro confirmando la inexistencia de valores que puedan aconsejar su protección y detectando las posibles afecciones a la edificación protegida debido a su relación de medianería y colindancia, con especial atención a los muros medianeros y a los planos de cubierta.
 - En el caso de plantear la realización de actuaciones de rehabilitación sobre esta edificación deberán previamente solucionarse los problemas detectados en el apartado anterior.
 - En el caso de plantearse la intervención con edificación de nueva planta. Se permitirá la construcción de nueva edificación que ocupe como máximo el 50% de la superficie delimitada como "Área de ordenación pormenorizada". La altura máxima de cornisa será como máximo la altura de cornisa del claustro histórico colindante. El número de plantas estará vinculada a las necesidades del uso específico. Se recomienda la separación de la nueva edificación respecto de la zona protegida. En esta intervención deberán ponerse en valor los restos históricos del muro oeste y del sistema de cubiertas de la panda oeste del claustro.
 - Se prohíbe la realización de aparcamiento subterráneo en la parcela sobre las que se asienta el bien de interés cultural, salvo bajo edificación sin valores a conservar si tras los trabajos y actuaciones arqueológicas no lo desaconsejan.
 - Cualquier intervención que afecte al trazado de la muralla bajo-medieval que transcurre por la parcela seguirá las determinaciones establecidas en la Ficha particularizada de este elemento.



29. (53342-27) Equipamiento PQE-DOC1 en C/ Beneficencia 20

1. El número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones de altura libre mínima señaladas en la normativa sectorial vigente.
2. No se fija coeficiente de edificabilidad que se determinará por la ocupación y la altura permitidas a la edificación.
3. Para ocupación de la parcela y disposición de patios interiores, de acuerdo con las necesidades del equipamiento educativo se establece un coeficiente de ocupación máxima de parcela del 65%
4. La altura máxima de cornisa será la correspondiente a la de las edificaciones de los inmuebles protegidos de las parcelas 53342-21-22-23 y 25 recayentes a la C/ Beneficencia, desde la alineación de la fachada hasta la profundidad de 10 metros (en todo el perímetro de la parcela). En el resto de la edificación permitida en la parcela, se admite una altura máxima de cornisa de hasta 15 metros.

Se admite la reducción de la altura máxima de cornisa permitida siempre mediante la presentación de propuesta motivada que justifique que la edificación resultante se ajusta a las características de su entorno y no produce ninguna afección sobre el paisaje urbano.

5. El proyecto de intervención y la ejecución del edificio contemplará, en caso de que existan, el tratamiento de las medianeras que restaran vistas de los edificios colindantes.
6. No se aplican condiciones de agregación ni de manifestación de la parcelación histórica en la fachada.
7. Siempre que el uso previsto lo permita se ajardinará el espacio libre de la parcela incluyendo vegetación y arbolado.
8. El proyecto de intervención que tenga por objeto la construcción de un nuevo edificio en las parcelas, estará sujeto previamente a la realización de un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de ordenación y diseño del edificio. Cualquiera de las soluciones previstas en este punto u otras que prevean variaciones puntuales para la mejor adaptación del edificio al uso previsto y a su entorno protegido, deberán ser aprobadas mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio. El anteproyecto resultante, previo Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, servirá de base al proyecto técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución, y deberá tener en cuenta las condiciones determinadas a continuación:
 - El proyecto que desarrolle la edificación deberá tomar como base las condiciones de la edificación correspondientes a la Subzona de Ordenación Pormenorizada donde se ubica el equipamiento, en este caso subzona -Trama Histórica- de las Normas Urbanísticas del PEP, en lo que se refiere a los parámetros y elementos siguientes: Perfiles y cubiertas, medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera, criterios para composición de fachadas, cuerpos y elementos salientes, condiciones funcionales de la edificación, materiales, acabados, carpintería, cerrajería, cantería, color.
 - En cuanto a la composición de huecos y materialidad de la fachada, debido a la singularidad funcional del edificio y a las características de su entorno urbano más inmediato, se podrán adoptar soluciones diferentes a las determinadas por las condiciones de la subzona Trama-Histórica, que puedan introducir innovaciones respecto de los materiales tradicionales buscando reinterpretar la composición y configuración de huecos definida para la citada subzona, con materiales y acabados diferentes a los contemplados para la subzona indicada, evitando en todo caso soluciones definidas como impropias en las normas del plan como revestimientos a base de piezas cerámicas vitrificadas y/o soluciones de muro cortina.
 - Preferentemente todas alineaciones de la parcela recayentes a la vía pública deberán contar con un cuerpo edificado con una profundidad mínima de 4 metros que conforme dicha fachada. En caso de que no sea posible que alguna de las alineaciones cuente con un cuerpo edificado por motivos de cumplimiento del programa funcional u otros requerimientos normativos, esta alineación deberá cerrarse con una valla de fábrica de altura entre 2,5 y 3 metros, con un espesor mínimo de 40 cm, con revestimiento y acabado según las condiciones de la edificación determinados por las Normas del PEP para las fachadas de subzona Trama Histórica, incluido el color. El diseño de esta valla, como parte integrante del edificio, se considera un punto relevante y especialmente sensible dentro de la valoración de la adecuación del edificio a su entorno, y en este sentido se establecen una serie de recomendaciones a satisfacer para su mejor adecuación: será recomendable que no se evidencien machones de refuerzo en cualquiera de sus caras, que en su composición predomine el macizo sobre el hueco y que se emplee algún recurso formal para evidenciar particiones en su paramento que puedan reflejar las dimensiones de la parcelación histórica. En el caso de que existan huecos en la valla, así como su carpintería y cerrajería, deberán cumplir igualmente las citadas condiciones de la subzona Trama Histórica, admitiéndose otras soluciones que puedan resultar compatibles a las características del entorno.

- No se permiten elementos de coronación tipo reja, celosía, vidrio o cualquier otro diferente de la fábrica con revestimiento continuo.

30. (58301-01-02) Equipamiento SQE-CUL Casa del relojero. C/ Miguelete, C/ Bordadores, C/ Cobertizo de Bordadores

1. Cuenta con un escudo en su fachada que es BIC (ficha de catálogo C1.50.1). El resto de la edificación tiene la consideración de bien no inventariado del patrimonio cultural, con protección parcial dentro del catálogo del PEP Ciutat Vella (ficha C3.1452)
2. La actuación permite alcanzar dos objetivos, por un lado conservar y rehabilitar la edificación protegida conocida como "Casa del Relojero" que se incluye en el Catálogo de Protecciones del Plan Especial y por otro lado la construcción de una edificación de nueva planta, con un amplio espacio libre interior, que deberá asumir el compromiso patrimonial de restablecer las alineaciones históricas perdidas en esta parcela, a la vez que completar el programa funcional y los requerimientos técnicos que requiera la nueva dotación. La actuación se concibe como unitaria para la totalidad de la manzana.
3. Usos. La manzana catastral nº 58301, parcela 01 y 02 se califica como dotacional público Educativo-cultural. Las condiciones particulares de uso son las siguientes:
 - Se consideran adecuadas las actividades relacionadas con la información y fomento del patrimonio cultural ubicado en el entorno próximo pudiéndose dedicar a centro de visitantes, centro de información turística, mirador turístico de la zona de cubiertas de la catedral, centro y tienda de artesanía, etc.
 - El patio interior o espacio sin edificar de la edificación será de uso público; en él se podrán desarrollar usos vinculados a la actividad del edificio y otros usos que requiera el barrio, siempre y cuando resulten compatibles con el uso global.
 - Se realizará la agregación de las dos parcelas.
4. Regulación edificatoria parcela 58301-02. En esta parcela se mantendrá la edificación existente, conocida como "Casa del Relojero". La edificación se incluye en el "Catálogo de Protecciones " del Plan Especial, con Nivel General de Protección Las condiciones de intervención en la edificación se describen en la ficha de catálogo C3.1452 y las del escudo BIC en la ficha de catálogo C1.50.1.
5. Regulación edificatoria parcela 58301-01.
 - Se construirá una edificación de nueva planta cuyos parámetros urbanísticos cumplirán las determinaciones que se representan en el Plano de Ordenación Pormenorizada O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO y en esta ficha que se complementa con la "ordenanza gráfica" que se adjunta en este ANEXO.
 - La nueva edificación se adaptará, a las alineaciones históricas recayentes a las calles del Micalet, Bordadores, Cobertizo de Bordadores y Subida del Toledano, que definen la parcela, y al perfil y alturas acordes con las de la edificación tradicional de la zona y en concreto con las de las edificaciones existentes en las calles que limitan las parcelas.
 - Los parámetros pormenorizados para la regulación de la nueva edificación se definen a continuación. Complementariamente se ha elaborado una propuesta gráfica que se ajusta a estos parámetros y que alcanza valor normativo; aunque la organización interior en planta de la propuesta gráfica tiene exclusivamente valor demostrativo u orientativo de las intenciones previstas por el Plan para este singular emplazamiento.
 - a. Se define la altura de cornisa máxima para los paramentos que configuran las fachadas de la nueva edificación. La altura de cornisa máxima permitida será la de la edificación protegida "Casa del Relojero"(en parcela 02).
 - b. Por encima de la altura de cornisa se permite la construcción de planta de remate retranqueada de las fachadas principales la distancia mínima de 2 mts. (las recayentes a c/ Miguelete, Bordadores, Cobertizo de Bordadores y Subida del toledano). Esta planta

retranqueada aglutinará en un volumen único, los volúmenes de la caja de ascensor, de la caja de escalera, de las salas de instalaciones y de cualquier instalación necesaria para desarrollo del uso específico. Se recomienda adosar este volumen a las medianeras de la edificación protegida como solución de tratamiento de las medianeras vistas del edificio protegido. La altura máxima de esta planta retranqueada será la de la cumbrera del edificio protegido. El resto de la planta se reserva como azotea transitable en la que no podrá instalarse ningún tipo de elemento ni instalaciones.

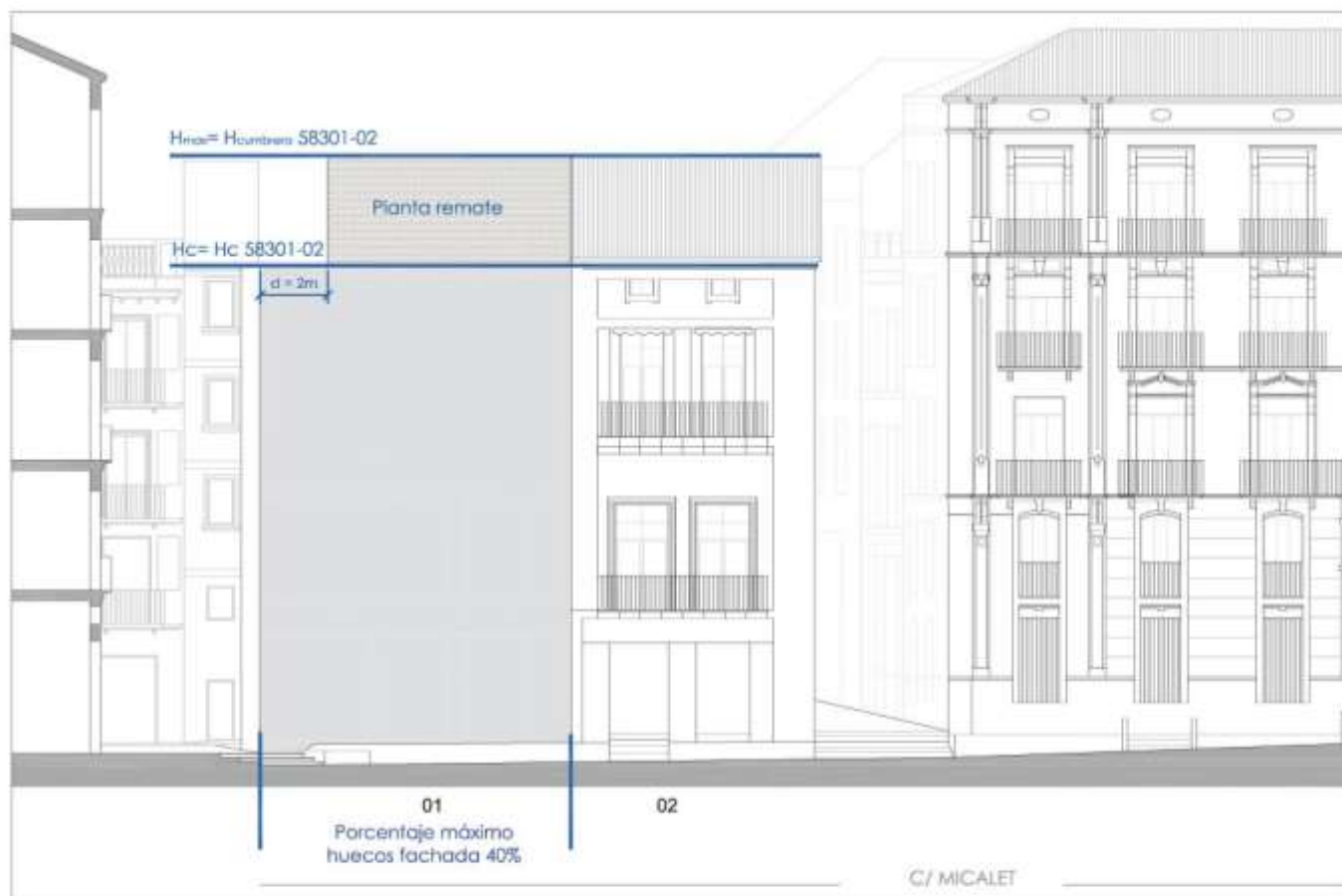
- c. La cubierta del cuerpo retranqueado (planta de remate) será plana y no podrá instalarse ningún tipo de elemento ni instalaciones.
- d. En la edificación desde la cota de rasante de calle a la altura de cornisa se permite la construcción de III plantas máximo (incluida la planta baja).
- e. La ocupación en cada planta de la nueva edificación será como máximo del 40% del total de la superficie de la parcela (01). El resto de superficie de la planta se mantendrá sin edificar con un mínimo del 60 % de la superficie de la parcela (01).
- f. Los espacios sin edificar de cada planta se agruparán en vertical total o parcialmente, configurando uno o más patios interiores que podrán dejarse abiertos cenitalmente o cubrirse mediante elementos de cubierta que no podrá superar a la altura de cornisa.
- g. En planta baja el espacio no edificado podrá ser accesible al público directamente desde las calles que limitan la parcela y a través de la propia edificación.
- h. El volumen resultante de la nueva edificación hasta la altura de cornisa permitida será el equivalente a III plantas. No se acota la altura libre entre plantas que será la que requieran los requisitos funcionales de la edificación o la que resulte de acomodarse a los forjados de la edificación protegida, casa del relojero.
- i. La envolvente del volumen resultante incluida la superficie de patio se realizará mediante los paramentos laterales, vinculados a las alineaciones. La relación vano/macizo (que indica el grado de permeabilidad de los paramentos) se define en la ordenanza gráfica.

6. Condiciones de proyecto

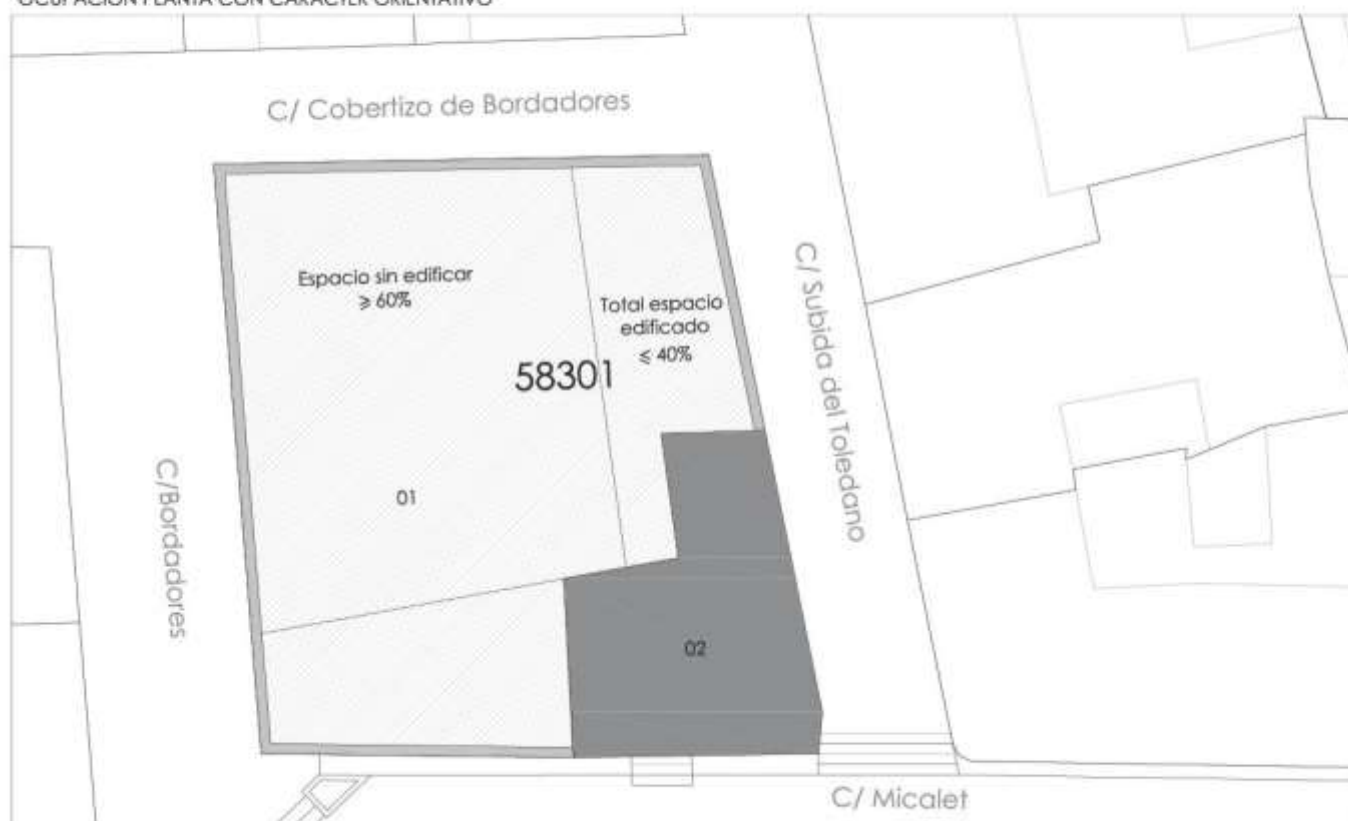
- Se desarrollara conjuntamente la rehabilitación de la edificación situada en la parcela 01 y la realización de la nueva edificación de la 02, mediante proyecto técnico unitario que deberá tener en cuenta las condiciones que se expresan en la Ficha Particularizada de Catálogo.
- La intervención incluirá el tratamiento de las medianeras de la edificación de la "Casa del Relojero" y comprenderá la resolución estética y funcional de los paramentos existentes; en el caso de que la nueva edificación no se adose en su totalidad a la "Casa del Relojero" o lo haga parcialmente se preverá el oportuno tratamiento de las medianeras.
- El tratamiento de todos los paramentos, tanto los recayentes a alineaciones exteriores como las que recaen a espacio interior deberán ser tratados como fachada.
- El acceso al patio o espacio sin edificar de planta baja, podrá producirse desde el interior del edificio y desde las calles circundantes y podrá funcionar independiente del acceso a la parte edificada. El tratamiento de la superficie del patio podrá ser ajardinado.

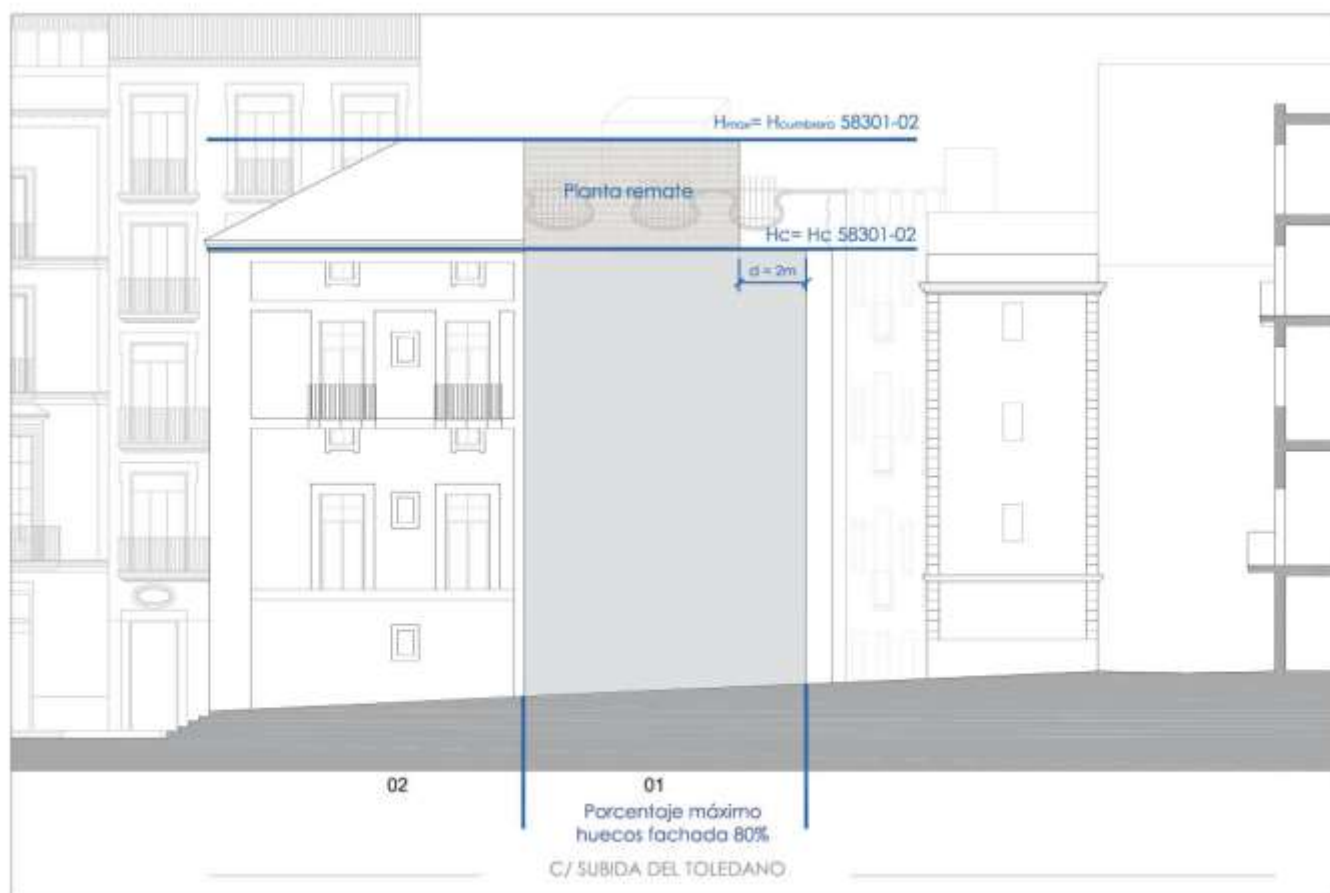
7. Régimen de autorizaciones

- Para la aprobación del proyecto técnico unitario que desarrolle esta actuación se deberá contar con informe previo favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio que integrará como mínimo una persona representante del servicio de gestión del centro histórico, y una persona representante del servicio de proyectos urbanos.

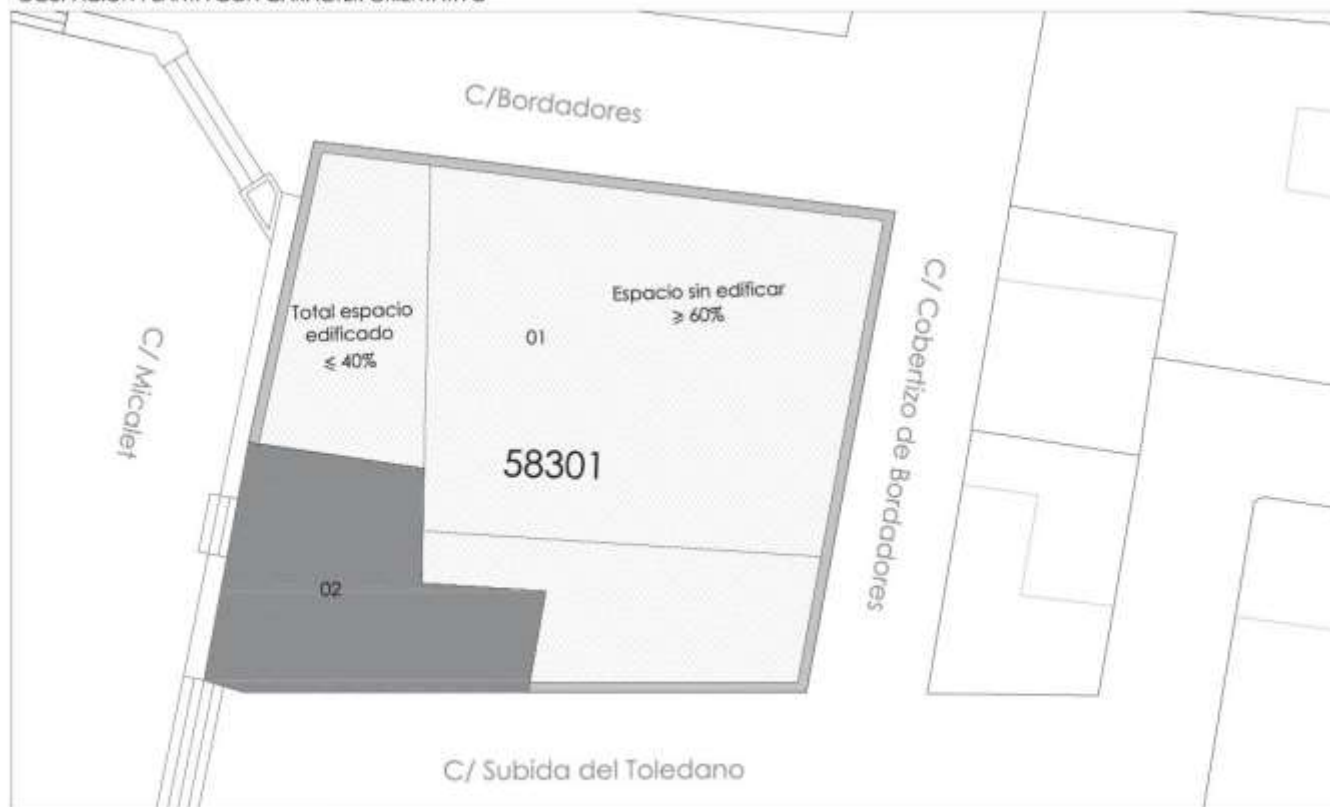


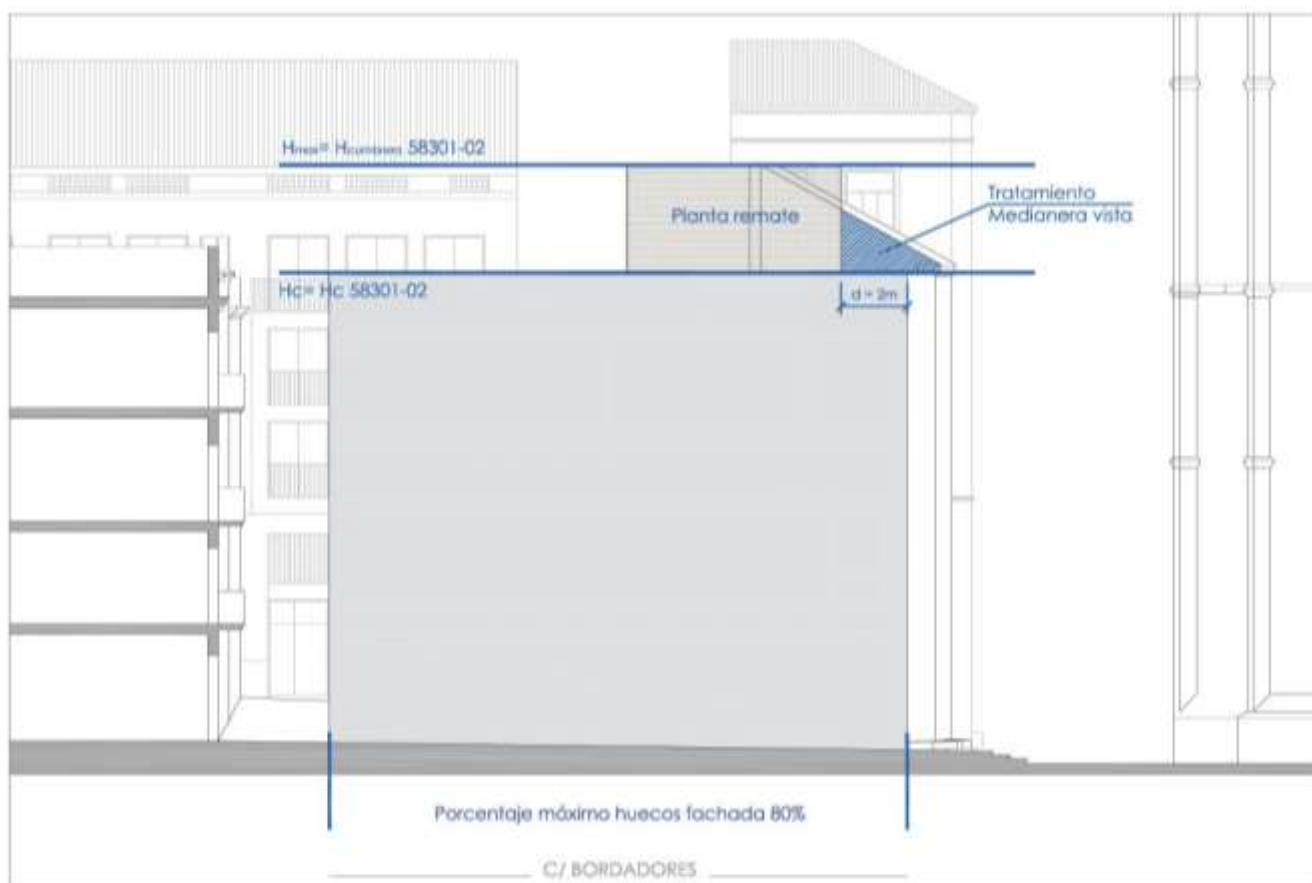
OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO



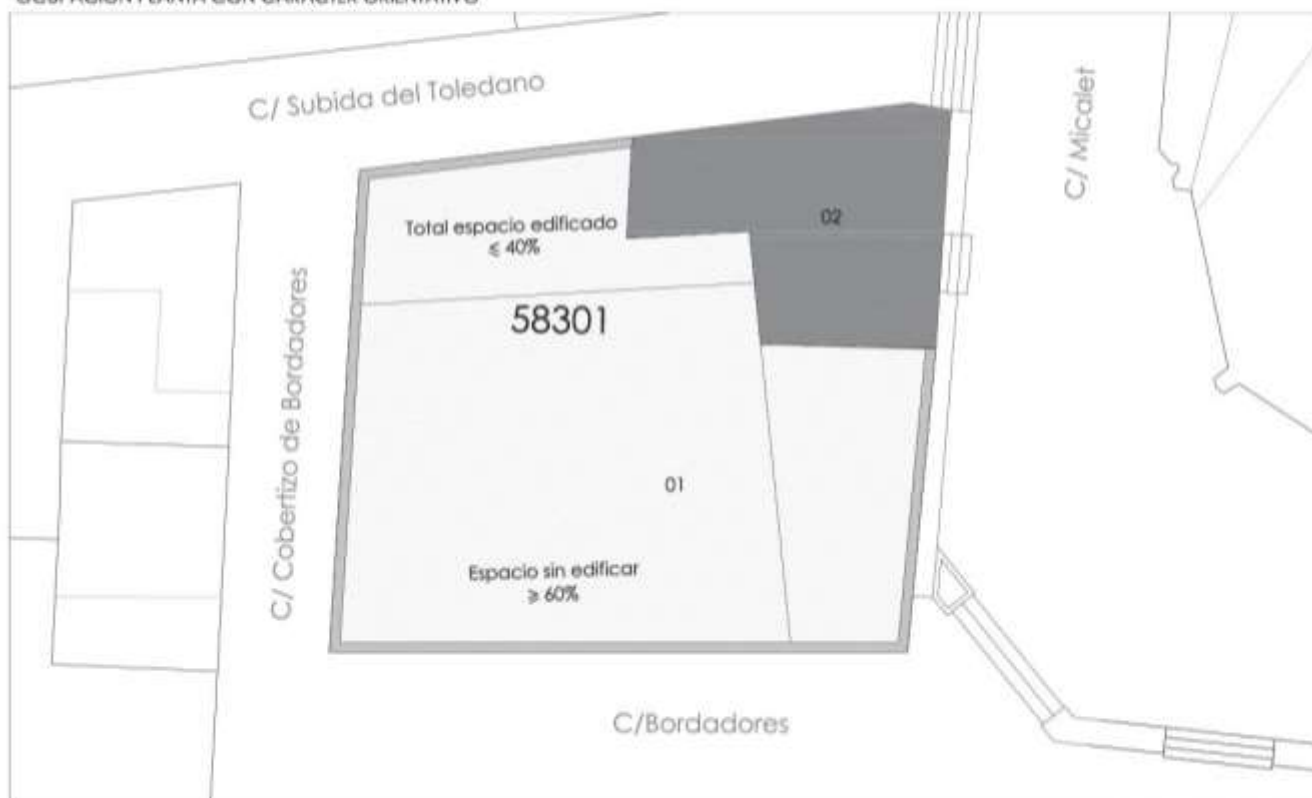


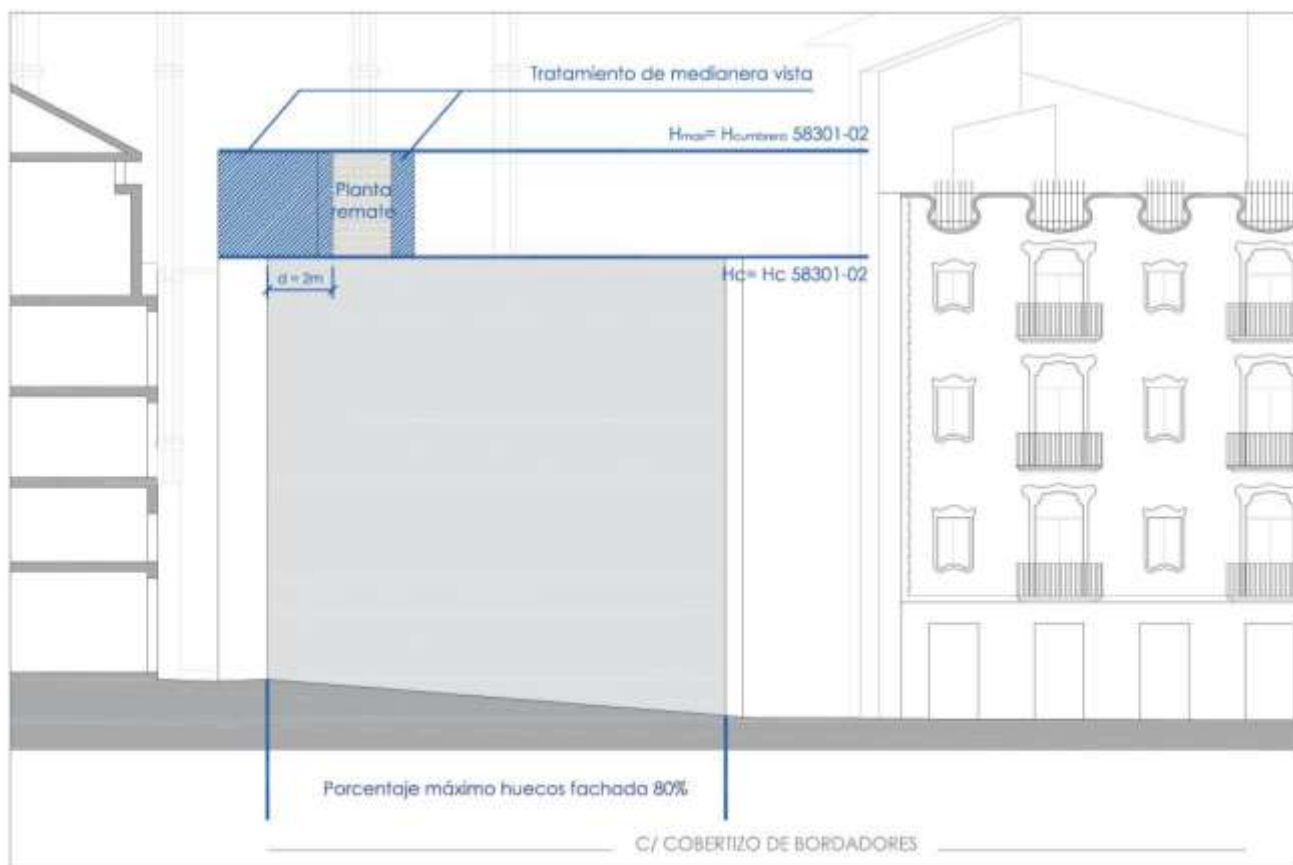
OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO





OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO





OCUPACIÓN PLANTA CON CARÁCTER ORIENTATIVO



31. (59318-01, 05, 06, 07) Equipamiento SQE-CUL Restos Arqueológicos de l'Almoína.

1. Se trata de un elemento catalogado por lo tanto, dispone de Ficha Particularizada de Catálogo que recogerá estas condiciones.
2. 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-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO, USOS Y GESTIÓN DEL SUELO para las parcelas 59318-01, 05, 06, 07 situadas en Plaza Decimo Junio Bruto, c/ Almudín
3. Cualquier actuación estará sujeta a las siguientes condiciones:
 - Mantenimiento de las alineaciones del ámbito, con edificaciones o recursos arquitectónicos o constructivos que permitan la lectura diferenciada del espacio público frente al espacio que ocupó en su día la casa de l'Almoína.
 - Tratamiento integrador de la pared medianera con la casa del Punt de Ganxo.
 - Solución de las relaciones con las calles de la Leña y de la Harina mediante la construcción de cuerpos edificatorios que resuelva la relación entre el equipamiento y las calles.
 - Conservación del uso de ámbito cultural dedicado a la investigación y difusión cultural del yacimiento arqueológico conocido como l'Almoína.

32. (53302-09, 10, 11, 12 y 13) Equipamiento SQE-CUL C/Murillo, Moro Zeit y Rey don Jaime

1. El dotacional lo compone la edificación a realizar en las parcelas 09, 10, 11, 12 y 13
2. En cuanto a condiciones de la edificación de este equipamiento, los proyectos técnicos que los desarrollen atenderán a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4 de estas Normas
3. Se permite la agregación de parcelas que forman parte de la delimitación planteada en el plano de ordenación, de régimen urbanístico con las condiciones establecidas en las NN.UU. para los equipamientos públicos. que inciden en la necesidad de manifestar y reflejar la parcelación histórica de las parcelas agregadas.
4. Se establece la obligatoriedad de realizar previamente a cualquier obra, una investigación arqueológica sobre el muro medianero del Teatro con los edificios de la calle Murillo, puesto que parece probable encontrar embebido en este, la continuación de la Tapia del antiguo Convento de la Puridad, cuyos lienzos visibles llegan hasta el propio Teatro. Si se confirma la existencia de la Tapia embebida en el muro, se llevará a cabo la puesta en valor de este tramo de tapia permitiendo la continuidad visual con el tramo recayente al jardín aunque el resto se incorpore al edificio.
5. El edificio de las parcelas 09, 10, 11, 12, 13 tendrá una altura máxima de cornisa que será la altura de cornisa de la fachada del edificio protegido de calle Murillo 8 (5330214). En planta baja, y a través de la propia configuración del edificio deberá preverse el acceso peatonal al espacio libre del interior de la manzana. Podrá plantearse un acceso común al edificio y al espacio libre o accesos independientes pero siempre mediante una configuración de huecos integrados en la composición general del edificio y de la fachada, teniendo en cuenta la adecuación a la morfología urbana y al paisaje de este ámbito protegido.
6. El resto de condiciones a aplicar a la nueva edificación serán las definidas en las Normas para la subzona de ordenación pormenorizada- donde se encuentra la parcela.
7. No se permite aparcamiento situado bajo el edificio.

33. (53302-19-27) Equipamiento SQM C/ Murillo 18, C/ Quart

1. Estas parcelas se han calificado como Dotacional múltiple para adaptarse al uso que se requiera, pudiendo formar parte del gran equipamiento cultural que se sitúa en la manzana o destinarse a otros usos diferentes.
2. El equipamiento de la C/ Quart, cumplirá una doble función, por una parte completar el uso cultural o de otra índole al que finalmente se destine, y por otra actuar de puerta de acceso al espacio libre previsto en el interior de la manzana. En planta baja, y a través de la propia configuración del edificio deberá preverse el acceso peatonal al espacio libre del interior de la manzana. Podrá plantearse un acceso común al edificio y al espacio libre o accesos independientes pero siempre mediante una configuración de huecos integrados en la composición general del edificio y de la fachada, teniendo en cuenta la adecuación a la morfología urbana y al paisaje de este ámbito protegido.
3. El resto de condiciones a aplicar a la nueva edificación serán las definidas en las Normas para la subzona de ordenación pormenorizada- donde se encuentra la parcela.
4. Las alineaciones serán las definidas en el plano O-08 RÉGIMEN URBANÍSTICO.
5. Se incluirá en esta obra de nueva planta la adecuación de las medianeras que pudieran quedar vistas
6. La altura y número de plantas de la nueva edificación de la C/ Murillo 18 será la del edificio colindante C/ Murillo 16 (5330218).
7. La altura y número de plantas de la nueva edificación de la C/ Quart será la del edificio situado en la C/ Quart 21-23 (5330229).

34. (59325-01-02-03) Equipamiento Cortes Valencianas c/ Salvador

1. La intervención a realizar en este ámbito cumplirá las condiciones definidas en Ficha Particularizada de Catálogo, Código: C1.02 BIEN DE INTERÉS CULTURAL (MONUMENTO) Recinto Muralla Romana por lo que requerirá informe de la Conselleria competente en materia de Cultura de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, del LPCV, que emitirá informe de acuerdo a los criterios del art. 38 de dicha Ley.
2. La propuesta de intervención que se realice se basará en el resultado del -anteproyecto técnico- para concretar ordenación y diseño del conjunto dotacional y el espacio libre, parcelas (01-02-03 y 04 y 05) según condiciones del art. 5.8 apartado 4, acompañado de un proceso de participación ciudadana.
3. El conjunto dotacional tendrá como función primordial la de la puesta en valor de los restos arqueológicos y albergará usos y actividades que requiera el barrio, compatibles con su función primordial.
4. La nueva edificación a construir en la parcela deberá albergar y contener de manera didáctica e informativa para ser visitable, los restos arqueológicos encontrados tras las excavaciones arqueológicas realizadas permaneciendo en el lugar al que pertenecen. Adicionalmente, si se considera conveniente, podrá albergar igualmente los restos arqueológicos encontrados en el entorno inmediato e íntimamente ligado a ellos.
5. La intervención arquitectónica se basará en el mantenimiento de las alineaciones que definen la parcelación histórica de la manzana que deberá quedar definida por la suma de los distintos cuerpos edificados en ella, y los recursos arquitectónicos necesarios para recomposición del lienzo de paramentos de fachadas y puntualmente si se requiere con la incorporación de arbolado. Estos elementos se dispondrá de forma que se conserven y potencien las perspectivas y las vistas

históricas hacia los elementos y edificaciones de valor patrimonial de esta zona como es la Iglesia y la Torre del Salvador.

6. La ocupación en planta de la parcela del dotacional (parcelas 01-02-03) será de un 40% de superficie ocupada por edificación respecto de la superficie total (parcelas 01-02-03) y espacio libre público en un 60 % de la superficie total.
7. La edificación o elementos que definan todas las alineaciones que delimitan la manzana dotacional en las distintas calles, tendrán como mínimo la altura de cornisa correspondiente a una (la ref. será la altura de la planta baja del inmueble 60329-12), y como máximo podrá alcanzar la altura de dos plantas (pb+1) y la ref. será la altura de las plantas del inmueble 60329-12)
8. El resto de condiciones (materiales, color, etc.) que deberá cumplir la nueva edificación será las definidas en las Normas para la - subzona de ordenación pormenorizada- donde se encuentra la parcela, en este caso subzona "Trama Histórica".

35. (58302-10) Equipamiento SQE-CUL en C/Juristas 6, 8.

1. Se trata de un elemento catalogado por lo tanto, dispone de Ficha Particularizada CODIGO C3.2070.7 cuyas condiciones deben tenerse en cuenta en cualquier intervención a realizar en la parcela.
2. La edificación se realizará el número de plantas y altura de cornisa, que se definen en el Plano de Régimen Urbanístico.
3. El proyecto a desarrollar en el inmueble incorporará en su ordenación un patio central descubierto tomando como referencia la situación y dimensiones del que contenía el antiguo palacio sito en la parcela incluyendo en su interior las trazas y los elementos conservados de su escalera original. Se procurará la integración "in situ" de la escalera intentando recuperar su funcionalidad original en la medida que su preservación lo permita.
4. La planta baja e inferiores, se califican como equipamiento cultural-educativo, SQE-CUL y dada la singularidad del inmueble y la necesidad de abordar la puesta en valor de los restos y los hallazgos arqueológicos que pueden localizarse en la parcela, que se conservan, de gran valor patrimonial, se admite en las plantas piso la agregación funcional con las parcelas colindantes y en estas se admite además del uso residencial la implantación de usos terciarios permitidos en el subámbito Terciario Singular (T-s) de acuerdo a las condiciones de este subámbito.
5. La nueva edificación deberá albergar y contener de manera didáctica e informativa los restos que formaron parte de la casa señorial permaneciendo en el lugar al que pertenecen.
6. Además de los restos encontrados en superficie es muy probable por su situación encontrar restos de época romana en el solar puesto que se encuentra dentro del recinto de la ciudad amurallada romana, en cuyo caso se tendrán en cuenta en la ordenación y diseño del proyecto de edificación.
7. Se realizarán estudios estratigráficos en los paramentos que envuelven la parcela que pueden colaborar a localizar otros restos de interés.
8. El proyecto que desarrolle la edificación deberá adaptarse a las condiciones de la edificación correspondientes a la Subzona de Ordenación Pormenorizada, donde se ubica el equipamiento, en este caso subzona -Trama Histórica- de las Normas Urbanísticas del PEP en lo que se refiere a los parámetros y elementos siguientes: Perfiles y cubiertas; Medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera; Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes. Condiciones funcionales de la edificación; Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.
9. El Proyecto requerirá Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.

36. (52325-07-08) Equipamiento SQM en C/ Corona 27

1. Se abordará la intervención conjunta de rehabilitación del inmueble protegido (código C3. 0181) situado en C/ Corona 27 (5232508) y la edificación de nueva planta a construir en el solar colindante (5232507). La intervención conjunta será objeto de proyecto unitario de intervención y rehabilitación, sujeto previamente a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4 de estas Normas.
2. La intervención conjunta permitirá la agregación funcional del inmueble protegido con el edificio de nueva planta y deberá adaptarse a los siguientes requisitos patrimoniales:
3. El proyecto de rehabilitación deberá:
 - Evidenciar la agregación del edificio existente y la obra nueva en la fachada, mediante un tratamiento que permita diferenciar que se trata de unidades parcelarias distintas.
 - Potenciar la relación entre la calle Corona y el espacio libre situado en la parte posterior de los edificios, integrando en el diseño de la planta baja del dotacional (SQM) el acceso desde la calle Corona hasta el espacio libre trasero. Este acceso se puede situar tanto en la planta baja del inmueble protegido (5232508) como en la edificación de nueva planta (5232507) a través de la propia configuración del edificio deberá preverse el acceso peatonal al espacio libre del interior de la parcela. Podrá plantearse un acceso común al edificio y al espacio libre o accesos independientes pero siempre mediante una configuración de huecos integrados en la composición general del edificio y de la fachada, teniendo en cuenta la adecuación a la morfología urbana y al paisaje de este ámbito protegido).
 - El espacio libre de la parcela tendrá carácter ajardinado. Podrá plantearse el cierre de la parcela en la alineación recayente a la c/ Pinzón, mediante vallado, formado por materiales ligeros, que admitan mayor transparencia entre el dotacional y la nueva edificación.
 - El anteproyecto incluirá el tratamiento de las medianeras vistas recayentes al conjunto protegido.
 - Se cumplirá con las condiciones previstas en la ficha de catálogo del edificio protegido (C3. 0181).
4. La edificación de nueva planta, en la parcela 5232507 cumplirá las siguientes condiciones:
 - Alineaciones según plano O-08 Régimen urbanístico
 - Cubierta inclinada o plana.
 - Altura de cornisa igual a la de la fachada del edificio protegido (5232508)
 - El número de plantas podrá adaptarse a las del edificio protegido.
 - Cumplirá las condiciones generales de la edificación en Subzona Trama histórica (art. 4.5 NNUU PEP Ciutat Vella). No obstante, podrán plantearse otras soluciones distintas de forma puntual y que prevean variaciones de las condiciones de la subzona de aplicación, para la mejor adaptación del edificio al uso previsto y a su entorno protegido, deberán ser aprobadas mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio

37. (55321 06, 08, 09, 10 parcial, 11 parcial, 25, 26 parcial, 27 28, 29, 30, 31, 32) Equipamiento SQE-DOC 1 en C/ Baja - C/ Salinas.

1. El número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones de altura libre mínimas señaladas en la normativa sectorial vigente.
2. No se fija coeficiente de edificabilidad que se determinará por la ocupación y la altura permitidas a la edificación.
3. Para ocupación de la parcela y disposición de patios interiores, de acuerdo con las necesidades del equipamiento educativo se establece un coeficiente de ocupación máxima de parcela del 65%
4. La altura de cornisa mínima es la del edificio existente en la calle Baja nº 13 (parcela 5432711).
5. La altura máxima de cornisa se fija en 13,50 metros.
6. El proyecto de intervención y la ejecución del edificio contemplará, en caso de que existan, el tratamiento de las medianeras que restaran vistas de los edificios colindantes.
7. No se aplican condiciones de agregación ni de manifestación de la parcelación histórica en la fachada.
8. Siempre que el uso previsto lo permita se ajardinará el espacio libre de la parcela incluyendo vegetación y arbolado.
9. La nueva edificación integrará los restos aéreos de la muralla islámica primando su puesta en valor.
10. El proyecto de intervención que tenga por objeto la construcción de un nuevo edificio en las parcelas, estará sujeto previamente a la realización de un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de ordenación y diseño del edificio. Cualquiera de las soluciones previstas en este punto u otras que prevean variaciones puntuales para la mejor adaptación del edificio al uso previsto y a su entorno protegido, deberán ser aprobadas mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio. El anteproyecto resultante, previo Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, servirá de base al Proyecto Técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución, y deberá tener en cuenta las condiciones determinadas a continuación:
 - El proyecto que desarrolle la edificación deberá tomar como base las condiciones de la edificación correspondientes a la Subzona de Ordenación Pormenorizada donde se ubica el equipamiento, en este caso subzona -Trama Histórica- de las Normas Urbanísticas del PEP, en lo que se refiere a los parámetros y elementos siguientes: Perfiles y cubiertas, medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera, criterios para composición de fachadas, cuerpos y elementos salientes, condiciones funcionales de la edificación, materiales, acabados, carpintería, cerrajería, cantería, color.
 - En cuanto a la composición de huecos y materialidad de la fachada, debido a la singularidad funcional del edificio se podrán adoptar soluciones diferentes a las determinadas por las condiciones de la subzona Trama-Histórica, que puedan introducir innovaciones respecto de los materiales tradicionales buscando reinterpretar la composición y configuración de huecos definida para la citada subzona, con materiales y acabados diferentes a los contemplados para la subzona indicada, evitando en todo caso soluciones definidas como impropias en las normas del plan como revestimientos a base de piezas cerámicas vitrificadas y/o soluciones de muro cortina.
 - Preferentemente todas alineaciones de la parcela recayentes a la vía pública deberán contar con un cuerpo edificado con una profundidad mínima de 4 metros que conforme dicha fachada. En caso de que no sea posible que alguna de las alineaciones cuente con un cuerpo edificado por motivos de cumplimiento del programa funcional u otros requerimientos normativos, esta alineación deberá cerrarse con una valla de fábrica de altura entre 2,5 y 3 metros, con un espesor mínimo de 40 cm, con revestimiento y acabado según las condiciones de la edificación determinados por las Normas del PEP para las fachadas de

subzona Trama Histórica, incluido el color. El diseño de esta valla, como parte integrante del edificio, se considera un punto relevante y especialmente sensible dentro de la valoración de la adecuación del edificio a su entorno, y en este sentido se establecen una serie de recomendaciones a satisfacer para su mejor adecuación: será recomendable que no se evidencien machones de refuerzo en cualquiera de sus caras, que en su composición predomine el macizo sobre el hueco y que se emplee algún recurso formal para evidenciar particiones en su paramento que puedan reflejar las dimensiones de la parcelación histórica. En el caso de que existan huecos en la valla, así como su carpintería y cerrajería, deberán cumplir igualmente las citadas condiciones de la subzona Trama Histórica, admitiéndose otras soluciones que puedan resultar compatibles a las características del entorno.

- No se permiten elementos de coronación tipo reja, celosía, vidrio o cualquier otro diferente de la fábrica con revestimiento continuo.

38. (56339-08) Equipamiento SQE-CUL en Pl. Àngel

1. La altura de cornisa deberá ser igual a la del edificio situado en Plaza del Àngel nº 2.
2. El número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones de altura libre mínima señaladas en la normativa del vigente PGOU sectorial.
3. El proyecto que desarrolle la edificación deberá adaptarse a las condiciones de la edificación correspondientes a la Subzona de Ordenación Pormenorizada, donde se ubica el equipamiento, en este caso subzona -Trama Histórica- de las Normas Urbanísticas del PEP en lo que se refiere a los parámetros y elementos siguientes: Perfiles y cubiertas; Medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera; Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes. Condiciones funcionales de la edificación; Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.
4. Se admite la habilitación del sótano para visita y exposición de hallazgos arqueológicos.
5. El diseño de la planta baja tendrá en cuenta la relación entre la plaza del Àngel y el espacio libre público interior de manzana, permitiendo el acceso a este espacio a través del edificio.

39. (5624903) Equipamiento SQA en C/ La Sangre

REGULACIÓN DE INTERVENCIÓN CONJUNTA DEL EDIFICIO PROTEGIDO C/SANGRE 4 (5624902) (FICHA INDIVIDUALIZADA C3.0767) Y EDIFICACIÓN DE NUEVA PLANTA EN ESQUINA C/ SANGRE 6 Y ARZOBISPO MAYORAL (5624903)

1. Se permite la intervención conjunta de rehabilitación del inmueble protegido (código C3. 0767) situado en C/ Sangre 4 (5624902) y la edificación de nueva planta a construir en el solar colindante en la esquina entre las calles Sangre y Arzobispo Mayoral (5624903 - también propiedad municipal). La intervención conjunta será objeto de proyecto unitario de intervención, sujeto previamente a las condiciones definidas en el artículo 5.8 apartado 4 de estas Normas

2. La intervención conjunta permitirá la agregación funcional del inmueble protegido con el edificio de nueva planta y deberá adaptarse a los siguientes requisitos patrimoniales:

- El proyecto deberá evidenciar la agregación del edificio existente y la obra nueva en la fachada, mediante un tratamiento que permita diferenciar que se trata de unidades parcelarias distintas.
- El nuevo edificio en la parcela 5624903 cumplirá las siguientes condiciones:

- Cubierta plana.
- Altura máxima de cornisa igual a la de la fachada del edificio sede del Ayuntamiento de Valencia recayente a C/Sangre 8 (5724701)
- Altura mínima de cornisa la del edificio protegido colindante situado en C/Sangre 4 (5624902)
- El número de plantas podrá adaptarse a las del edificio protegido.
- Cumplirá las condiciones generales de la edificación en Subzona Reforma Urbana XIX y XX (art. 4.8 NNUU PEP Ciutat Vella). No obstante, podrán plantearse otras soluciones distintas de forma puntual y que prevean variaciones de las condiciones de la subzona de aplicación, para la mejor adaptación del edificio al uso previsto y a su entorno protegido, deberán ser aprobadas mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio
- La intervención conjunta cumplirá con las condiciones previstas en la ficha de catálogo del edificio protegido (C3. 0767) y la unión entre ambas edificaciones se realizará preferiblemente a través de la zona correspondiente a la segunda crujía del edificio protegido.
- La intervención conjunta acondicionará la posible medianera vista resultante en el edificio colindante sito en la calle Arzobispo Mayoral 4 (5624904)

40. (5633912) Equipamiento residencial-dotacional SQR en C/ En Borrás

El edificio de nueva planta cumplirá las siguientes determinaciones:

- La profundidad edificable del edificio será de 10 metros para mayor espacio visual del Torreón Árabe.
- Obligación del tratamiento de las medianeras que quedaran vistas de los edificios lindantes.
- Se incorporará un acceso en planta baja, en lo no utilizado por el zaguán del edificio para permitir el paso peatonal al espacio público. Este acceso se diseñará incorporándolo a la propia composición de las fachadas del edificio teniendo en cuenta su integración en el paisaje urbano del ámbito y en la morfología del edificio.
- El proyecto que desarrolle la edificación deberá adaptarse a las condiciones de la edificación correspondientes a la Subzona de Ordenación Pormenorizada, donde se ubica el equipamiento, en este caso subzona -Trama Histórica- de las Normas Urbanísticas del PEP en lo que se refiere a los parámetros y elementos siguientes: Perfiles y cubiertas; Medianeras o paramentos al descubierto, fachada transversal o trasera; Criterios para composición de fachadas. Cuerpos y elementos salientes. Condiciones funcionales de la edificación; Materiales, Carpintería, Cerrajería, Cantería, Color.
- El proyecto técnico que desarrolle la edificación requerirá informe de la Comisión de Municipal de Patrimonio.

41. Equipamiento educativo-cultural SQE-CUL en C/ Martín Megod

1. Edificación de carácter efímero tipo kiosco. La edificación, de una sola planta contribuirá de manera relevante a recomponer la escena urbana. Su altura será la del basamento del edificio protegido de la C/ Zapatería de los Niños nº4.
2. El uso permitido es el de dotacional educativo-cultural. Centros culturales, admitiendo además la compatibilidad con el uso comercial vinculado al comercio de productos de la cerámica, productos textiles, bordados, bolillos, pasamanería, locales o negocios dedicados a la venta de elementos

asociados a la cultura en general, libros, fotografías, muebles y objetos antiguos, obras de arte, joyerías, platerías, talleres de diseño o de artesanos/as y similares.

3. El proyecto de intervención que tenga por objeto la construcción del kiosco, estará sujeto previamente a la realización de un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de diseño del elemento. Cualquiera de las soluciones previstas en este punto u otras que prevean variaciones puntuales para la mejor adaptación del elemento al uso previsto y a su entorno protegido, deberán ser aprobadas mediante dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio. El anteproyecto resultante, previo Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, servirá de base al Proyecto Técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución.

42. (52342-02 a 08 y la 52342-10) Equipamiento PQE-CUL

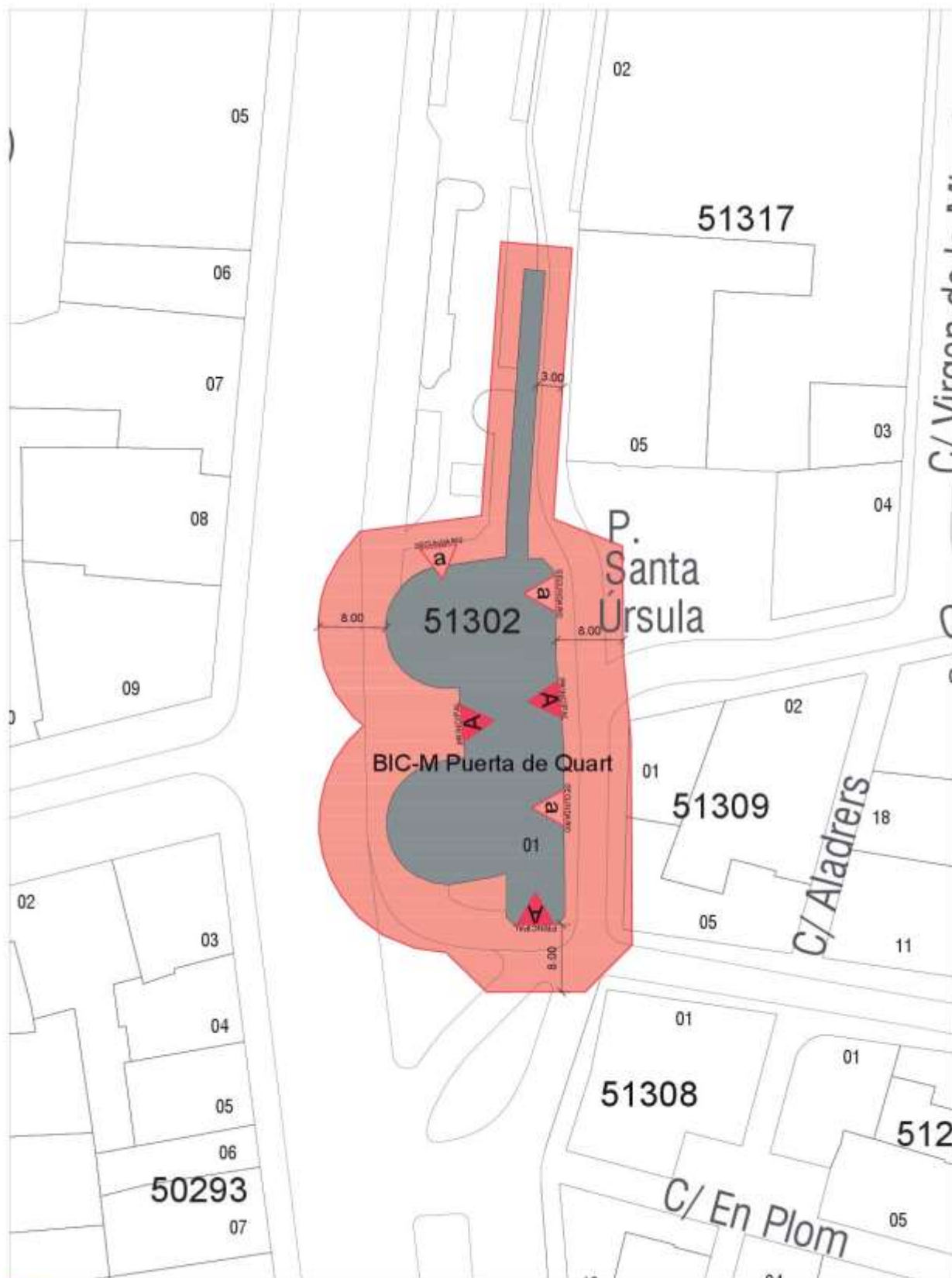
Atendiendo al carácter singular de este equipamiento, se admite que respecto de la intervención de ampliación en parcelas 52342-02 a 08 en la alineación de la calle Beneficencia, el cuerpo principal pueda retranquearse manteniendo siempre mediante un recurso arquitectónico cualificado, la alineación histórica del viario con la altura mínima capaz de recomposición de la escena urbana tradicional del ámbito, valorada y justificada en la documentación que se requiere para su autorización que se detalla a continuación. El cuerpo principal resultado de la ampliación tendrá una altura de cornisa máxima “a” igual y coincidente a la de la cornisa de coronación “A” de la fachada del edificio protegido recayente a c/ Guillem de Castro.

En cualquier caso, para las intervenciones de nueva planta, tal y como se determina en el art. 5.8 de estas normas, previo a la realización del proyecto técnico se realizará un anteproyecto que será resultado de un concurso arquitectónico o de la realización de al menos 2 propuestas alternativas que contemplen diferentes opciones de ordenación y diseño del edificio. En concreto, alternativas que permitan valorar las distintas opciones de retranqueo y altura y características del recurso arquitectónico, así como la posible materialización y reinterpretación de la parcelación histórica en la volumetría de la nueva edificación.

Este anteproyecto, requerirá Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio previo y servirá de base al Proyecto Técnico que lo desarrollará para llevar a cabo su ejecución. En el caso de optar por la realización de un concurso arquitectónico, la comisión técnica que lo valore requerirá al menos de la presencia de técnicos especialistas en conservación del Patrimonio Histórico y técnicos que representen al Servicio de Gestión Centro Histórico del Ayuntamiento de València.

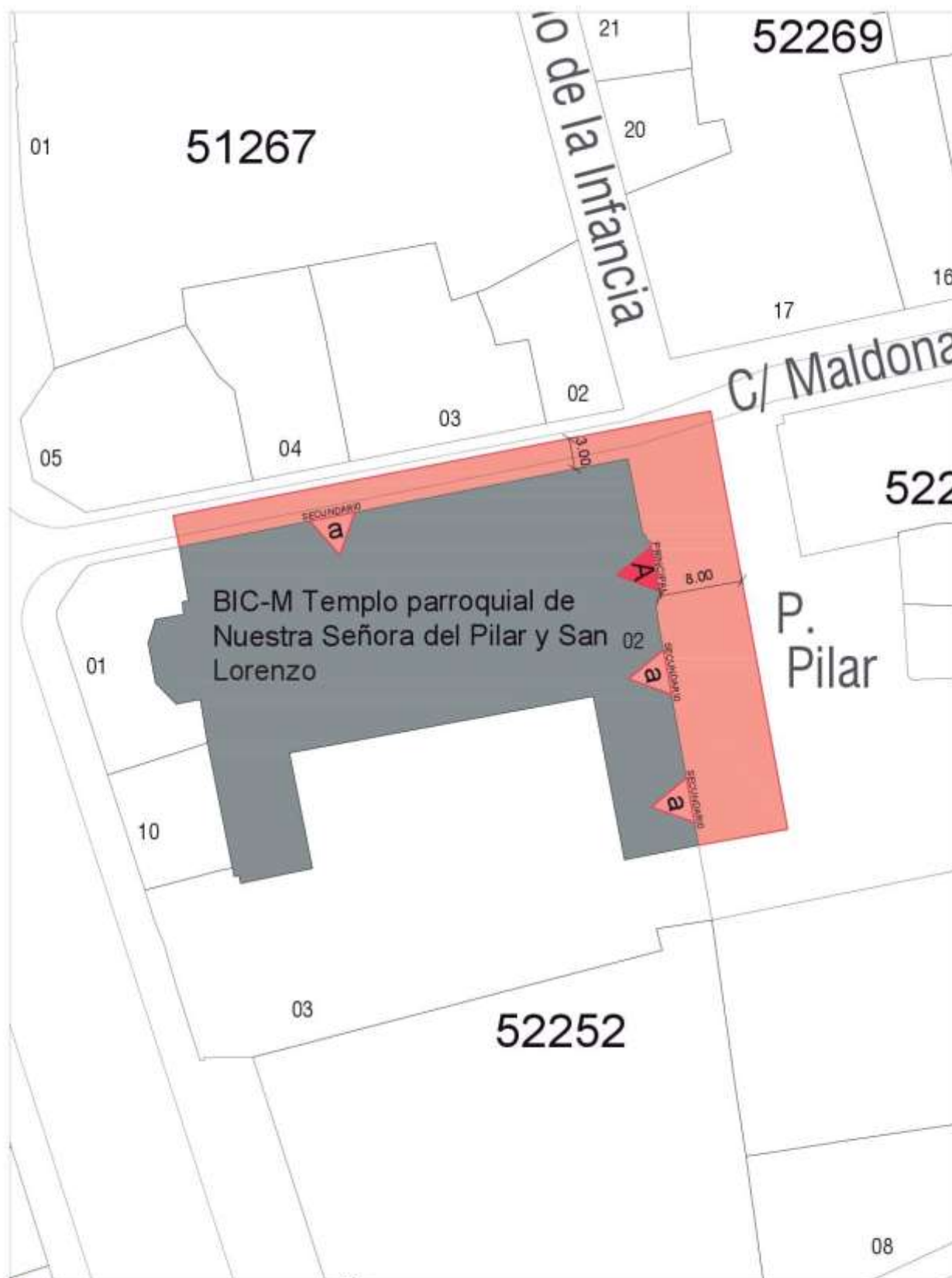
En estas parcelas se admite el uso provisional, en la parcela 52342-02 a 08 se admite el uso de zona para exposición de Esculturas al aire libre y en la parcela 52342-10 se admite uso provisional para zona de juego de niños.

ANEXO III.- "ESPACIO LIBRE DE OCUPACIÓN ALREDEDOR DEL MONUMENTO".



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Puerta de Quart / BIC-M Puerta de Quart



Área de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Temple parroquial de la Mare de Déu del Pilar i Sant Llorenç / BIC-M Templo parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo



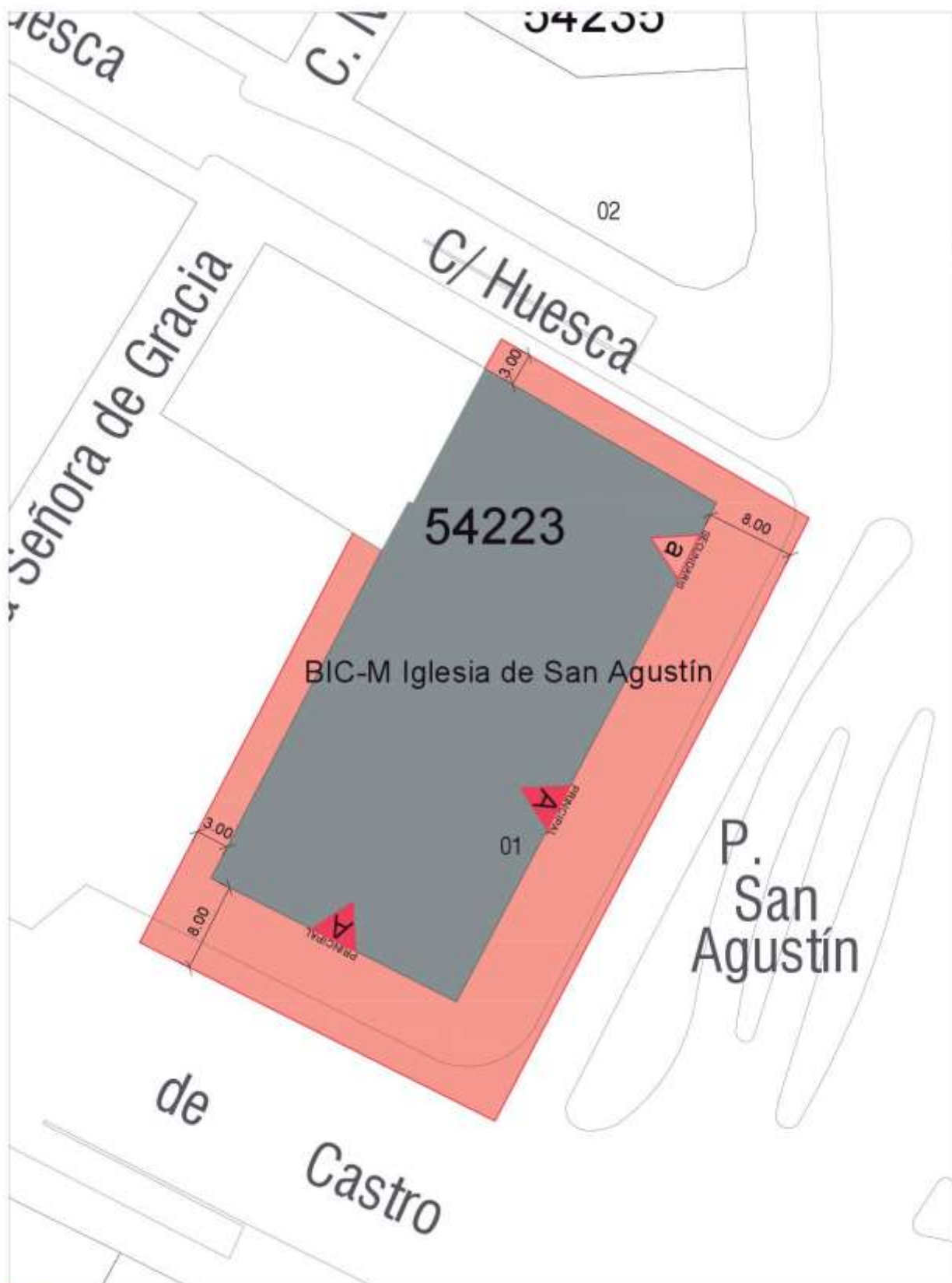
Área de protección libre de ocupación / Área de protección libre de ocupación

BIC-M: Església de les Escuelas Pies / BIC-M: Iglesia de las Escuelas Pias



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Àrea de protecció lliure de ocupación

BIC-M Estació del Nord / BIC-M Estación del Norte



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Església de Sant Agustí / BIC-M Iglesia de San Agustín



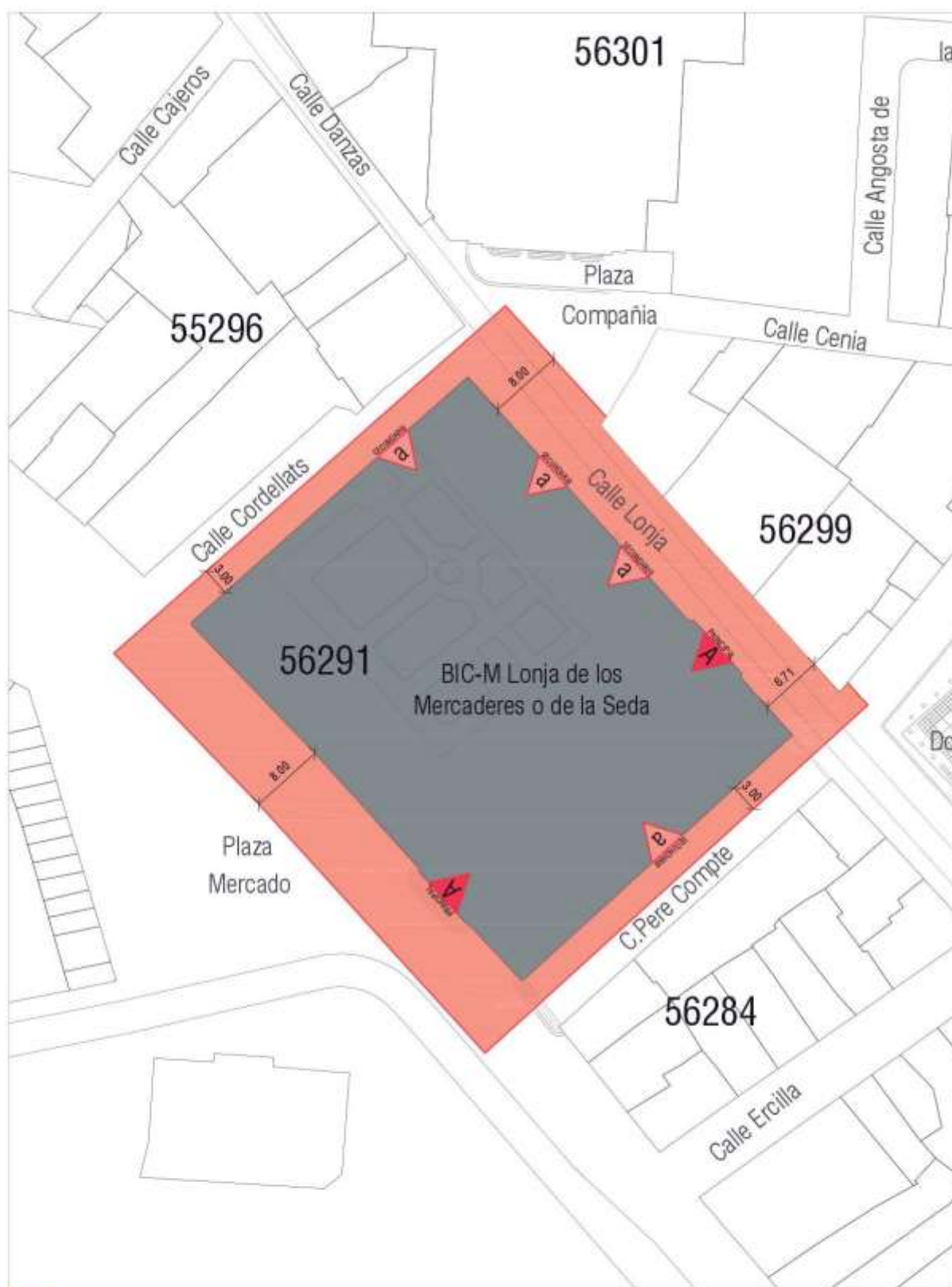
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M: Església dels Sants Joanets / BIC-M: Iglesia parroquial de los Santos Juanes



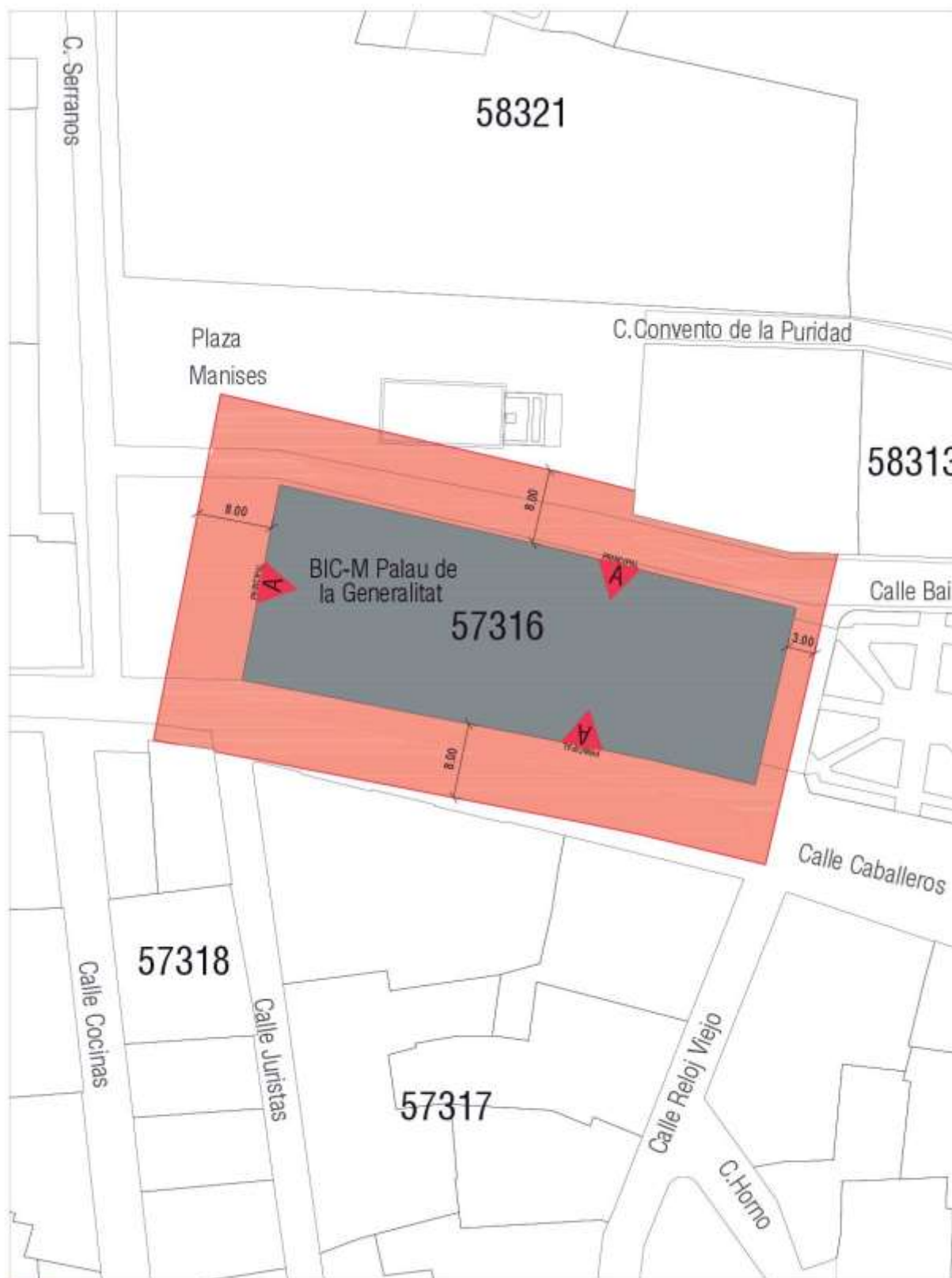
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Lluís Vives) / BIC-M Capilla Antigua Colegio San Pablo (Instituto Luis Vives)



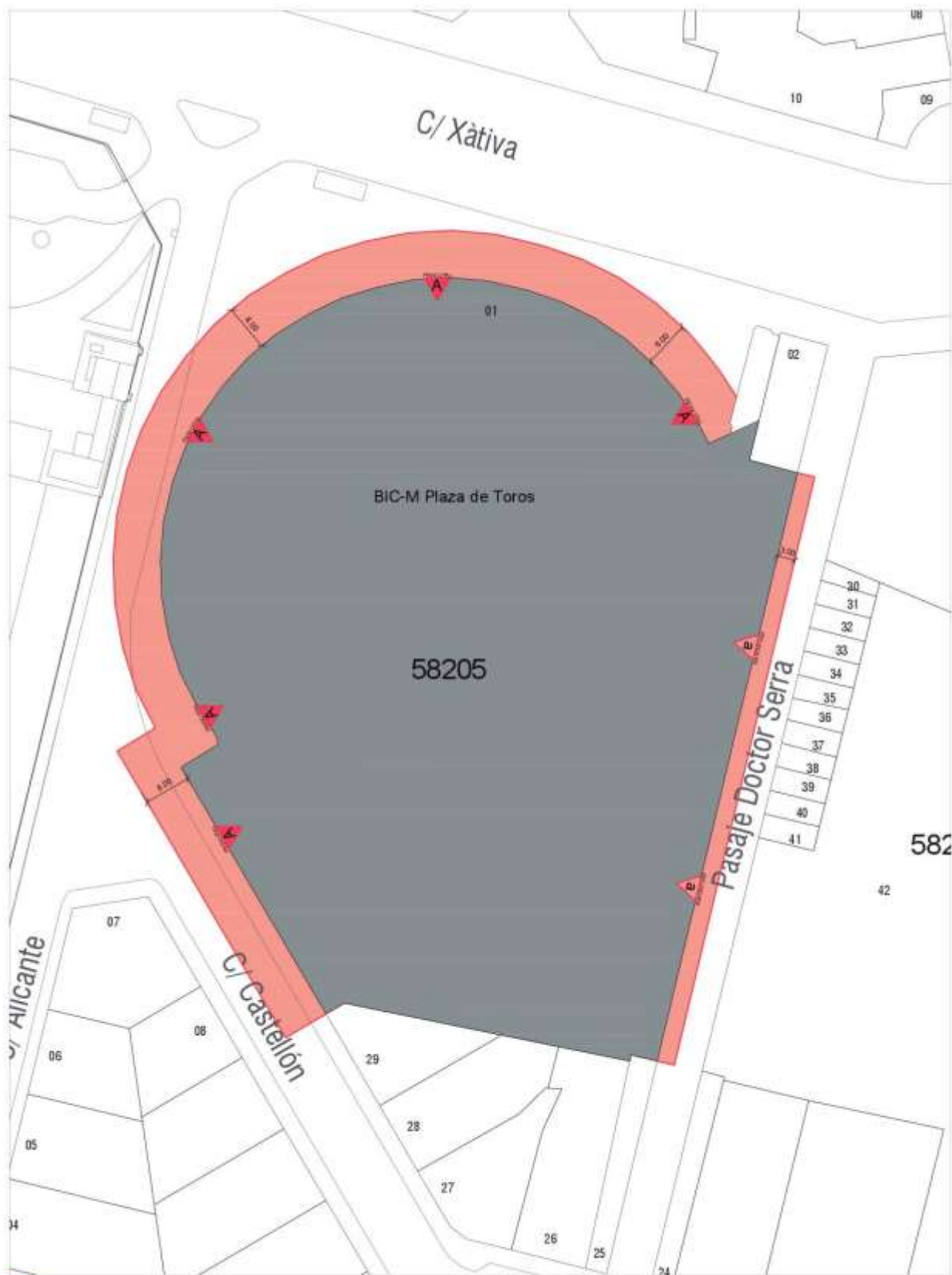
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Lonja del Mercaderes o de la Seda / BIC-M Lonja de los Mercaderes o de la Seda



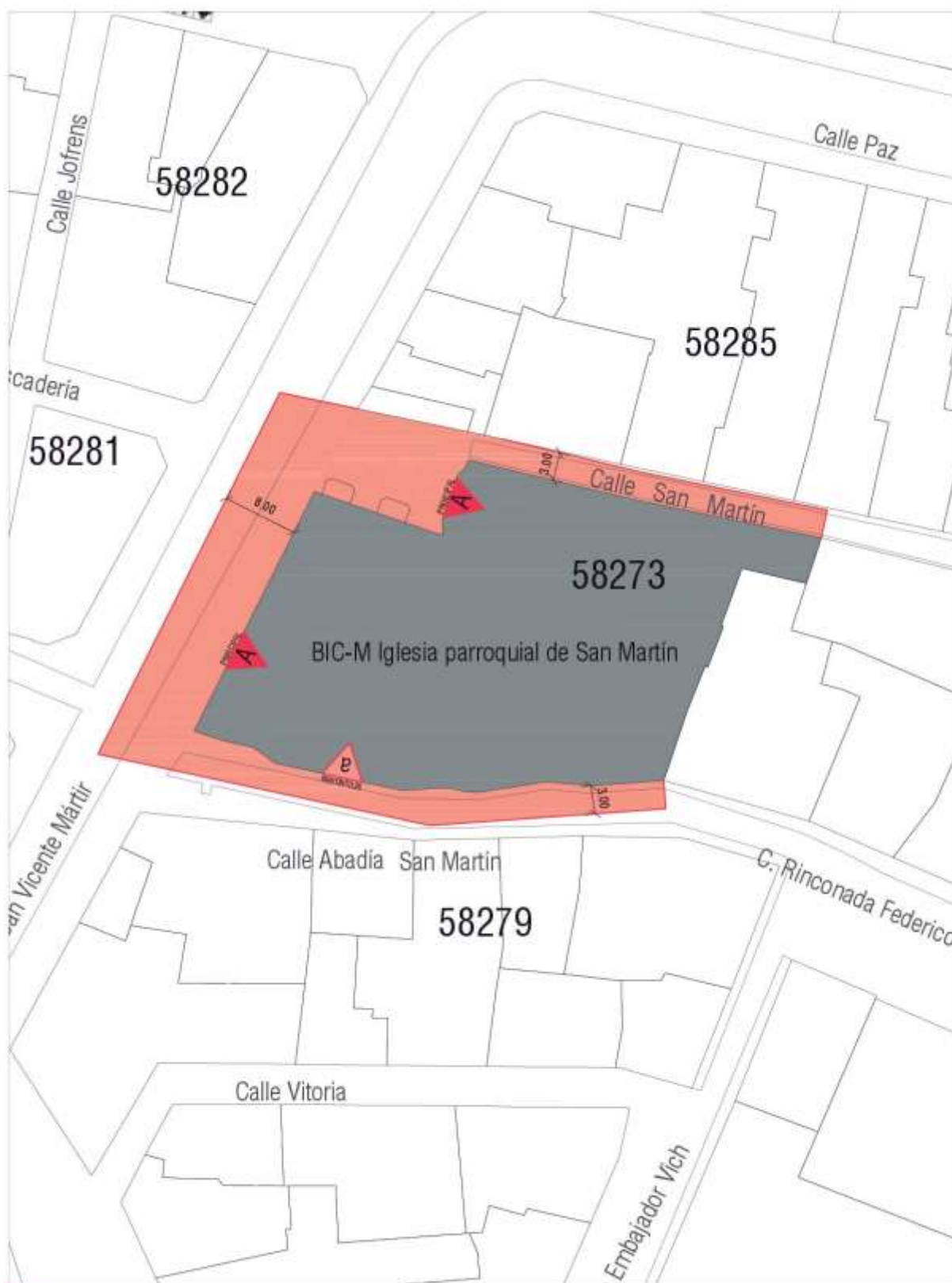
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Palau de la Generalitat / BIC-M Palacio de la Generalidad



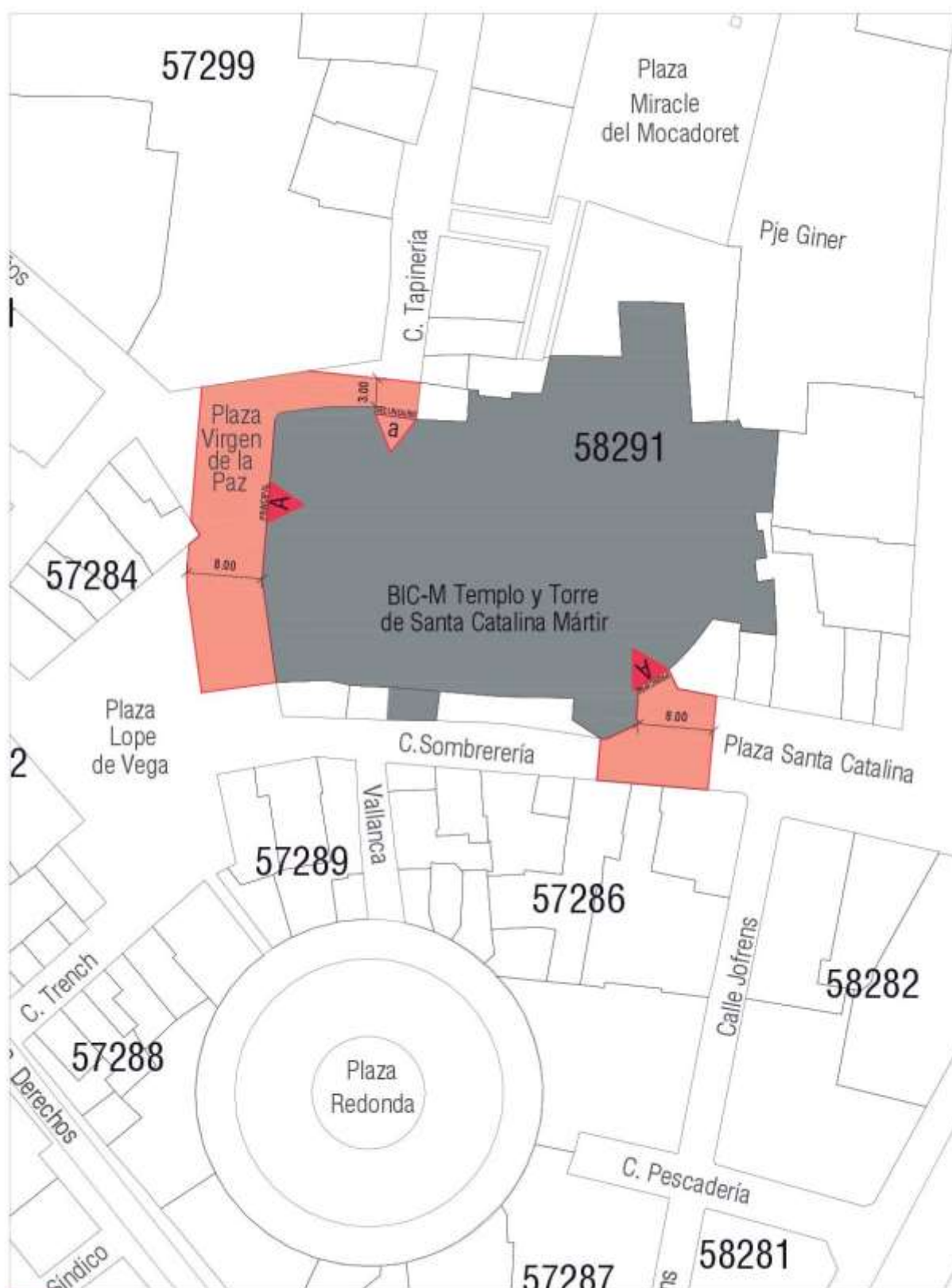
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Àrea de protecció lliure de ocupación

BIC-M Plaça de Bous / BIC-M Plaza de Toros

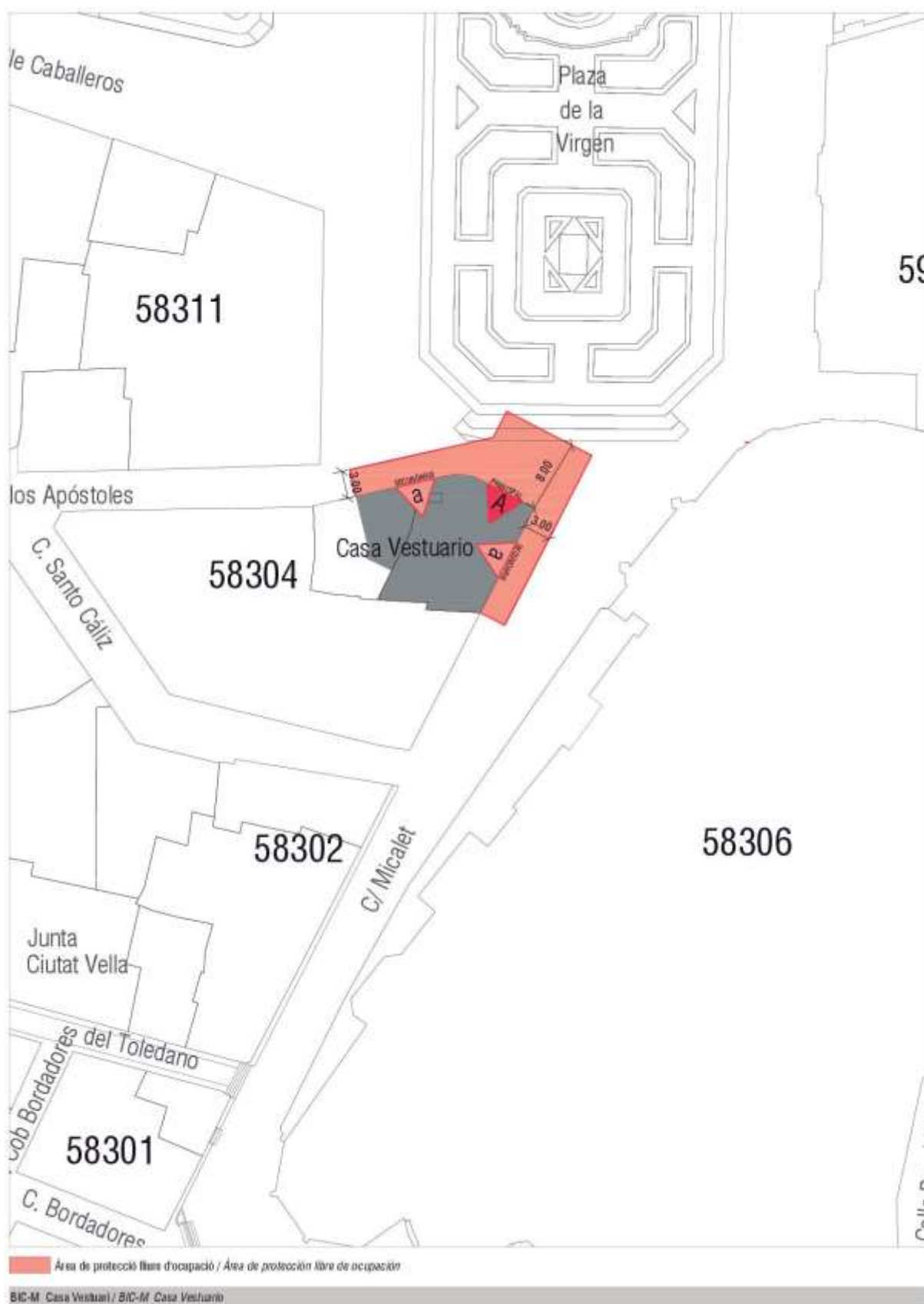


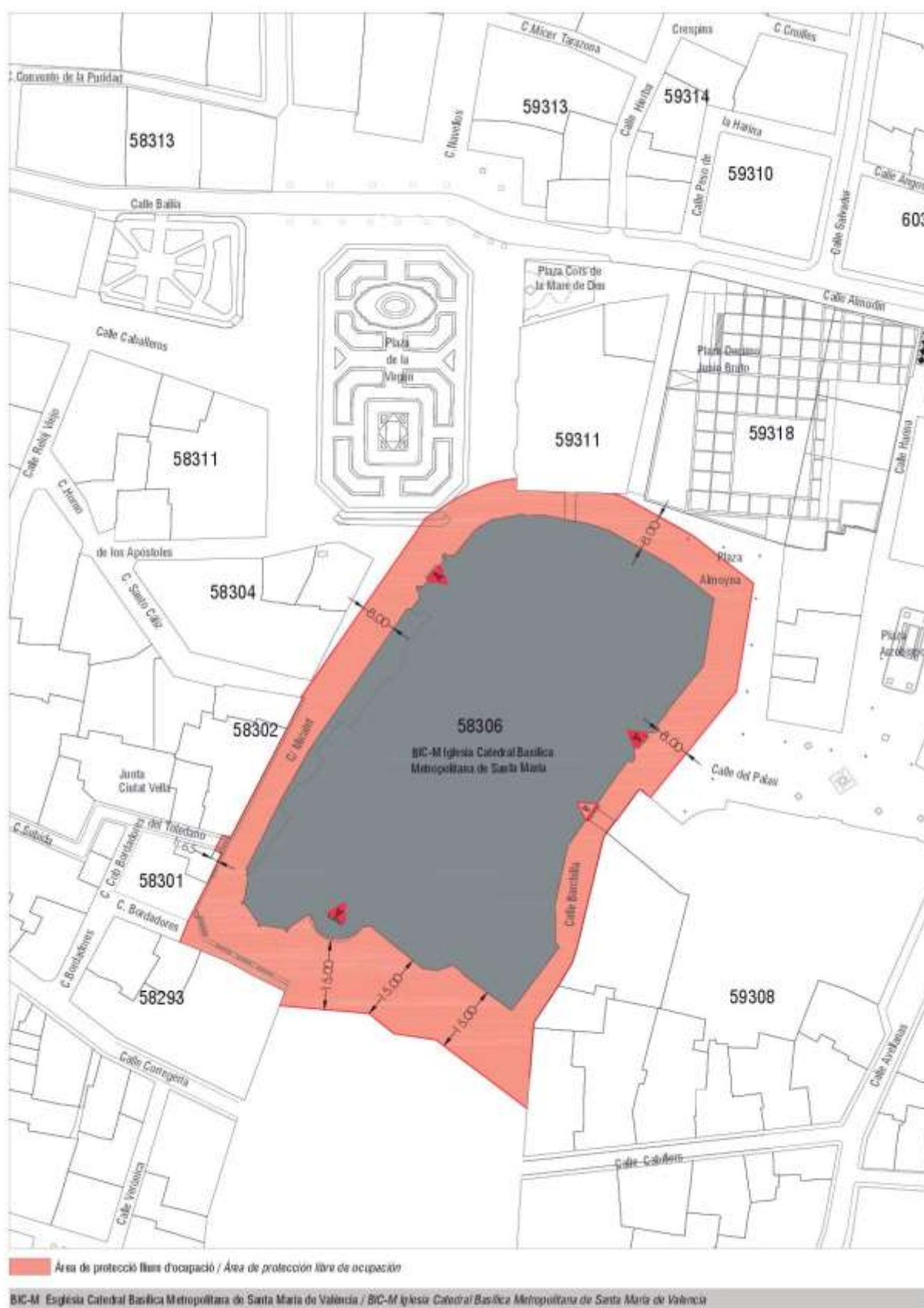
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

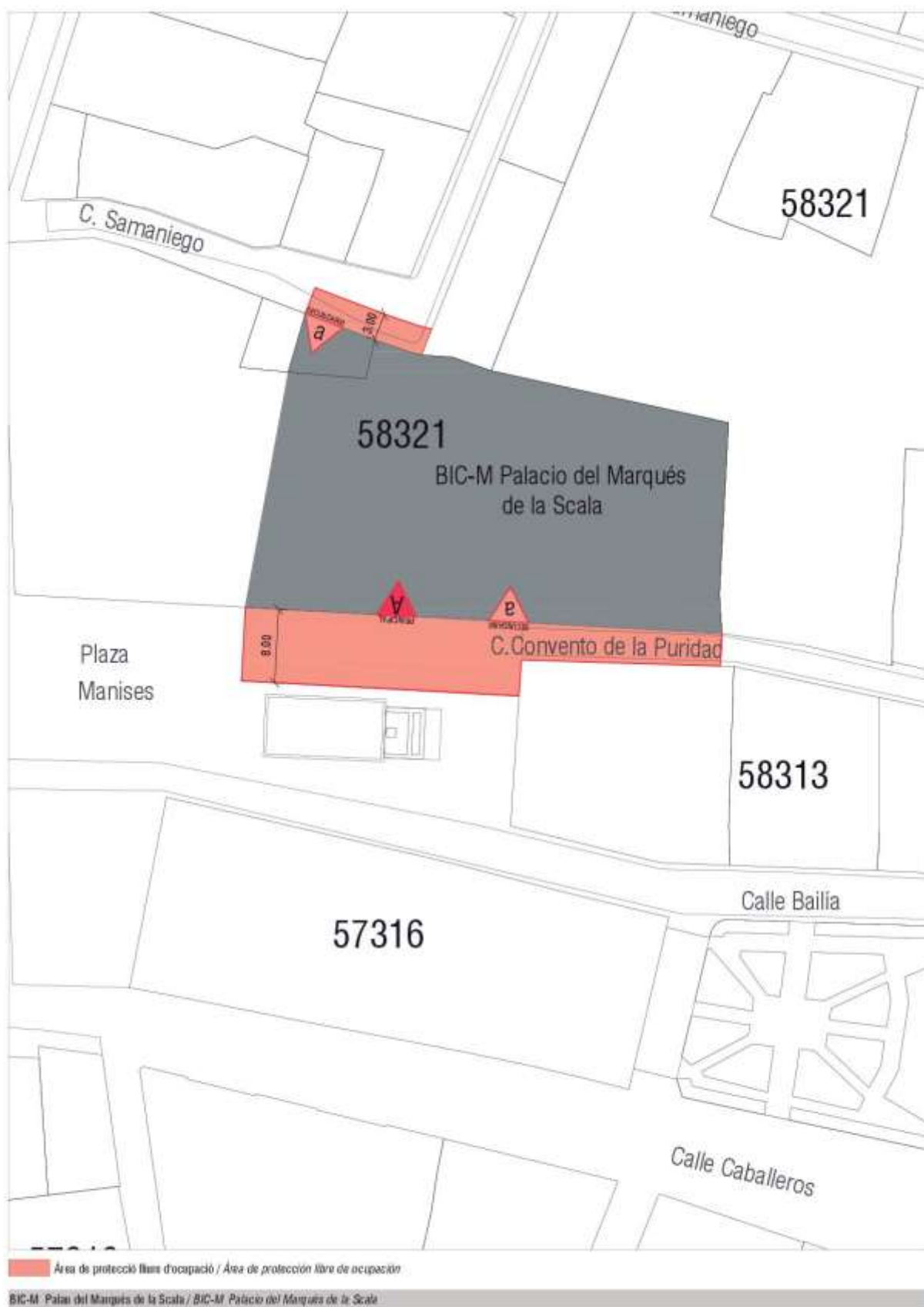
BIC-M: Església Parroquial de Sant Martí / BIC-M: Iglesia Parroquial de San Martín

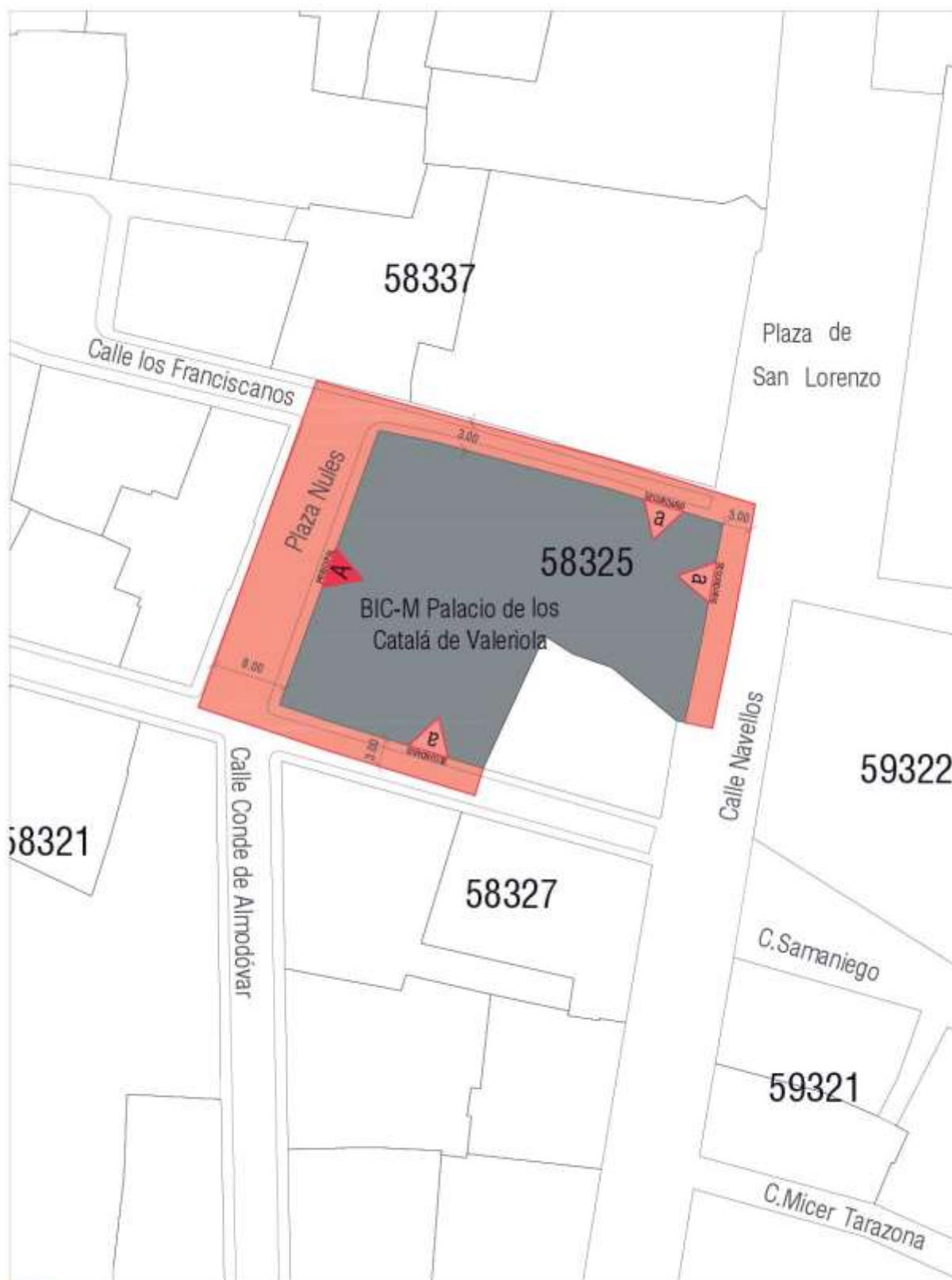


Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación
BIC-M Temple i Torre de Santa Caterina Màrtir / BIC-M Templo y Torre de Santa Catalina Mártir









Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Palau dels Catalá de Valeriola / BIC-M Palacio de los Catalá de Valeriola

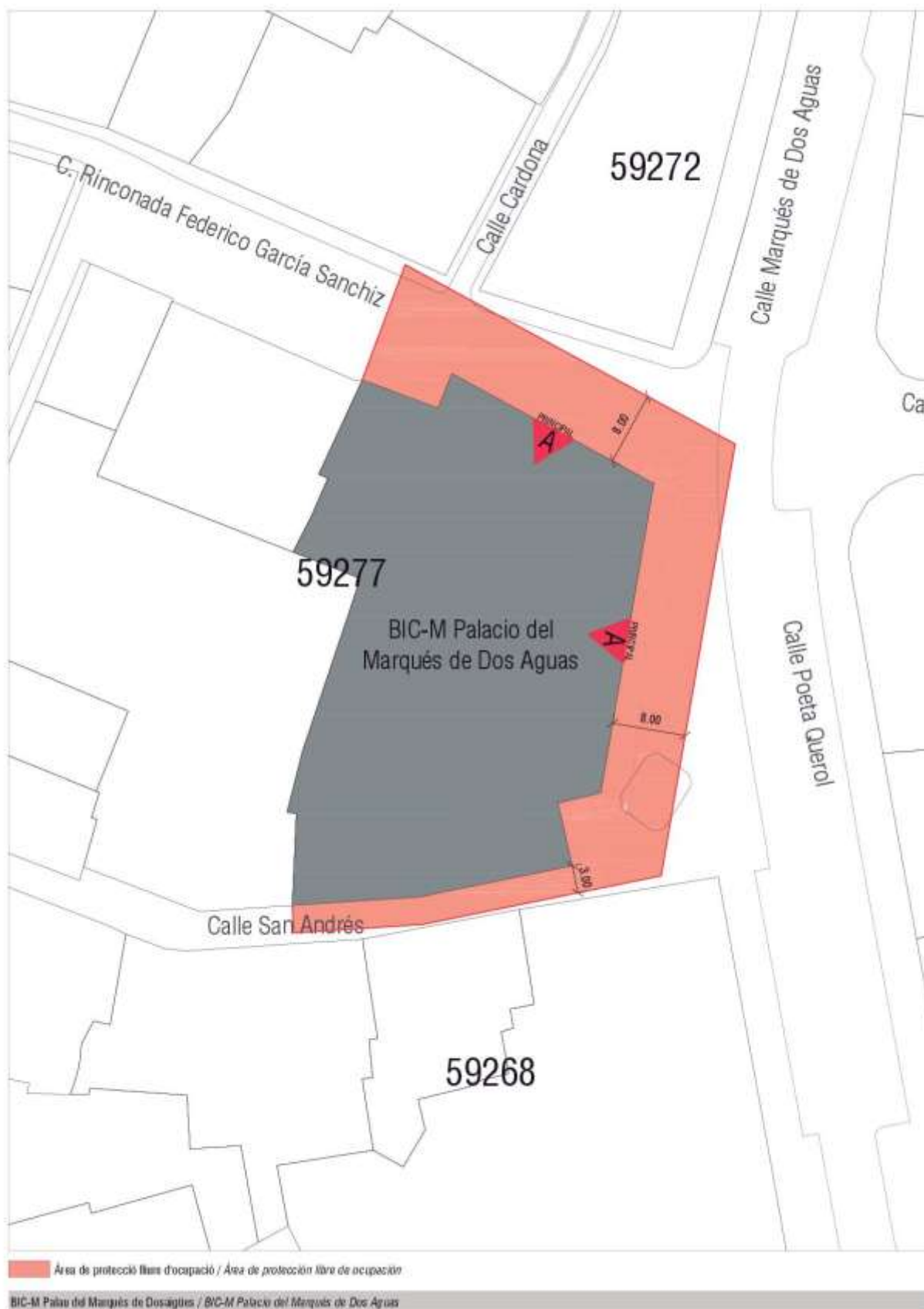




Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Teatre Principal de València / BIC-M Teatro Principal de Valencia

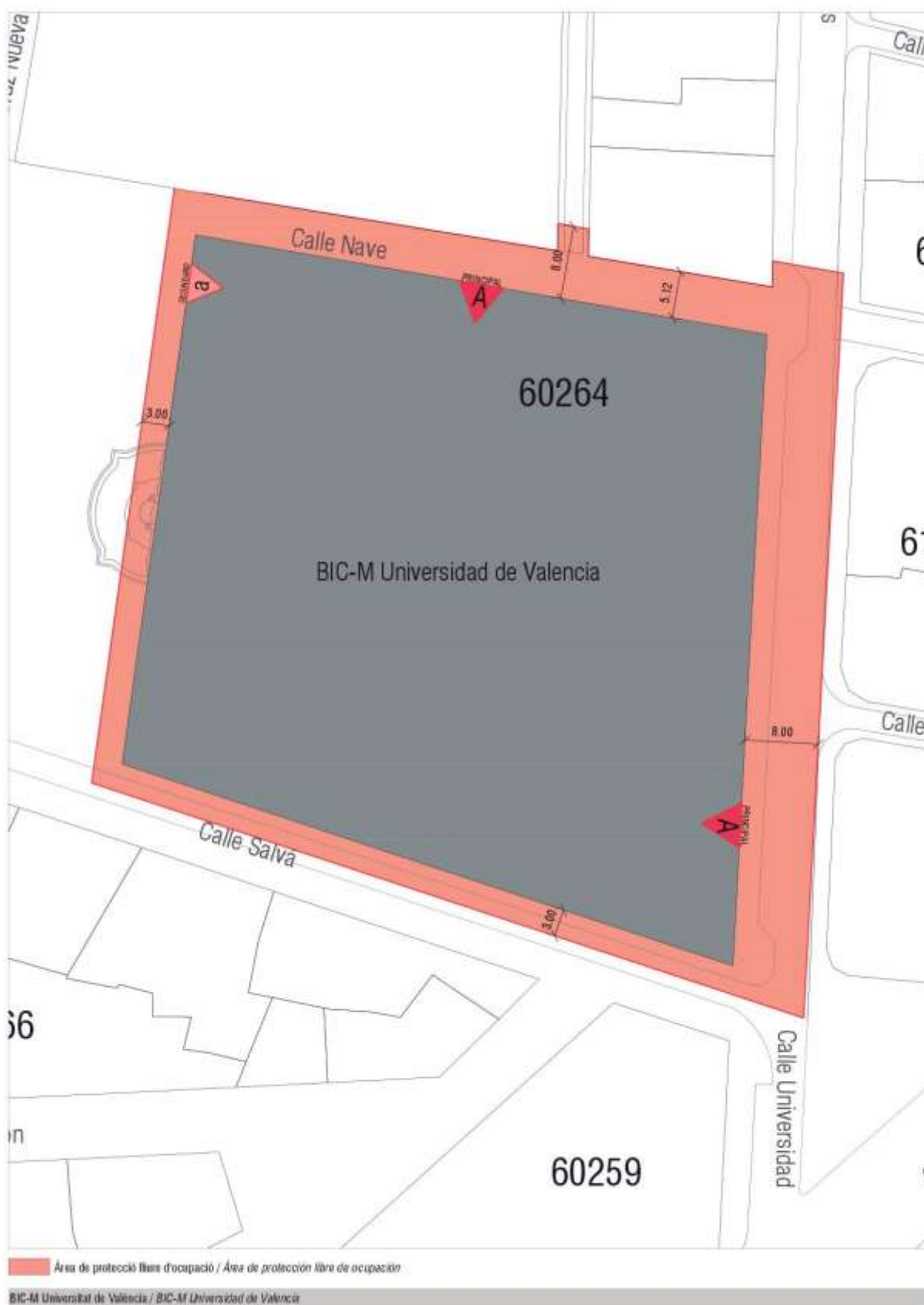


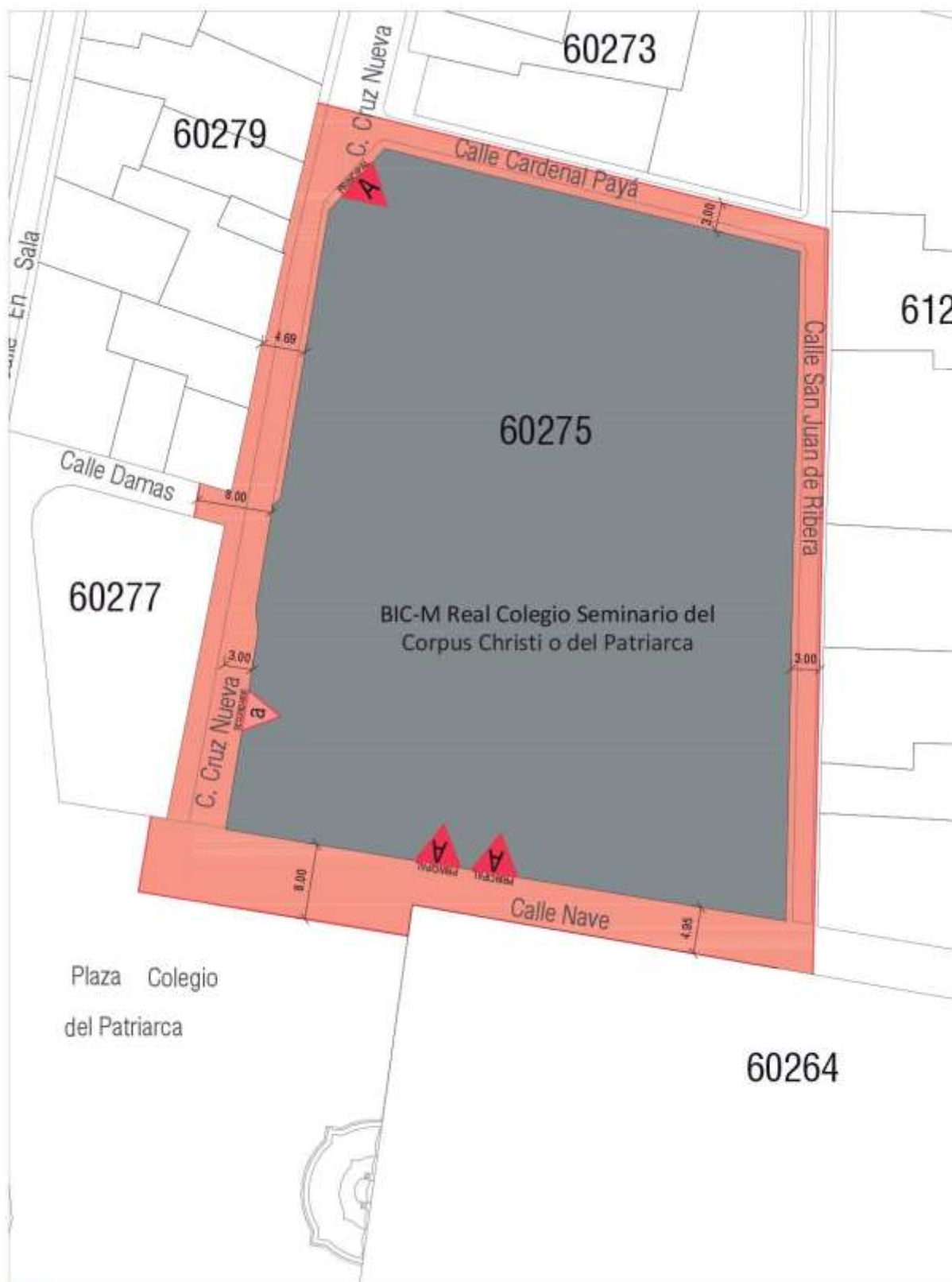




Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M: Basílica de la Mare de Déu dels Desamparats / BIC-M: Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados





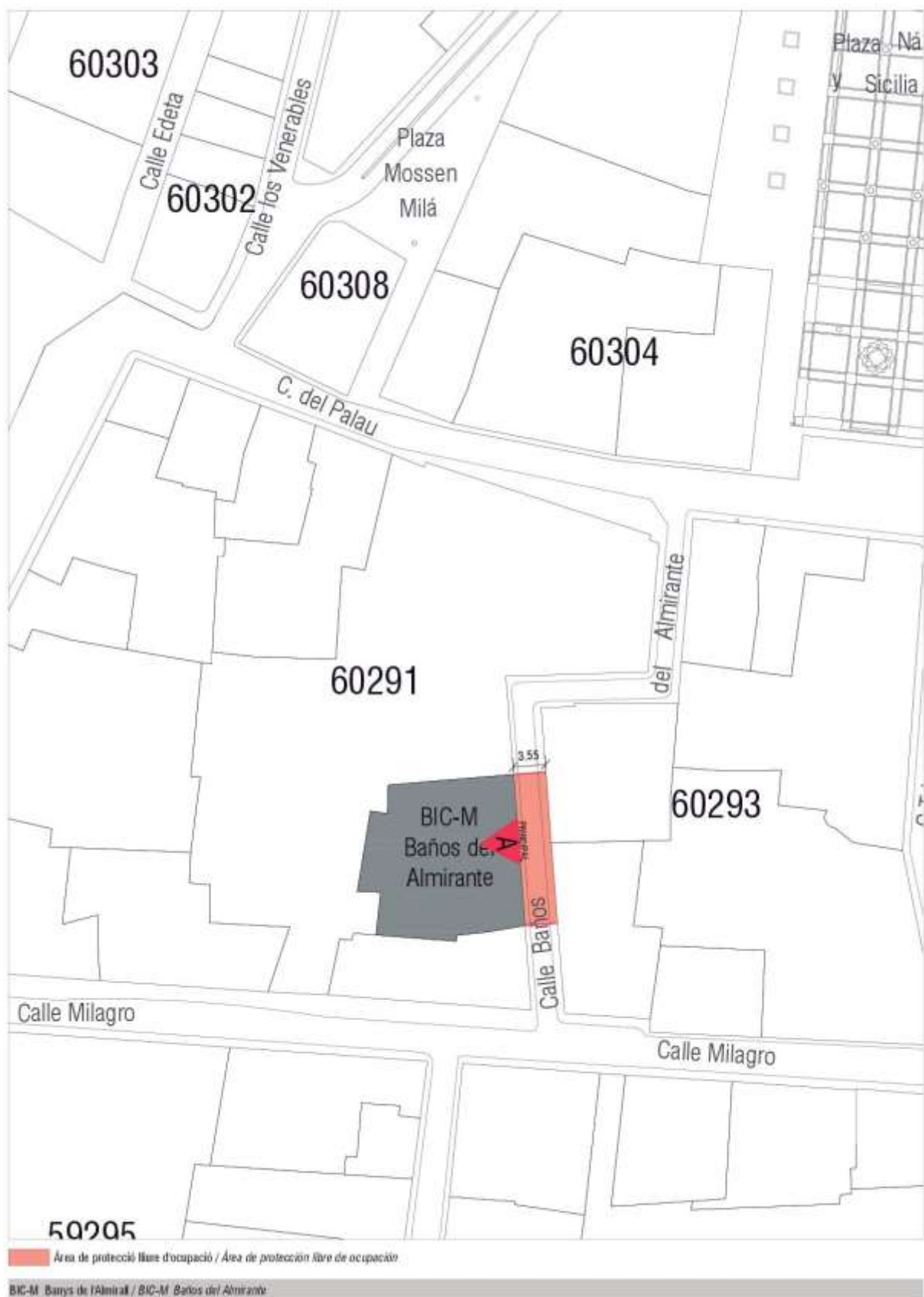
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

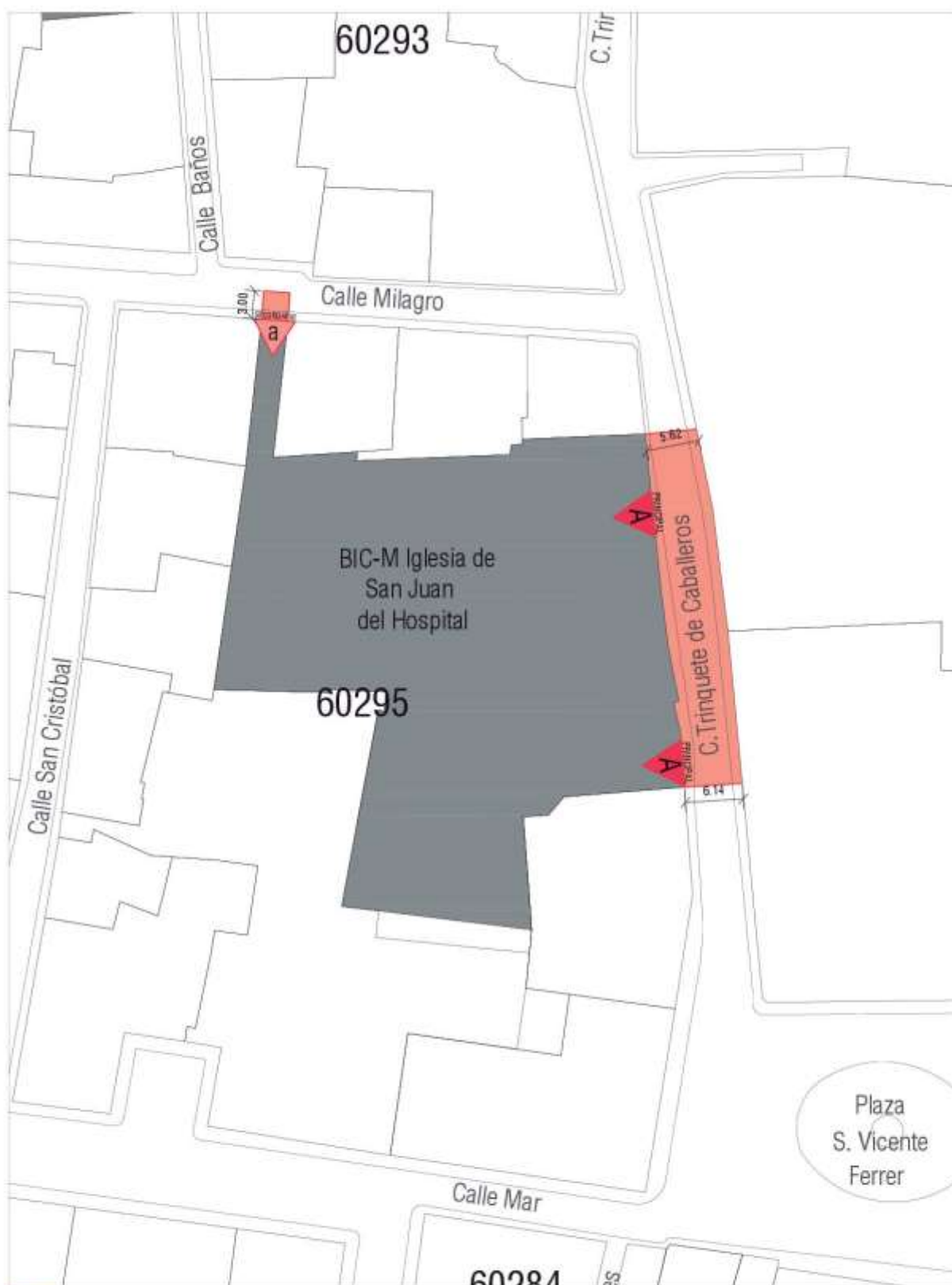
BIC-M Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca / BIC-M Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca



Àrea de protecció límit d'ocupació / Área de protección límit de ocupación

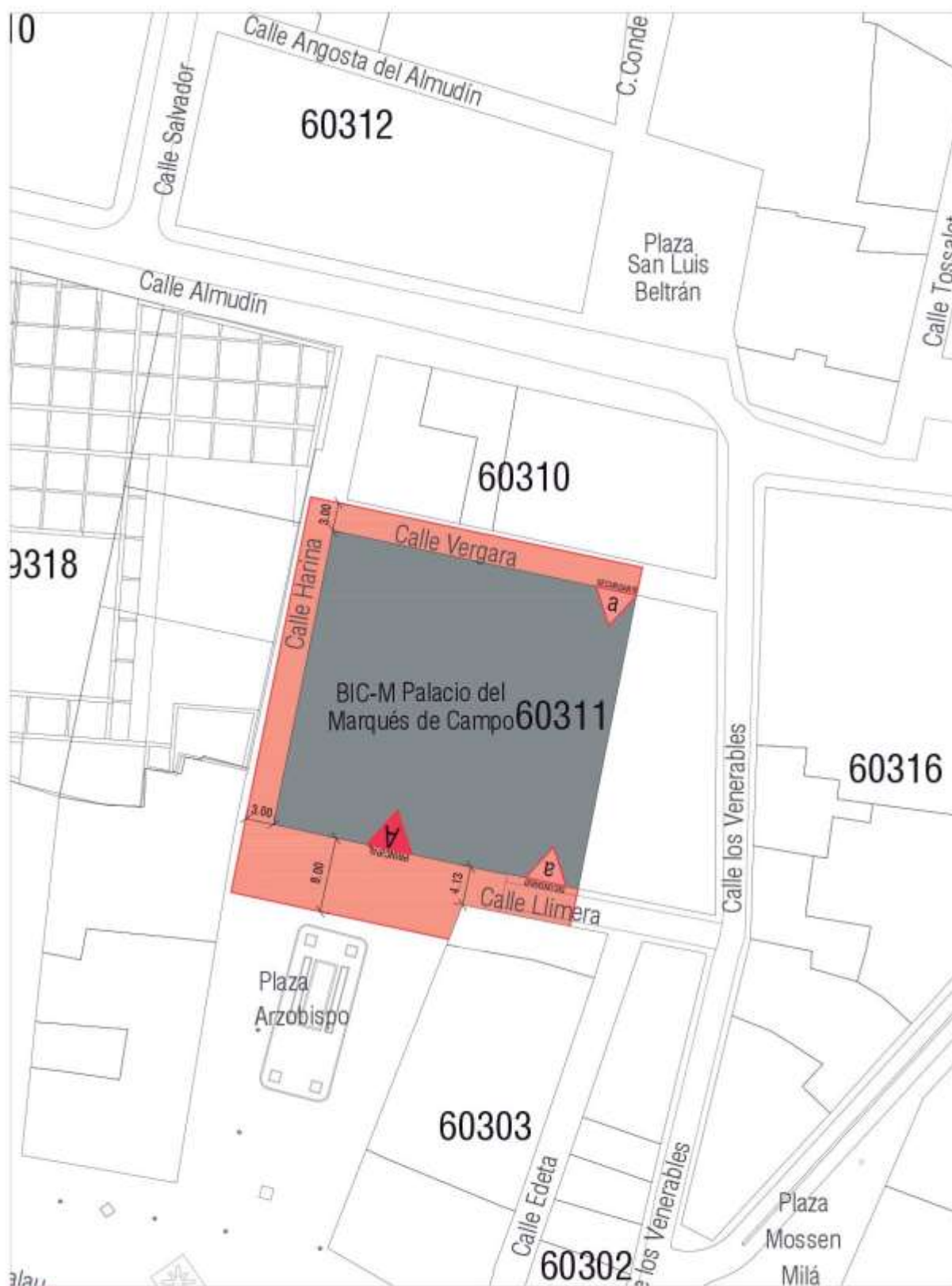
BIC-M Casa de l'Almirall / BIC-M Casa del Almirante





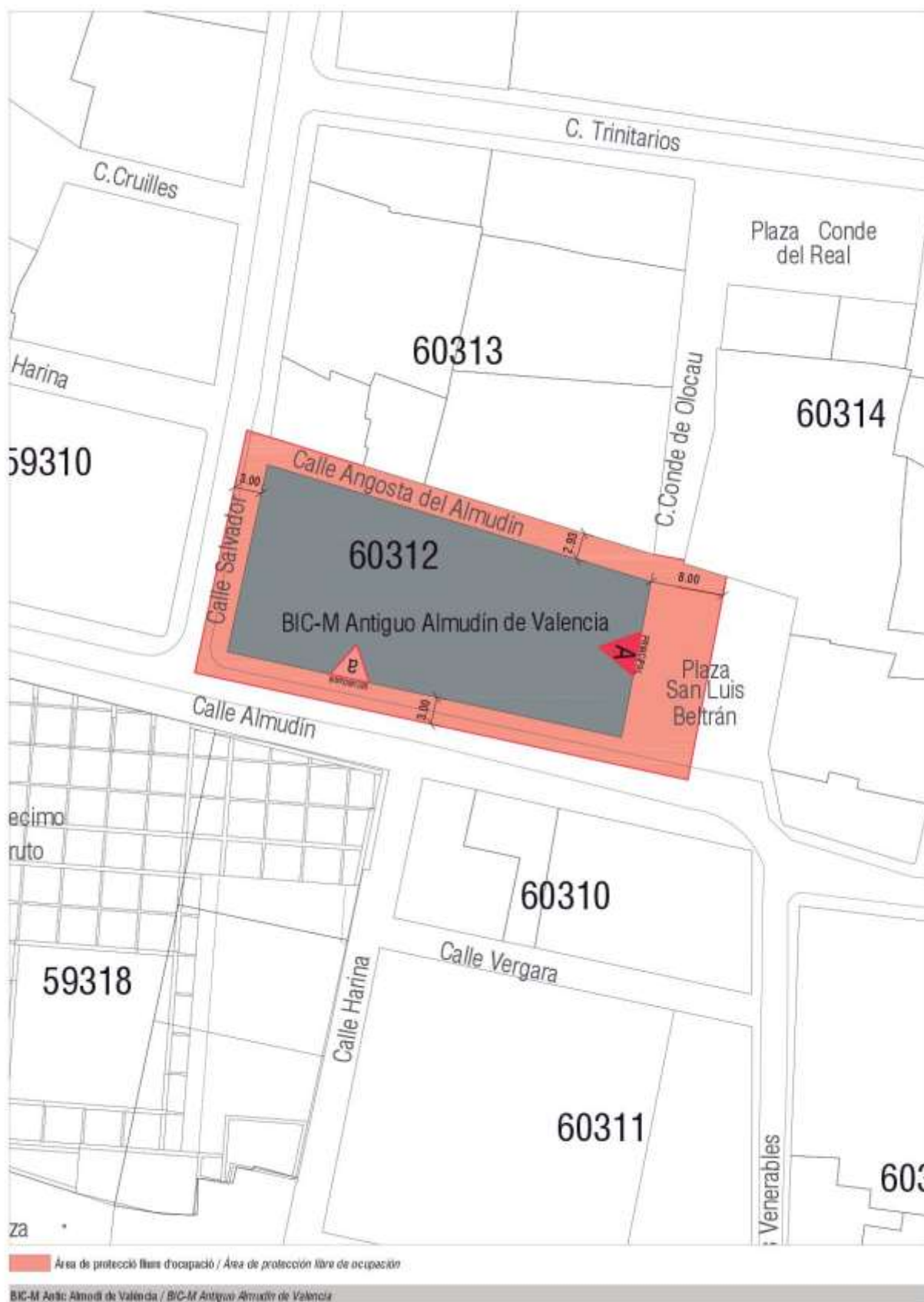
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M: Església de Sant Joan de l'Hospital / BIC-M: Iglesia de San Juan del Hospital



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

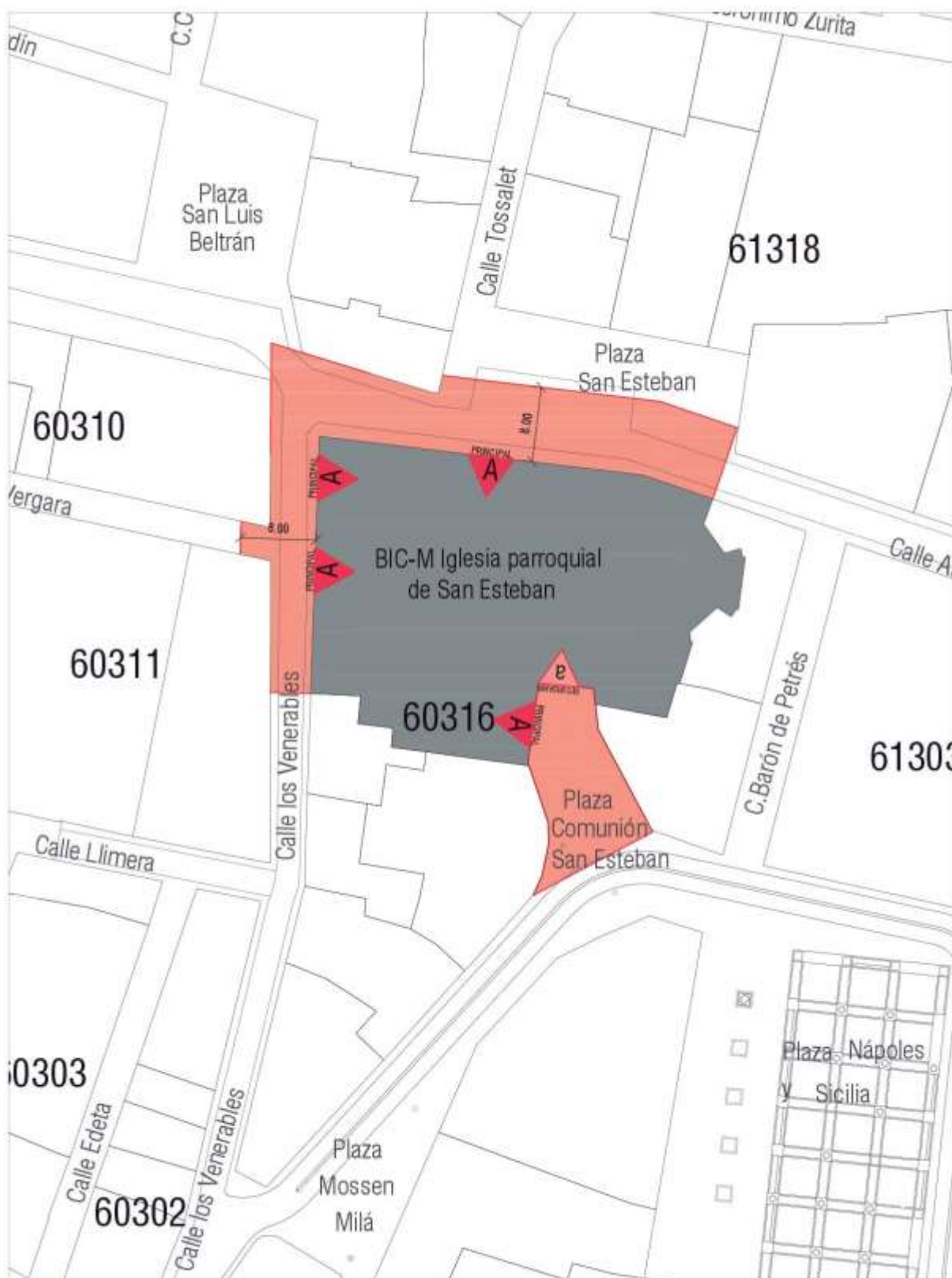
BIC-M Palau del Marqués de Camp (o dels Comtes de Berbedell) / BIC-M Palacio del Marqués de Campo (o de los Condes de Berbedell)





Área de protección libre de ocupación / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Palau-Casa dels Escrivà / BIC-M Palacio-Casa de los Escrivá



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Església Parroquial de Sant Esteve / BIC-M Iglesia Parroquial de San Esteban



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Església del Santíssim Crist del Salvador / BIC-M Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador

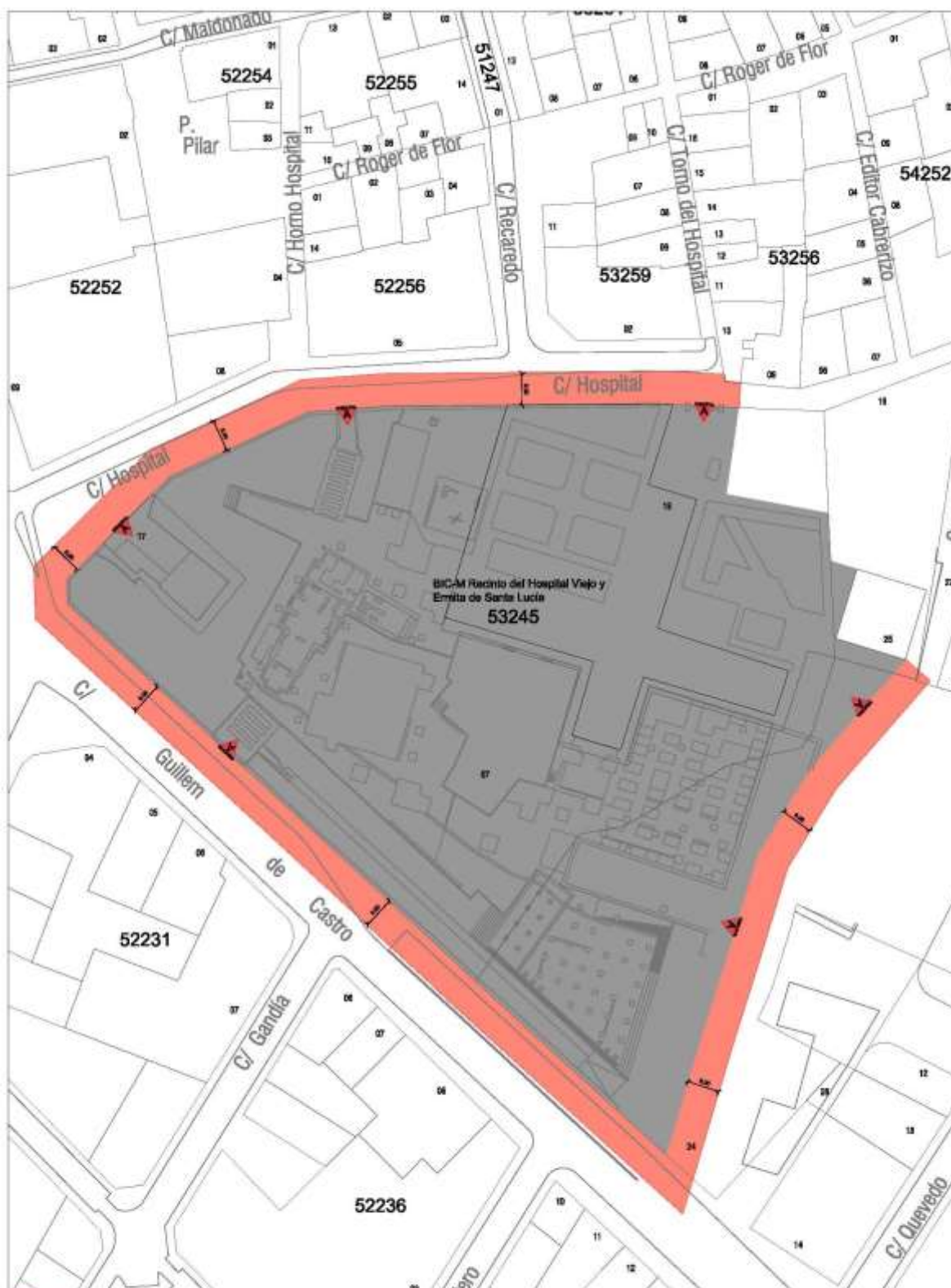


Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Església de Sant Tomàs i Sant Felip Neri / BIC-M Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri

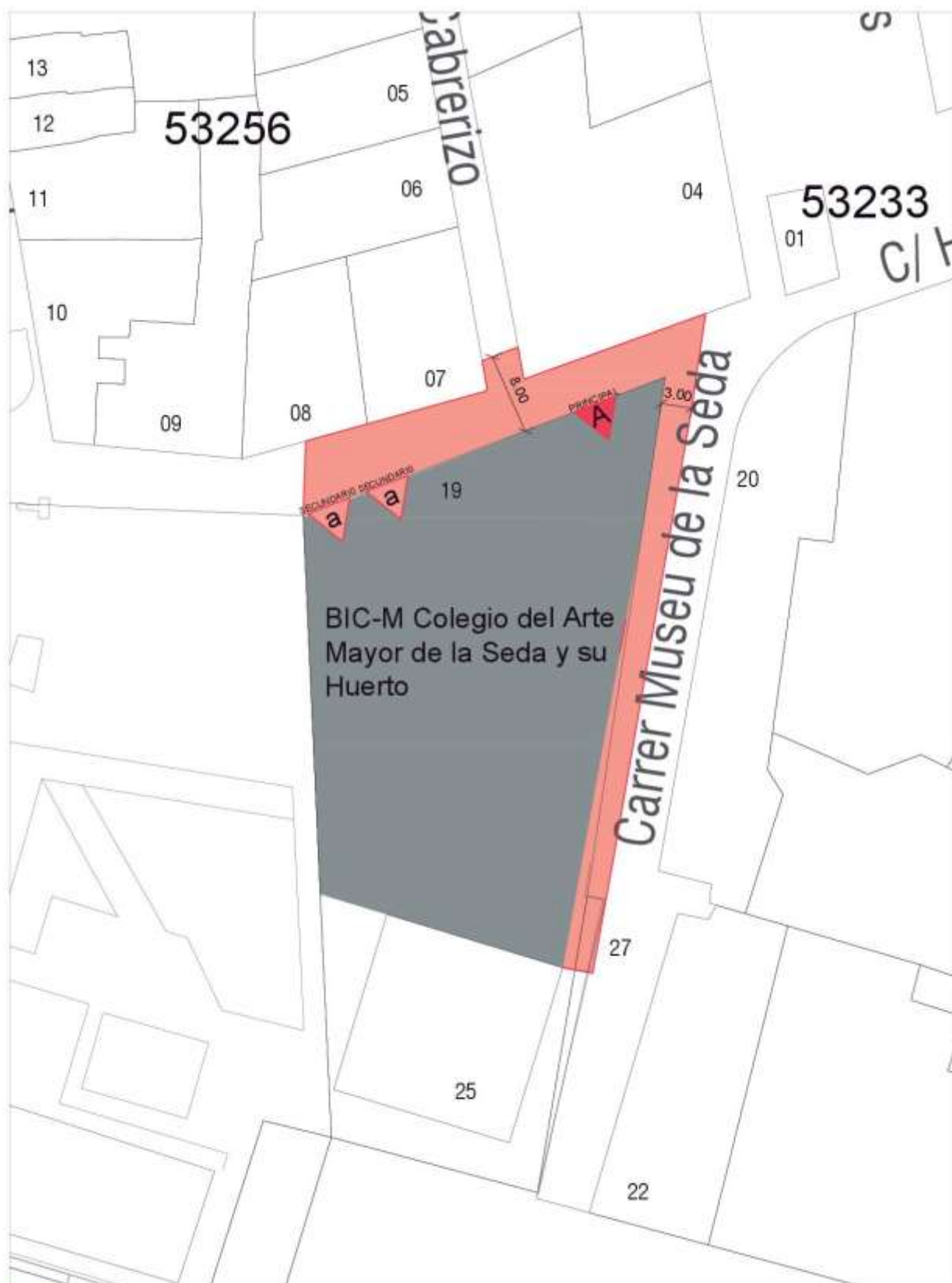






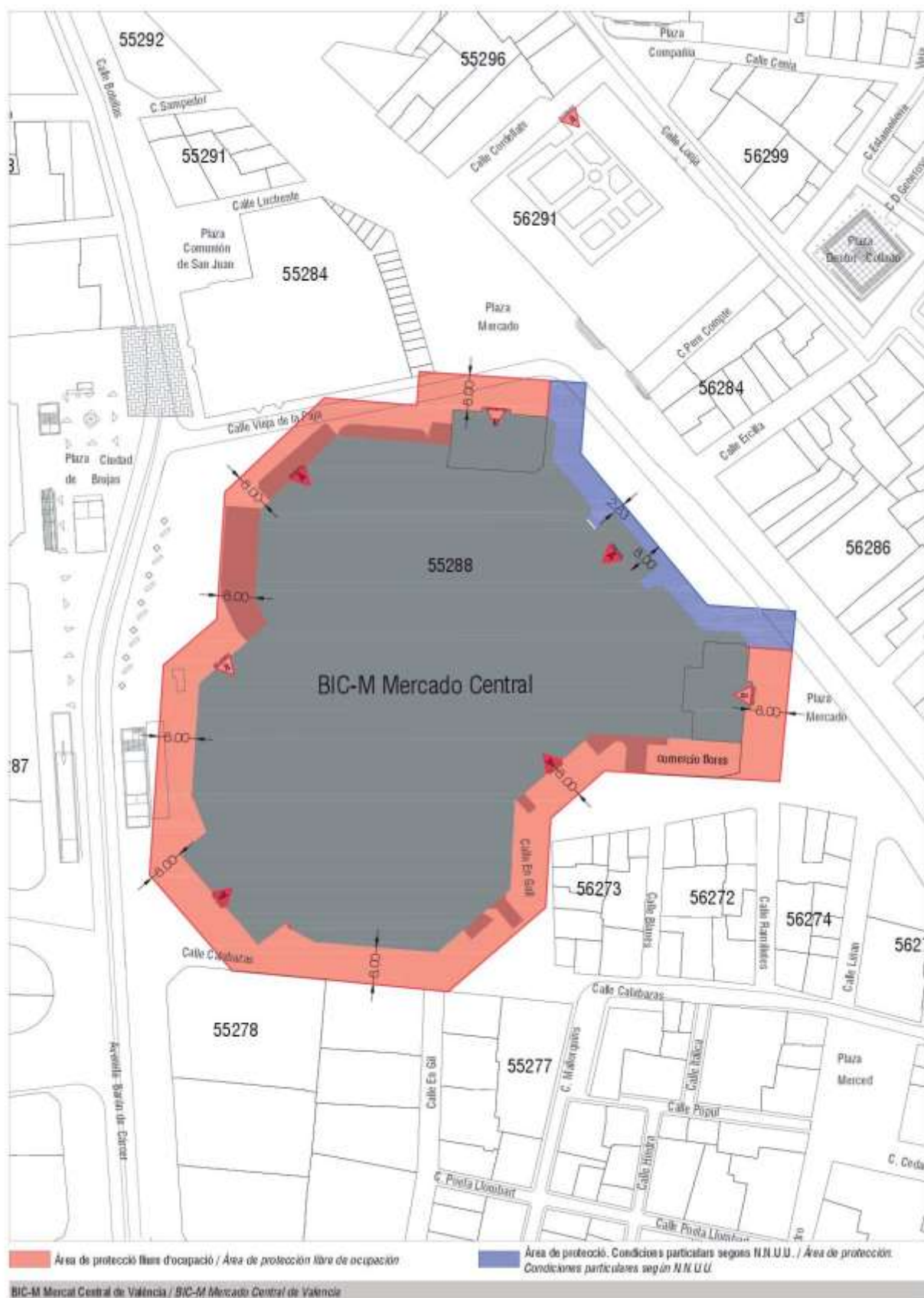
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

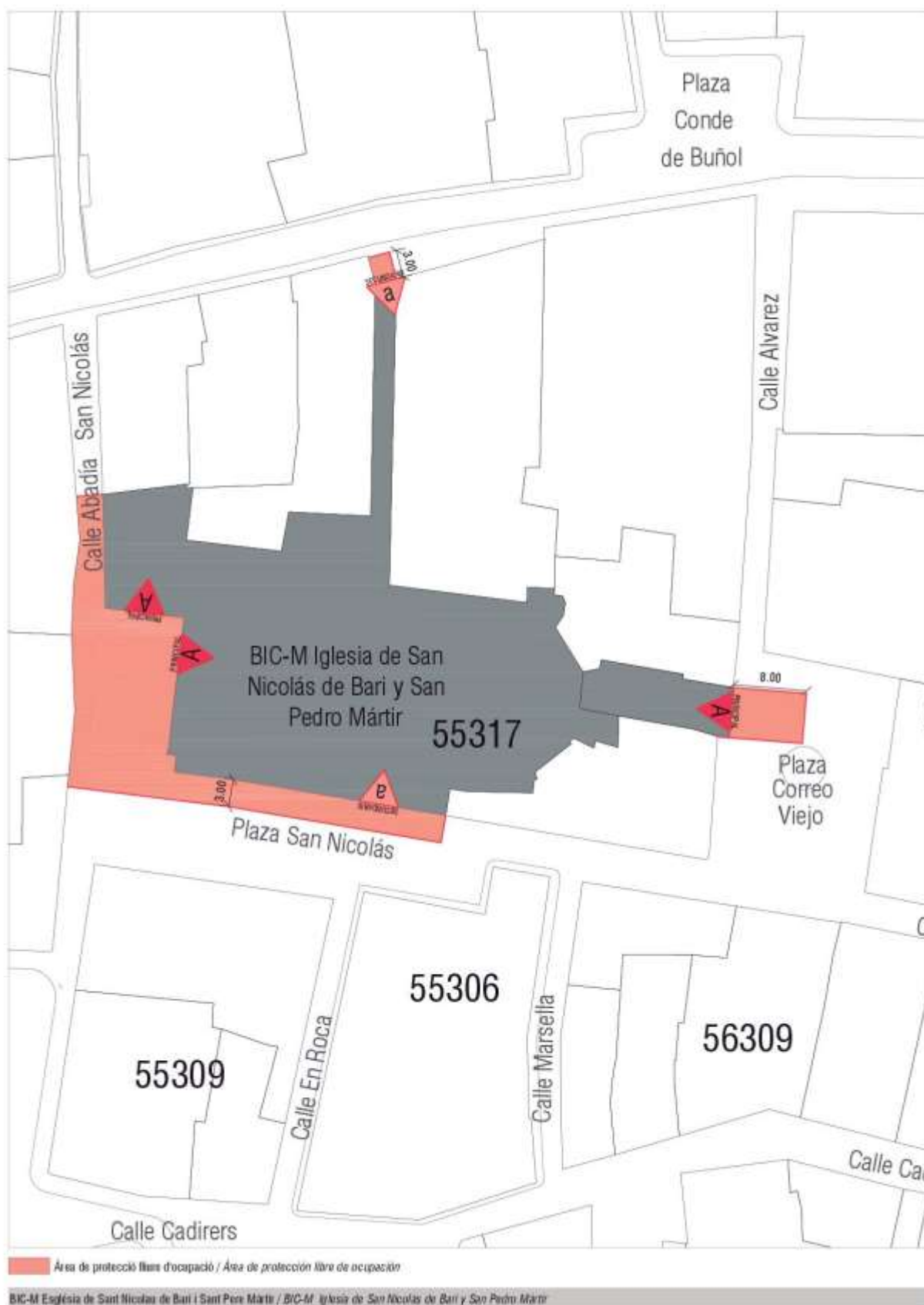
BIC-M Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía / BIC-M Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía

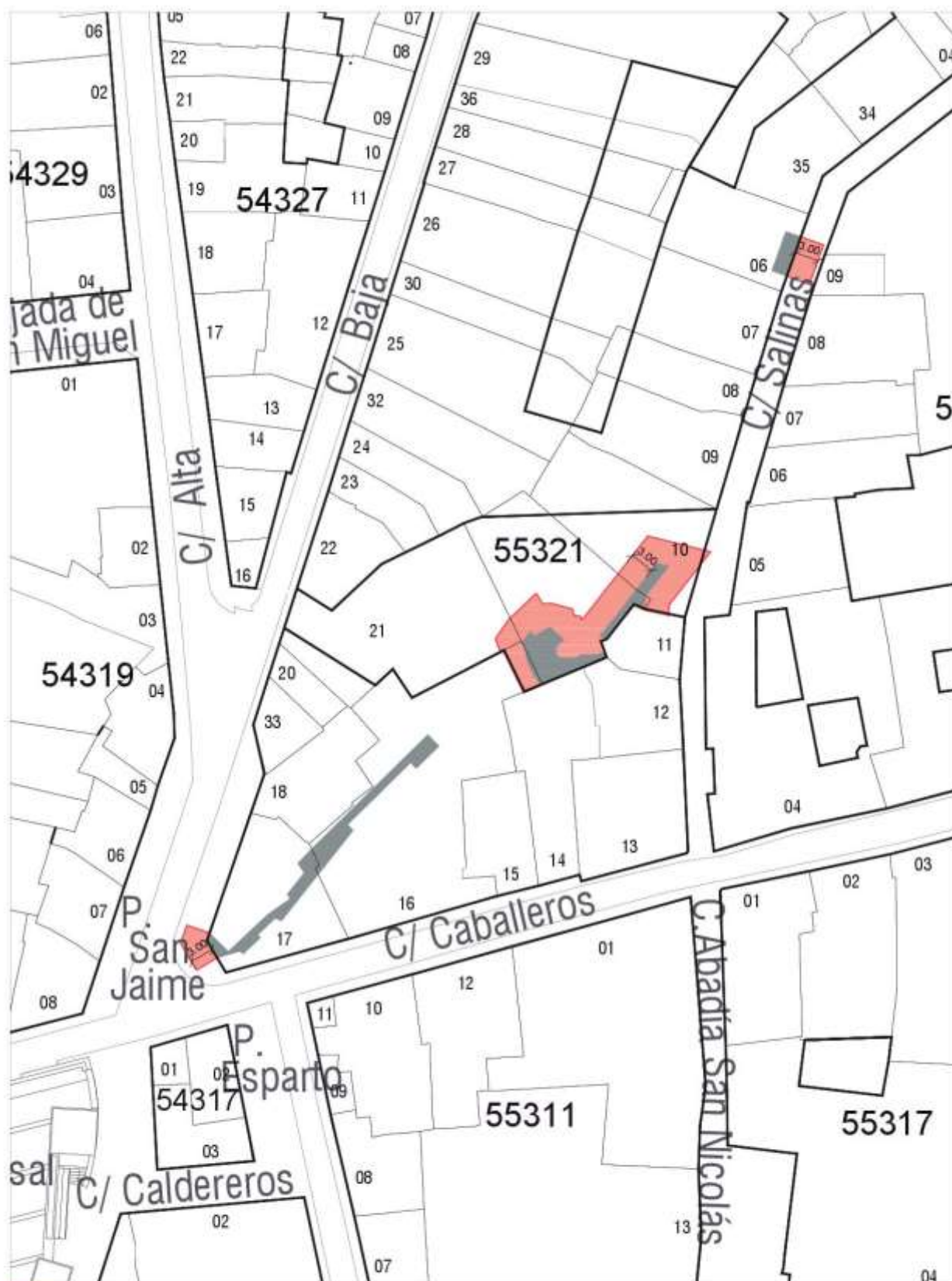


Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Col·legi de l'Art Major de la Seda i el seu hort / BIC-M Colegio del Arte Mayor de la Seda y su Huerto

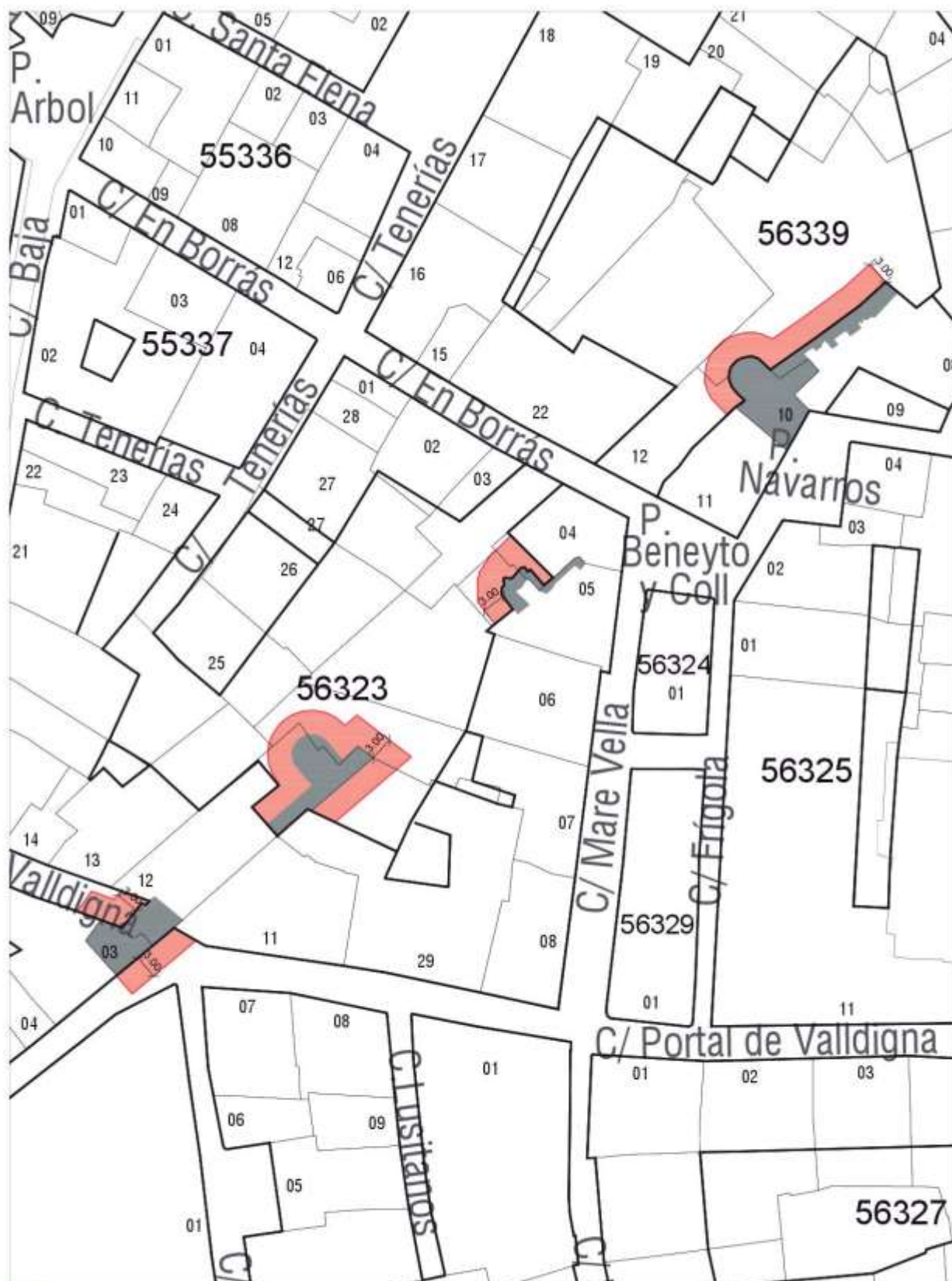






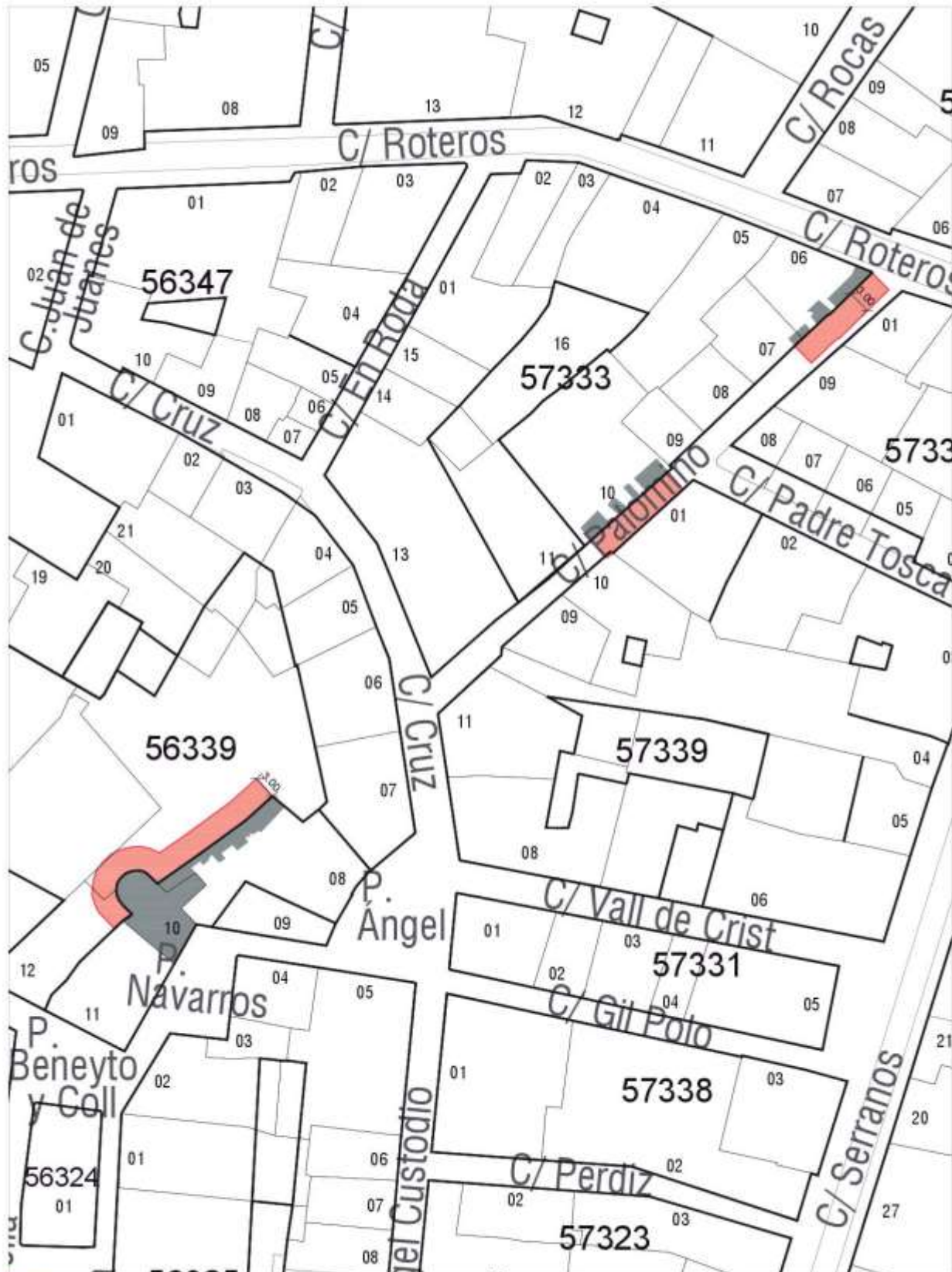
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça del Àngel. / BIC-M Torre adossada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Àngel
Illa 55321 / Manzana 55321



Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Torre adossada al lleng de la muralla àrab en la plaça del Àngel. / BIC-M Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Àngel.
Illa 55321 / Manzana 55321



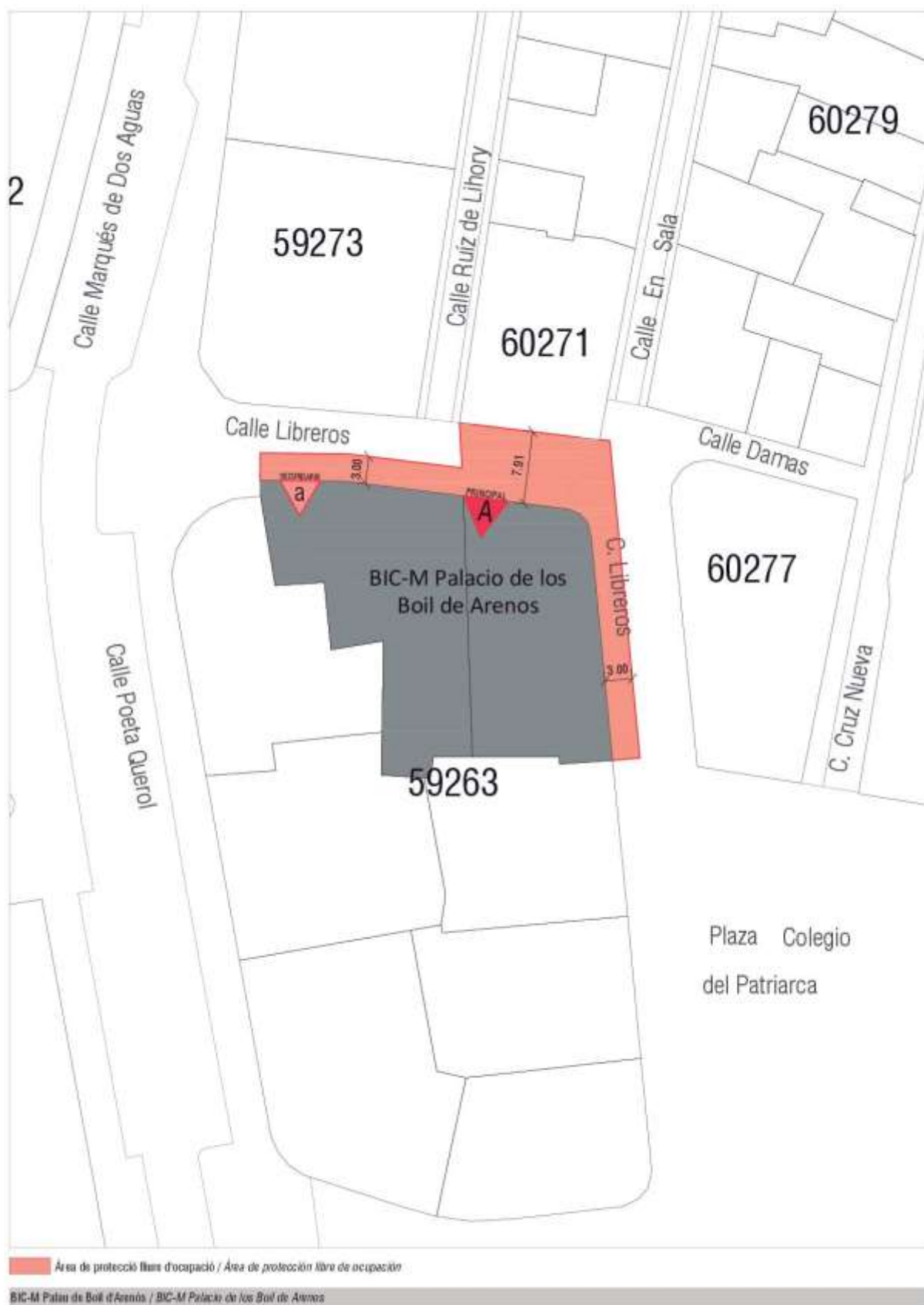
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Àrea de protecció lliure de ocupación

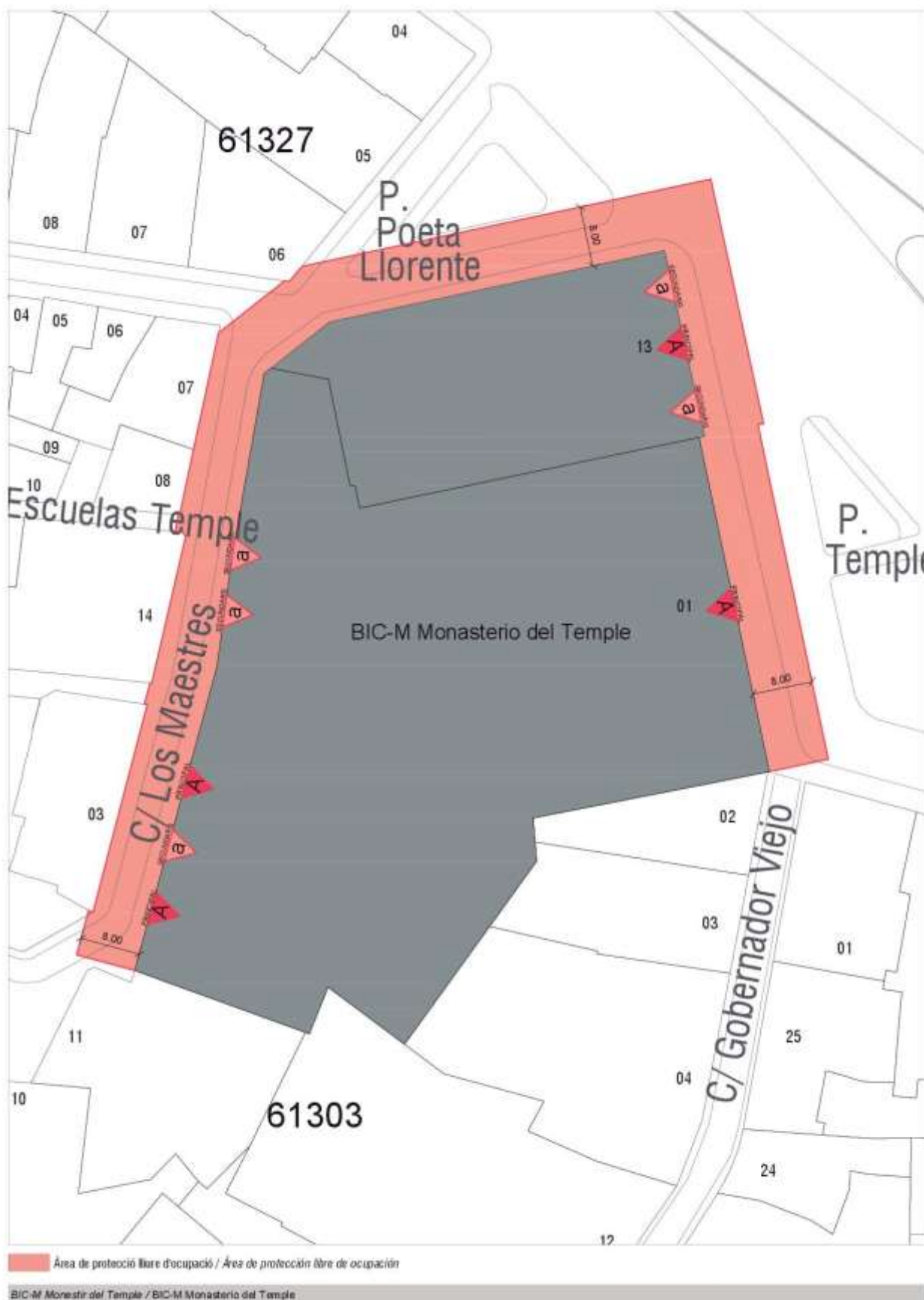
BIC-M Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça del Àngel / BIC-M Torre adossada al Lienzo de la Muralla Àrabe en la Pl. del Àngel
Illa 55321 / Manzana 55321



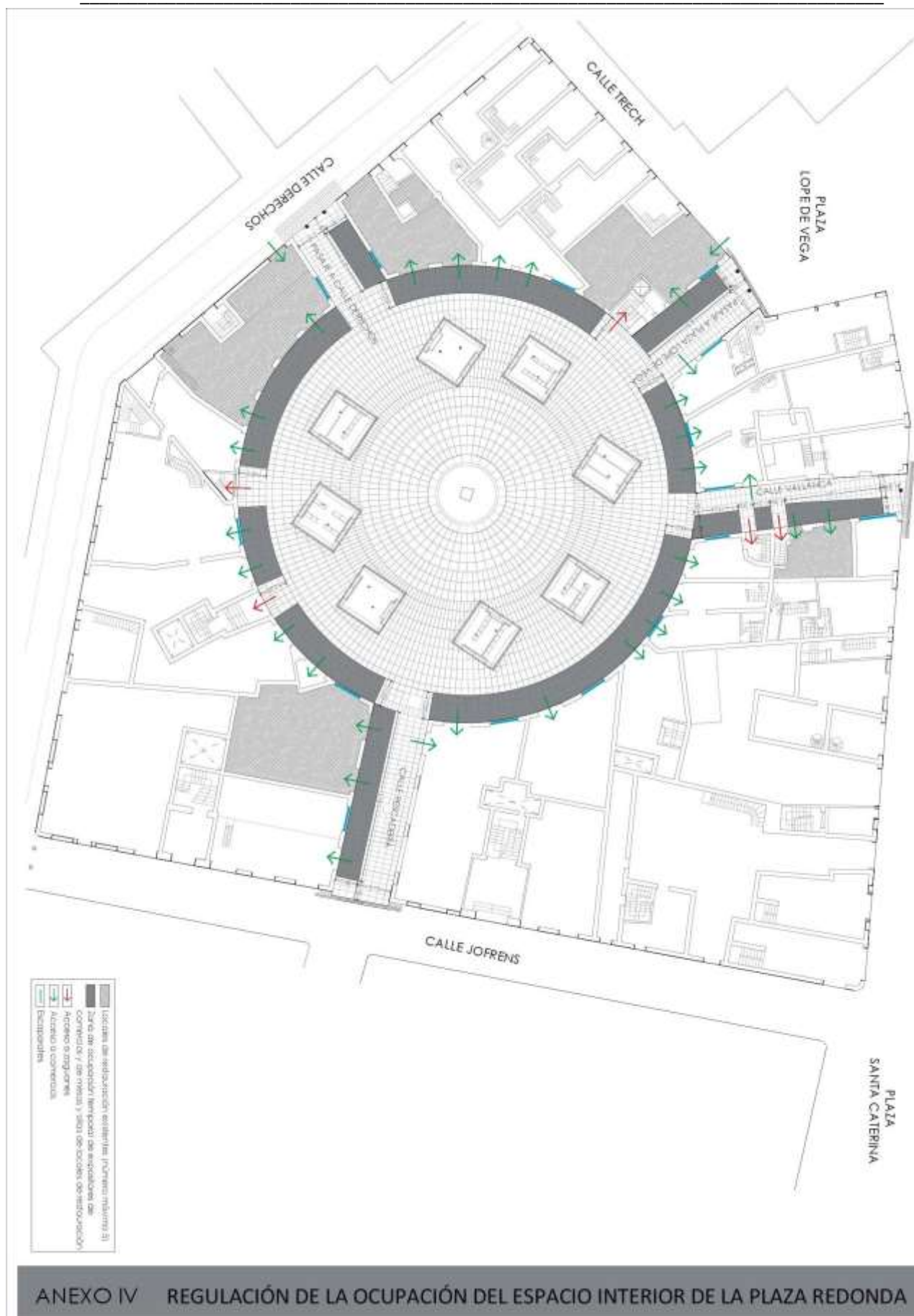
Àrea de protecció lliure d'ocupació / Área de protección libre de ocupación

BIC-M Ex-convent del Carme i Església de Santa Creu / BIC-M Ex-convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz





ANEXO IV.- OCUPACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR DE LA PLAZA REDONDA.



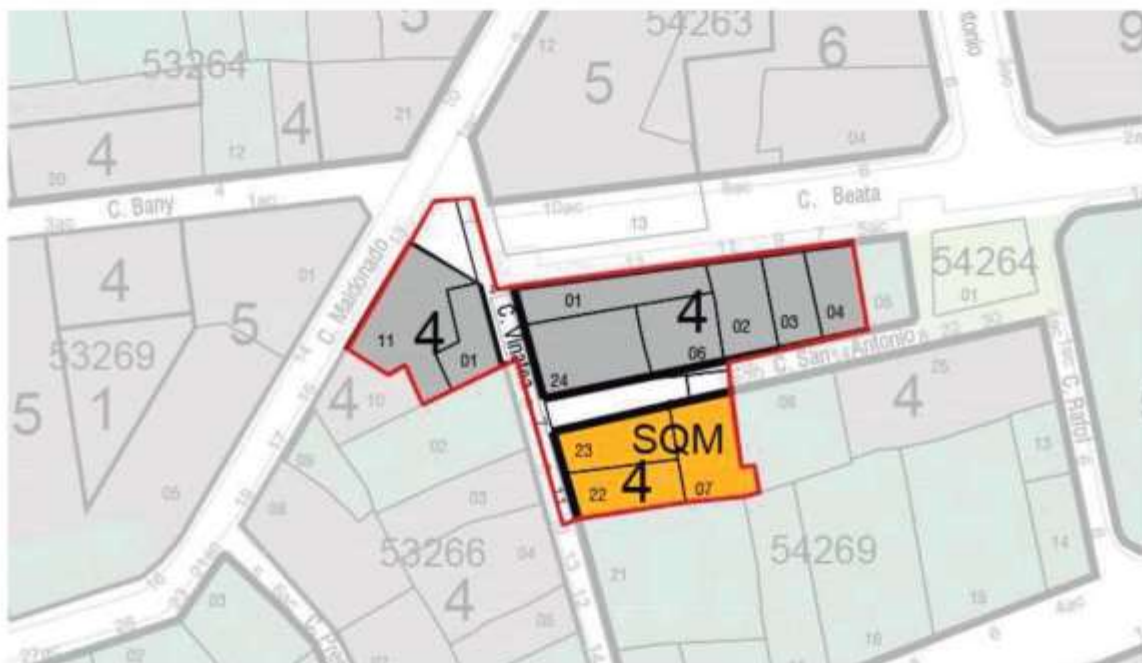
ANEXO IV REGULACIÓN DE LA OCUPACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR DE LA PLAZA REDONDA

ANEXO V.- GESTIÓN:

_Fichas de las Unidades de Ejecución.

_Áreas y Subáreas Urbanas Homogéneas delimitadas en el ámbito del PEP de Ciutat Vella.

FICHA DE GESTIÓN	Nombre	UE 10 Velluters
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	CHP Zona de conjunto histórico protegido	
USO DOMINANTE	Residencial Plurifamiliar (Rpf.)	
USOS COMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
USOS INCOMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m² suelo)	1.151,16	IEB (m² techo/m² suelo)	2,38
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m² suelo)	0,00	IER (m² techo/m² suelo)	2,38
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	220,49	IET (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	0,00	IEI (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	245,73	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m² techo)	2.739,76
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m² techo)	0,00
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0,00
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	0,00	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	27
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	0,00	Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	68
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m²)	0,00	Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	238
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m² suelo)			1.151,16

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
- Las Unidades de Ejecución están en suelo urbano y constituyen cada una un área de reparto (art. 75.3 LOTUP). - Se ha seguido la definición de Unidades de Ejecución prevista en el art. 69.2 LOTUP siendo ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta. - Se han delimitado Unidades de Ejecución, continuas y discontinuas. Son discontinuas la UE 6-8 Carme: Muralla Musulmana y la UE 2 Seu-Xerea, el resto continuas. - El aprovechamiento tipo de estas Unidades de Ejecución, que a su vez son áreas de reparto, en los términos antes señalados, se ha calculado conforme a los criterios generales de la LOTUP derivados de la definición dada en el art. 68.4. c) A tal efecto: (i) se ha partido de la edificabilidad unitaria del área de reparto; (ii) la cual se ha ponderado mediante la aplicación de un coeficiente corrector aplicado a los diferentes usos y tipologías. Con respecto a los distintos usos, con carácter general en todas las Unidades de Ejecución se puede dar el uso residencial compatible con usos terciarios, pero en la UE 22 Carme: Guillem de Castro, Llíria, Gutenberg además se admite en unas parcelas concretas el uso terciario en edificio de uso exclusivo. De acuerdo con la Ponencia de Valores catastrales de la ciudad de Valencia, el ámbito Ciutat Vella, aplicando los distintos polígonos fiscales (Polígono 01A para los barrios Carme y Velluters, y Polígono 01B para Seu-Xerea) se ha considerado como uso dominante el Residencial asignándole el coeficiente "1" y en función de los valores de repercusión obtenido en la Ponencia de Valores catastrales se le ha asignado al uso Terciario el coeficiente "2". - El criterio para la delimitación de las Unidades de Ejecución, es posibilitar la culminación de la urbanización preexistente y la obtención del suelo dotacional adscrito con un criterio funcional y proporcionado, unido a un criterio de ordenación en el que prima la conservación de la trama urbana histórica y los valores patrimoniales que avalan la declaración de BIC del Conjunto Histórico de esta parte de la ciudad.		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Figura de planeamiento:	P.A.I.	Gestión: Directa - Indirecta
Se incluye en la Unidad de Ejecución la adquisición de suelo destinado a dotacional múltiple		

FICHA DE GESTIÓN	Nombre	UE 11 Velluters
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	CHP Zona de conjunto histórico protegido	
USO DOMINANTE	Residencial Plurifamiliar (Rpf.)	
USOS COMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
USOS INCOMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m² suelo)	1.211,83	IEB (m² techo/m² suelo)	2,23
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m² suelo)	0,00	IER (m² techo/m² suelo)	2,23
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	19,65	IET (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	526,34	IEI (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	113,91	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m² techo)	2.702,61
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m² techo)	0,00
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0,00
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	0,00	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	27
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	0,00	Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	68
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m²)	0,00	Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	223
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m² suelo)			1.211,83

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
- Las Unidades de Ejecución están en suelo urbano y constituyen cada una un área de reparto (art. 75.3 LOTUP). - Se ha seguido la definición de Unidades de Ejecución prevista en el art. 69.2 LOTUP siendo ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta. - Se han delimitado Unidades de Ejecución, continuas y discontinuas. Son discontinuas la UE 6-8 Carme: Muralla Musulmana y la UE 2 Seu-Xerea, el resto continuas. - El aprovechamiento tipo de estas Unidades de Ejecución, que a su vez son áreas de reparto, en los términos antes señalados, se ha calculado conforme a los criterios generales de la LOTUP derivados de la definición dada en el art. 68.4. c) A tal efecto: (i) se ha partido de la edificabilidad unitaria del área de reparto; (ii) la cual se ha ponderado mediante la aplicación de un coeficiente corrector aplicado a los diferentes usos y tipologías. Con respecto a los distintos usos, con carácter general en todas las Unidades de Ejecución se puede dar el uso residencial compatible con usos terciarios, pero en la UE 22 Carme: Guillem de Castro, Llíria, Gutenberg además se admite en unas parcelas concretas el uso terciario en edificio de uso exclusivo. De acuerdo con la Ponencia de Valores catastrales de la ciudad de Valencia, el ámbito Ciutat Vella, aplicando los distintos polígonos fiscales (Polígono 01A para los barrios Carme y Velluters, y Polígono 01B para Seu-Xerea) se ha considerado como uso dominante el Residencial asignándole el coeficiente "1" y en función de los valores de repercusión obtenido en la Ponencia de Valores catastrales se le ha asignado al uso Terciario el coeficiente "2". - El criterio para la delimitación de las Unidades de Ejecución, es posibilitar la culminación de la urbanización preexistente y la obtención del suelo dotacional adscrito con un criterio funcional y proporcionado, unido a un criterio de ordenación en el que prima la conservación de la trama urbana histórica y los valores patrimoniales que avalan la declaración de BIC del Conjunto Histórico de esta parte de la ciudad.		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Figura de planeamiento:	P.A.I.	Gestión: Directa - Indirecta
Se incluye en la Unidad de Ejecución la adquisición del dotacional residencial, prevista como una adscripción al amparo del artículo 110 de la LOTUP. No procede la expropiación por parte del Ayuntamiento ya que existe un mecanismo de gestión urbanística que permite su obtención por parte de éste. La adquisición está prevista como mecanismo de equidistribución en la Reparcelación del ámbito de la Unidad de Ejecución. La gestión de esta Unidad de Ejecución también está prevista para obtención y urbanización del espacio libre. Se urbanizará el espacio libre de acuerdo a las condiciones generales establecidas a los espacios libres públicos de estas Normas en el artículo 8.4. La urbanización contemplará el tratamiento de fachada a las medianeras vistas que pudieran quedar en la nueva ordenación		

FICHA DE GESTIÓN	Nombre	UE 22 Carmen: Guillem de Castro, Llíria, Gutemberg
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	CHP Zona de conjunto histórico protegido	
USO DOMINANTE	Residencial Plurifamiliar (Rpf.) salvo en las parcelas 53353-05-27-28-25-24-23 en las que el uso global o dominante asignado por el Plan a estas parcelas es uso Terciario	
USOS COMPATIBLES	Art. 6.8 para todo el ámbito excepto parcelas 53353-05-27-28-25-24-23 en las que se cumplirá el Art. 6.17 de las NN.UU. del Plan Especial	
USOS INCOMPATIBLES	Art. 6.8 para todo el ámbito excepto parcelas 53353-05-27-28-25-24-23 en las que se cumplirá el Art. 6.17 de las NN.UU. del Plan Especial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m² suelo)	11.008,87	IEB (m² techo/m² suelo)	1,86
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m² suelo)	0,00	IER (m² techo/m² suelo)	1,57
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	0,00	LET (m² techo/m² suelo)	0,29
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	4.220,00	LEI (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m² techo)	17.232,49
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD TERCIARIA TOTAL (m² techo)	3.245,24
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m² techo)	0,00
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0,00
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	0,00	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	172
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m²)	0,00	Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	431
		Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	157
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m² suelo)			11.008,87

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
- Las Unidades de Ejecución están en suelo urbano y constituyen cada una un área de reparto (art. 75.3 LOTUP). - Se ha seguido la definición de Unidades de Ejecución prevista en el art. 69.2 LOTUP siendo ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta. - Se han delimitado Unidades de Ejecución, continuas y discontinuas. Son discontinuas la UE 6-8 Carme: Muralla Musulmana y la UE 2 Seu-Xerea, el resto continuas. - El aprovechamiento tipo de estas Unidades de Ejecución, que a su vez son áreas de reparto, en los términos antes señalados, se ha calculado conforme a los criterios generales de la LOTUP derivados de la definición dada en el art. 68.4. c) A tal efecto: (i) se ha partido de la edificabilidad unitaria del área de reparto; (ii) la cual se ha ponderado mediante la aplicación de un coeficiente corrector aplicado a los diferentes usos y tipologías. Con respecto a los distintos usos, con carácter general en todas las Unidades de Ejecución se puede dar el uso residencial compatible con usos terciarios, pero en la UE 22 Carme: Guillem de Castro, Llíria, Gutenberg además se admite en unas parcelas concretas el uso terciario en edificio de uso exclusivo. De acuerdo con la Ponencia de Valores catastrales de la ciudad de Valencia, el ámbito Ciutat Vella, aplicando los distintos polígonos fiscales (Polígono 01A para los barrios Carme y Velluters, y Polígono 01B para Seu-Xerea) se ha considerado como uso dominante el Residencial asignándole el coeficiente "1" y en función de los valores de repercusión obtenido en la Ponencia de Valores catastrales se le ha asignado al uso Terciario el coeficiente "2". - El criterio para la delimitación de las Unidades de Ejecución, es posibilitar la culminación de la urbanización preexistente y la obtención del suelo dotacional adscrito con un criterio funcional y proporcionado, unido a un criterio de ordenación en el que prima la conservación de la trama urbana histórica y los valores patrimoniales que avalan la declaración de BIC del Conjunto Histórico de esta parte de la ciudad.		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Figura de planeamiento:	P.A.I.	Gestión: Directa - Indirecta
La Gestión de esta Unidad de Ejecución tiene como objetivo la obtención del suelo dotacional correspondiente a los espacios libres del interior de las manzanas 53353 y su urbanización en las condiciones que detallaremos posteriormente incluyendo la puesta en valor de los restos de muralla si corresponde. Además realojo del edificio fuera de ordenación en Gutenberg 32. Según el art. 19.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana no existe derecho de retorno, puesto que se plantea una actuación integrada. Lo mismo sucede en la legislación urbanística Valenciana que contempla estos costes en el art. 166.b) LOTUP en relación con las actuaciones aisladas. No obstante el art. 19.1 citado, reconoce el derecho de retorno (1) a los arrendatarios; y (2) para que lo puedan hacer efectivo ante el dueño de la nueva edificación; (3) por el tiempo que reste hasta la finalización del contrato. Pero esta circunstancia ratifica que en una actuación integrada no resulte un coste repercutible al resto de propietarios El urbanizador público o privado deberá realojar o alcanzar otro tipo de acuerdos económicos, con el vecindario que pueden demostrarlo fehacientemente, y deberá hacerlo en condiciones apropiadas evitando desplazamientos innecesarios, en las condiciones que se establezcan en el documento gestión. El realojo se situará dentro del perímetro de la unidad de ejecución. Se admite la agregación de parcelas para formar las unidades residenciales nuevas definidas en la ordenación y el tratamiento y composición de las nuevas fachadas reflejará o reinterpretará la división parcelaria tomando como criterio la de los cuerpos edificados de la calle Liria. En lo relativo a la catalogación de los edificios de la calle Liria 7 y 9, 11, se trata de protección sólo de las fachadas permitiendo, como consecuencia de lo anterior, la ejecución de aparcamiento subterráneo para vehículos de acuerdo con la reserva que proceda realizar correspondiente al uso residencial, en el subsuelo de dichos inmuebles, añadiendo esta condición en las FICHA INDIVIDUALIZADAS de los mencionados edificios (C/ Liria 11 (5335320) C3.0392 – C/ Liria 9 (5335321) C3.0393 – C/ Liria 7 (5335322) C3.0394). Los accesos al aparcamiento subterráneo se realizará a través de las plantas bajas de los edificios de nueva		

planta, sin poder ocupar en ningún caso suelo de espacios libres. Sobre la superficie del aparcamiento deberá incluirse una capa de tierra vegetal necesaria para permitir la plantación de arbolado en los espacios libre privados.

En la urbanización del espacio libre del interior de la manzana se cumplirán las condiciones generales establecidas a los espacios libres públicos de estas Normas en el artículo 8.4 y las específicas definida en el art 8.5 para los espacios libres.

El proyecto de urbanización del espacio libre incluirá:

- El tratamiento del espacio libre como espacio de carácter ajardinado y arbolado.
- Incluirá la puesta en valor de los restos arqueológicos que aparezcan en el subsuelo, correspondientes a la muralla bajo medieval. El resultado de las excavaciones arqueológicas previas establecerá las determinaciones a considerar en el proyecto de urbanización.
- Deberá incorporarse a la urbanización del espacio libre la puesta en valor de los restos de arquitectura industrial chimenea y de las cubiertas relacionados con los inmuebles de la c/ Liria 3 y 5.
- Se contemplará en el proyecto el tratamiento que corresponde dar a las medianeras de las edificaciones recayentes a los espacios libres o a los accesos a estos espacios que deben tratarse con acabado propio de fachada principal de acuerdo a sus características propias o proponer actuaciones para su acabado.
- No se permite la construcción de aparcamiento en subsuelo del espacio libre público.

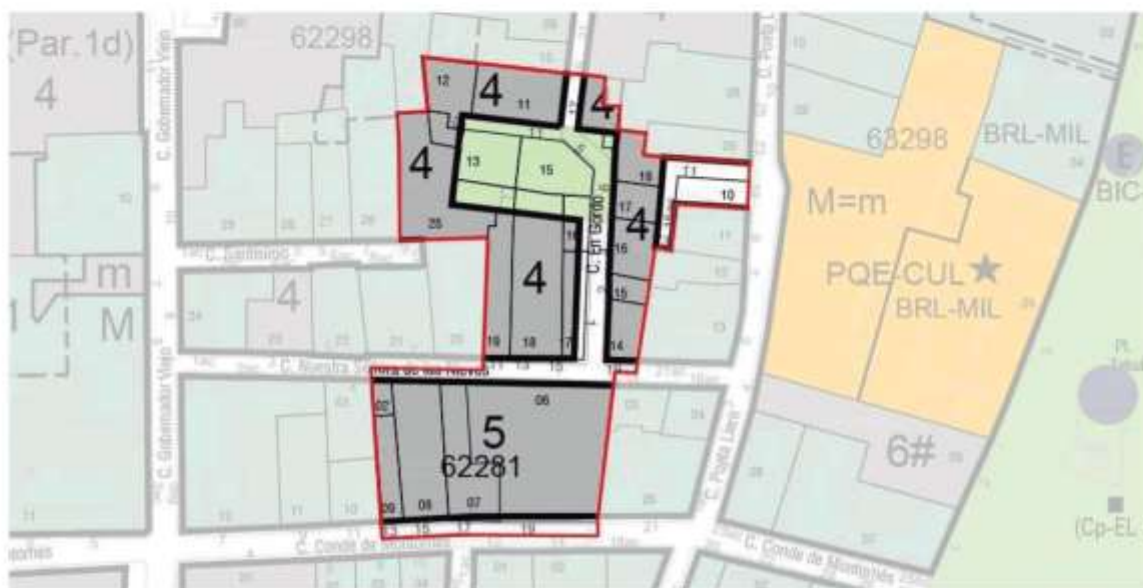
En lo relativo a la puesta en valor de la muralla medieval, será la Conselleria competente en materia de patrimonio cultural la que a partir de los hallazgos arqueológicos fije las condiciones para la edificación afectada y las necesarias para su puesta en valor que deberá asumir el promotor.

El tratamiento de fachadas, cubierta y espacio libre (privado) ajardinado, requiere la realización de un anteproyecto unitario. La fachada recayente a Guillem de Castro, su tratamiento y su posible linealidad con un elemento que no suponga incremento de aprovechamiento tipo pérgola, voladizo, marquesina, etc. y su repercusión en la imagen del conjunto de los edificios se debe valorar en el Anteproyecto que ha de ser autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura a los efectos de validar la imagen conjunta de la actuación (volumetría, fachadas, cubiertas y tratamiento del espacio libre privado) como una solución posible dentro de las alternativas existentes. El anteproyecto contendrá documentación gráfica necesaria para la correcta valoración del resultado.

En la planta baja de las edificaciones recayentes a Guillem de Castro, en la zona donde se sitúen los restos de la muralla bajo medieval, se permite un aprovechamiento lucrativo, de acuerdo con las compatibilidad propias del régimen del uso del subámbito de predominancia residencial, exigiendo la puesta en valor de los restos de la muralla así como su contextualización respecto de los restos que aparezcan en el espacio libre público contiguo.

El proyecto de urbanización y el anteproyecto de condiciones de la edificación requerirán de la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, tal y como se refleja en el plano O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL

FICHA DE GESTIÓN	Nombre	UE 2 Seu-Xerea
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	CHP Zona de conjunto histórico protegido	
USO DOMINANTE	Residencial Plurifamiliar (Rpf.)	
USOS COMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
USOS INCOMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m² suelo)	2.772,31	IEB (m² techo/m² suelo)	2,73
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m² suelo)	0,00	IER (m² techo/m² suelo)	2,73
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	458,23	IET (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	343,32	IEI (m² techo/m² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	267,36	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m² techo)	7.559,46
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m² techo)	0,00
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m² suelo)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0,00
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m² suelo)	0,00	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	76
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m² suelo)	0,00	Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	189
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m²)	0,00	Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	273
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m² suelo)			2.772,31

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
- Las Unidades de Ejecución están en suelo urbano y constituyen cada una un área de reparto (art. 75.3 LOTUP). - Se ha seguido la definición de Unidades de Ejecución prevista en el art. 69.2 LOTUP siendo ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta. - Se han delimitado Unidades de Ejecución, continuas y discontinuas. Son discontinuas la UE 6-8 Carme: Muralla Musulmana y la UE 2 Seu-Xerea, el resto continuas. - El aprovechamiento tipo de estas Unidades de Ejecución, que a su vez son áreas de reparto, en los términos antes señalados, se ha calculado conforme a los criterios generales de la LOTUP derivados de la definición dada en el art. 68.4. c) A tal efecto: (i) se ha partido de la edificabilidad unitaria del área de reparto; (ii) la cual se ha ponderado mediante la aplicación de un coeficiente corrector aplicado a los diferentes usos y tipologías. Con respecto a los distintos usos, con carácter general en todas las Unidades de Ejecución se puede dar el uso residencial compatible con usos terciarios, pero en la UE 22 Carme: Guillem de Castro, Ulrí, Gutenberg además se admite en unas parcelas concretas el uso terciario en edificio de uso exclusivo. De acuerdo con la Ponencia de Valores catastrales de la ciudad de Valencia, el ámbito Ciutat Vella, aplicando los distintos polígonos fiscales (Polígono 01A para los barrios Carme y Velluters, y Polígono 01B para Seu-Xerea) se ha considerado como uso dominante el Residencial asignándole el coeficiente "1" y en función de los valores de repercusión obtenido en la Ponencia de Valores catastrales se le ha asignado al uso Terciario el coeficiente "2". - El criterio para la delimitación de las Unidades de Ejecución, es posibilitar la culminación de la urbanización preexistente y la obtención del suelo dotacional adscrito con un criterio funcional y proporcionado, unido a un criterio de ordenación en el que prima la conservación de la trama urbana histórica y los valores patrimoniales que avalan la declaración de BIC del Conjunto Histórico de esta parte de la ciudad.		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Figura de planeamiento:	P.A.I.	Gestión: Directa - Indirecta
La Gestión de esta Unidad de Ejecución tiene como objetivo la obtención del suelo dotacional correspondiente al espacio libre del interior de la manzana 62298, su urbanización en las condiciones que detallaremos posteriormente y la obtención del refugio antiaéreo de la calle Espada (Código C2.68.03 y BRL 01.02,20) como equipamiento público educativo-cultural, que está prevista como una adscripción al amparo del artículo 110 de la LOTUP. No procede la expropiación por parte del Ayuntamiento ya que existe un mecanismo de gestión urbanística que permite su obtención por parte de éste. La adquisición está prevista como mecanismo de equidistribución en la Reparcelación del ámbito de la Unidad de Ejecución. Se urbanizará el espacio libre de acuerdo a las condiciones generales establecidas a los espacios libres públicos de estas Normas en el artículo 8.4. El tratamiento del viario será integrado en el proyecto de urbanización del espacio libre. El diseño y ordenación del espacio libre permitirá la lectura y recuperación del trazado de los antiguos atzacacs. La urbanización contemplará el tratamiento de fachada a las medianeras vistas que pudieran quedar en la nueva ordenación.		

FICHA DE GESTIÓN	Nombre	UE 6-8 Carme. Muralla Musulmana
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN		
ZONA DE ORDENACIÓN	CHP Zona de conjunto histórico protegido	
USO DOMINANTE	Residencial Plurifamiliar (Rpf.)	
USOS COMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
USOS INCOMPATIBLES	Art. 6.8 de las NN.UU. del Plan Especial	
PLANO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR		



PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ² suelo)	2.908,51	IEB (m ² techo/m ² suelo)	2,01
SUP. RED PRIMARIA INSCRITA (m ² suelo)	0,00	IER (m ² techo/m ² suelo)	2,01
SUP. INSCRITA COMUNICACIONES (m ² suelo)	26,97	IET (m ² techo/m ² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA ZONAS VERDES (m ² suelo)	1.323,29	IEI (m ² techo/m ² suelo)	0,00
SUP. INSCRITA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL TOTAL (m ² techo)	5.841,84
SUP. RED PRIMARIA ADSCRITA (m ² suelo)	0,00	EDIFICABILIDAD VIVIENDAS VPP (m ² techo)	0,00
SUP. ADSCRITA COMUNICACIONES (m ² suelo)	0,00	PORCENTAJE DE RESERVA DE VPP (%)	0,00
SUP. ADSCRITA ZONAS VERDES (m ² suelo)	0,00	Num. DE VIVIENDAS TOTAL	58
SUP. ADSCRITA EQUIPAMIENTOS (m ² suelo)	0,00	Num. DE HABITANTES ESTIMADOS	146
SUP. RED PRIMARIA AFECTA A SU DESTINO (m ²)	0,00	Num. DE VIVIENDAS POR HECTÁREA	201
SUP. COMPUTABLE DEL SECTOR (m ² suelo)			2.908,51

CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO

- Las Unidades de Ejecución están en suelo urbano y constituyen cada una un área de reparto (art. 75.3 LOTUP).

- Se ha seguido la definición de Unidades de Ejecución prevista en el art. 69.2 LOTUP siendo ámbitos de gestión urbanística delimitados para su programación y ejecución conjunta.

- Se han delimitado Unidades de Ejecución, continuas y discontinuas. Son discontinuas la UE 6-8 Carme: Muralla Musulmana y la UE 2 Seu-Xerea, el resto continuas.

- El aprovechamiento tipo de estas Unidades de Ejecución, que a su vez son áreas de reparto, en los términos antes señalados, se ha calculado conforme a los criterios generales de la LOTUP derivados de la definición dada en el art. 68.4. c)

A tal efecto:

(i) se ha partido de la edificabilidad unitaria del área de reparto;

(ii) la cual se ha ponderado mediante la aplicación de un coeficiente corrector aplicado a los diferentes usos y tipologías.

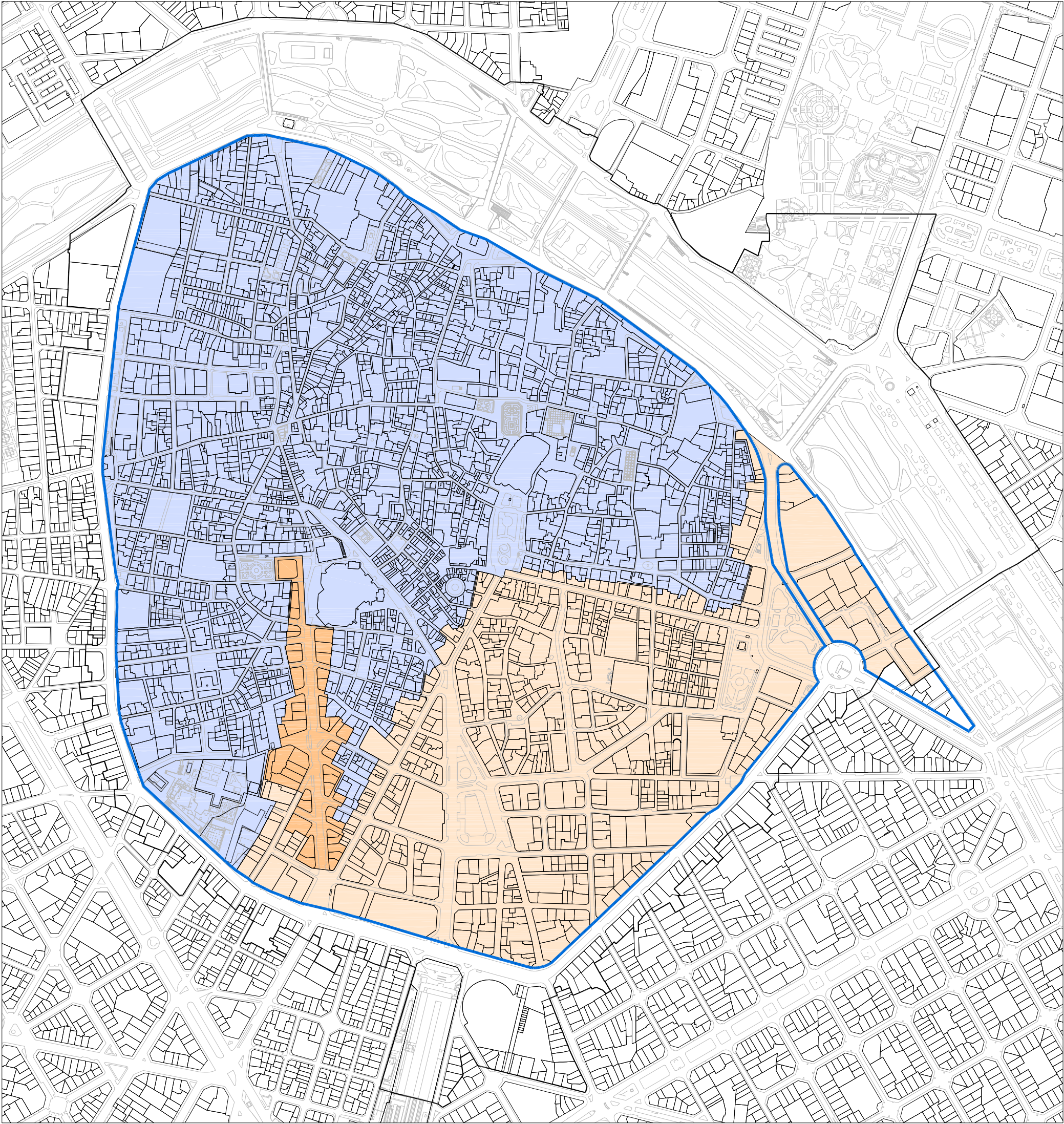
Con respecto a los distintos usos, con carácter general en todas las Unidades de Ejecución se puede dar el uso residencial compatible con usos terciarios, pero en la UE 22 Carme: Guillem de Castro, Llíria, Gutemberg además se admite en unas parcelas concretas el uso terciario en edificio de uso exclusivo.

De acuerdo con la Ponencia de Valores catastrales de la ciudad de Valencia, el ámbito Ciutat Vella, aplicando los distintos polígonos fiscales (Polígono 01A para los barrios Carme y Velluters, y Polígono 01B para Seu-Xerea) se ha considerado como uso dominante el Residencial asignándole el coeficiente "1" y en función de los valores de repercusión obtenido en la Ponencia de Valores catastrales se le ha asignado al uso Terciario el coeficiente "2".

- El criterio para la delimitación de las Unidades de Ejecución, es posibilitar la culminación de la urbanización preexistente y la obtención del suelo dotacional adscrito con un criterio funcional y proporcionado, unido a un criterio de ordenación en el que prima la conservación de la trama urbana histórica y los valores patrimoniales que avalan la declaración de BIC del Conjunto Histórico de esta parte de la ciudad.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN		
Figura de planeamiento:	P.A.I.	Gestión: Directa - Indirecta
La Gestión de esta Unidad de Ejecución tiene como objetivo la obtención del suelo dotacional correspondiente a los espacios libres del interior de las manzanas 57333, 56323 y su urbanización. El objetivo es la urbanización del espacio interior de las manzanas para la realización de un Jardín arqueológico. Se trata de integrar en la urbanización y poner en valor los restos de la muralla musulmana de la ciudad del siglo XI, fragmentos de lienzo de muralla y torreones, foso y barcana. En la urbanización del espacio libre del interior de la manzana se cumplirán las condiciones generales establecidas a los espacios libres públicos de estas Normas en el artículo 8.4 y las específicas definida en el art 8.5 para los espacios libres vinculados a los restos de la muralla islámica en el interior de las manzanas 57333, 56323 (Cp-EL 6). El resultado de las excavaciones en el espacio libre público establecerá las determinaciones a considerar en el proyecto de urbanización, siempre con la supervisión del organismo competente. El proyecto de urbanización del espacio libre se realizará con criterios unitarios en las dos manzanas, comprenderá el diseño y adecuación de las medianeras que recaigan al espacio libre, para su integración ambiental y paisajística en el entorno y el diseño de los recursos arquitectónicos que se incluyen en el ámbito para recuperación de alguna alineación de acuerdo a artículo 8.4 de las Normas. El tratamiento de las fachadas de las viviendas y locales recayentes al interior de la manzana será de acuerdo a criterios y condiciones que determinan Normas para el caso de la fachadas principales. El proyecto Técnico será autorizado por la Conselleria competente en materia de cultura, tal y como se refleja en el plano O-12 RÉGIMEN COMPETENCIAL		

ÁREAS Y SUBÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS DELIMITADAS EN EL ÁMBITO DEL PEP DE CIUTAT VELLA



ÀMBIT DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ /

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

Àmbit del Pla Especial de Protecció de Ciutat Vella /
Ámbito del Plan Especial de Protección de Ciutat Vella

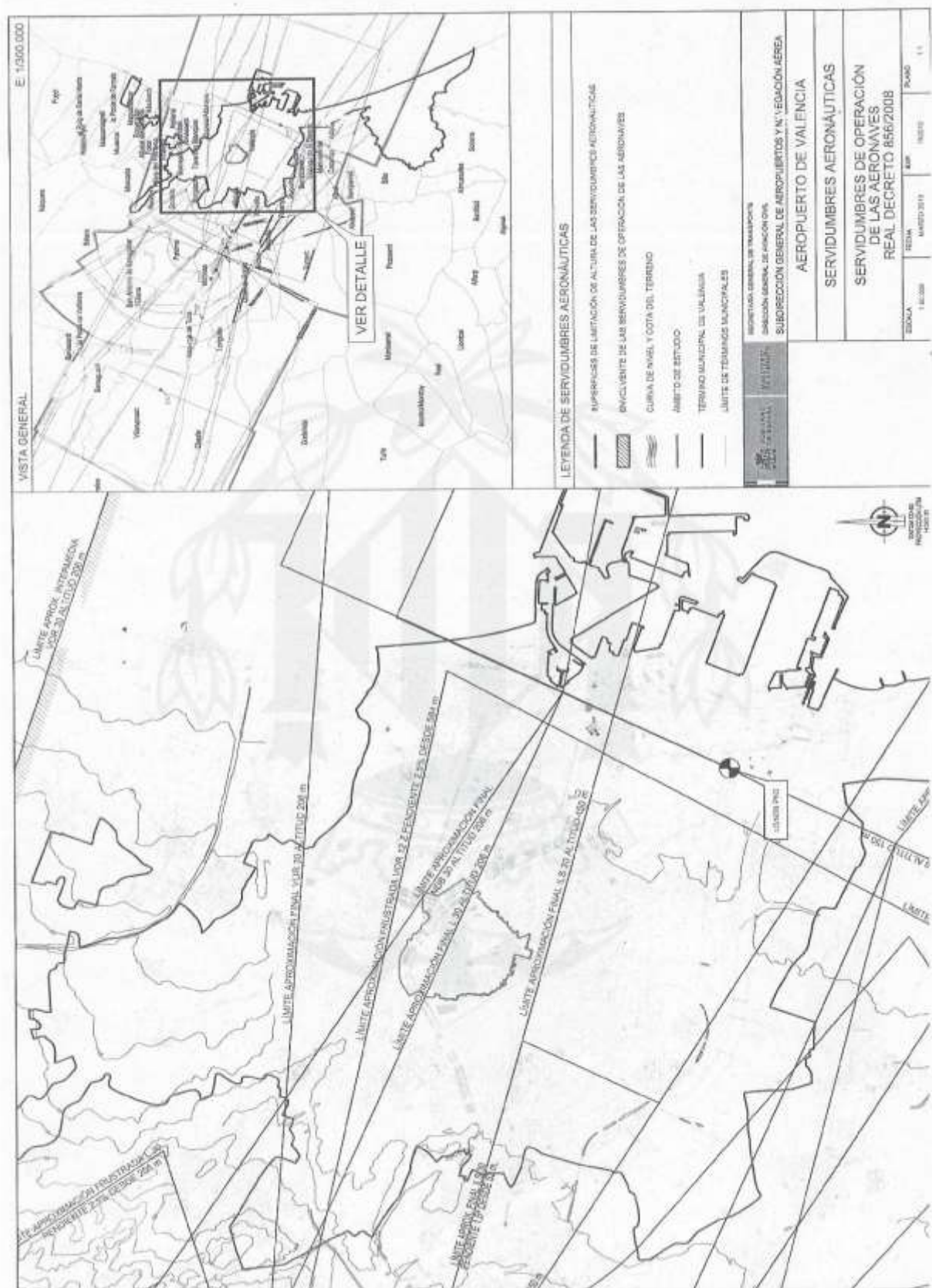
ÀREES I SUBÀREES URBANES HOMOGÈNIES /

ÁREAS Y SUBÁREAS URBANAS HOMOGÉNEAS

- ÀREA URBANA HOMOGÈNIA ÀREA FUNCIONAL 01**
(Pla Especial de Directrius de Qualitat Urbana de la ciutat de València, aprovat definitivament el 28 de juny de 2018) /
ÁREA URBANA HOMOGÉNEA ÁREA FUNCIONAL 01
(Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de la ciudad de València, aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018)
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA THC: Trama històrica /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA THC: Trama histórica
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA RUR 1: Reformes urbanes s. XIX y XX /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA RUR 1: Reformas urbanas s. XIX y XX
- SUBÀREA URBANA HOMOGÈNIA RUR 2: Reformes urbanes s. XIX y XX: :
Avinguda de l'Oest /
SUBÁREA URBANA HOMOGÉNEA RUR 2: Reformas urbanas s. XIX y XX:
Avenida del Oeste

Fora de l'àmbit de l'Àrea Funcional 01, l'Àrea urbana Homogènia d'aplicació serà la que corresponga a la seua Àrea Funcional d'acord a la distribució del PED (Ad el 28 de juny de 2018), les que corresponen a les Àrees Funcionals 02,03,05,06/
Fuera del ámbito del Área Funcional 01, el Área urbana Homogénea de aplicación será la que corresponda a su Área Funcional de acuerdo a la distribución del PED (Ad el 28 de junio de 2018), las que corresponden a las Áreas Funcionales 02,03,05,06.

ANEXO VI.- PLANO DE SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS.





ANEXO VII.- CONVENIO URBANÍSTICO C/ PINZÓN-CORONA.

**CONVENIO URBANISTICO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA Y LOS TITULARES
DEL INMUEBLE SITO ENTRE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE PINZON Y CALLE
CORONA Nº 27 CON REFERENCIA CATASTRAL 5232508YJ2753C0006OU**

En Valencia, a XXX de febrero de 2019

REUNIDOS

De una parte, **Don. XXXXXXXXXXXX**, actúa en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, asistido por **D. XXXXXXXXXXXXXXXX** Secretario General de esta Corporación que da fe del presente.

Y, de otra parte, **Doña Carmen Cebolla Domenech** con domicilio en Valencia, C/ Palleter nº 30 Puerta nº 8, (C.P. 46008), actuando en su propio nombre y en representación del resto de titulares de la finca registral nº 555 del Registro de la Propiedad nº 3 de Valencia, (D. Rafael Domenech Colomina, Dña. Carmen Jordá Gimeno, Don Jose Miguel Cebolla Domenech, Doña Mª Salud Escrich Barón, D. Nico Benavent Cebolla y Doña Greta Benavent Cebolla) según poder especial otorgado para este acto otorgado ante el Notario de Valencia, D. XXXXXXXXXXXXXXXX en fecha de XXXXXXXXX con el número XXXXX de su protocolo. Copia de dicho poder de representación se adjunta al presente documento como anexo nº 1.

MANIFIESTAN

I.- Que Dña. Carmen Cebolla Domenech y las personas en cuya representación actúa son titulares del 100 % pleno dominio de un inmueble sito entre la prolongación de la C/ Pinzón y la C/ Corona nº 27, con referencia catastral 5232508YJ2753C0006OU. Se adjunta como anexo nº 2 al presente documento consulta catastral del referido inmueble.

El inmueble pese a tener una misma referencia catastral y registral está formado por un edificio que da a su frente a la C/ Corona nº 27 y por una nave destinada al uso garaje de vehículos en el frente recayente a la prolongación de la C/ Pinzón.

Está inscrito en el registro de Propiedad nº 3 de Valencia al Tomo 52, libro 5, folio 201, finca registral 555 (CRU 46025000119974). Siendo su descripción registral la siguiente:

Edificio situado en Valencia, Calle Corona, número veintisiete de la manzana doscientos cuatro, consta de una casa baja con naya y escalerilla con entresuelo y de un segundo piso y de otra puerta con patio para patio, cuarto para criado y cuadra y unos pequeños altos y escalera interior con piso principal y huerto; mide todo el edificio un área de mil doscientos tres metros cuadrados ocupando la parte cubierta trescientos treinta y tres metros cuadrados y la parte descubierta o sea le resto el jardín de ochocientos setenta y un metros cuadrados; linda por la derecha con casa de doña Concepción Marco; por la izquierda con la de don Salvador

Igual y don Domingo Andreu; y por detrás con el huerto del Triador que fue del Gremio de Pelaires.

Se adjunta como anexo nº 3 al presente documento Nota Simple Registral de la citada finca.

II.- Que en fecha 28 de junio de 2018, el Pleno del Ayuntamiento de Valencia, acordó iniciar el proceso de consultas a las administraciones afectadas y personas interesadas en el Plan Espacial de Protección de Ciutat Vella (en adelante PEP Ciutat Vella), por un plazo de 60 días. Dicho acuerdo fue objeto de publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana de fecha 3 de julio de 2018.

Que dicho que PEP Ciutat Vella, prevé una alteración del régimen urbanístico actualmente vigente para el citado inmueble recogido en el PEPRI del Carmen.

III.- Así, el actual planeamiento vigente, dividiendo el suelo en tres partes, prevé dos calificaciones urbanísticas distintas para el inmueble objeto del Convenio. Así una parte estaría destinada al uso viario mediante la apertura de la C/ Pinzón, que transcurriría aproximadamente por la mitad de suelo dejando a ambos lados del mismo dos solares con la calificación urbanística (CHP 111) C Histórico Protegido. Con Uso Rpf: Residencial Plurifamiliar con 5 alturas.

Se adjuntan como anexo nº 4, 5 y 6 al presente documento Informe de Circunstancias Urbanísticas de las tres partes en que quedaría el inmueble objeto de la presente alegación.

IV.- El PEP Ciutat Vella, altera la calificación urbanística prevista en el PEPRI del Carmen, según indica el plano de Ordenación 08 expuesto al público, estableciendo varias calificaciones urbanísticas. Así:

- a. Sobre el solar sito en la margen izquierda de la apertura de la C/ Pinzón se mantiene la calificación de Uso Residencial con 5 plantas, Edificio Mixto Residencial –Terciario alineación exterior.
- b. En el espacio ocupado anteriormente por la prolongación de la C/ Pinzón se califica como zona verde de red secundaria (parc).
- c. En el espacio sito a la derecha de la prolongación de la C/ Pinzón se suprime el anterior uso Rpf: Residencial Plurifamiliar con 5 alturas establecido en el PEPRI del Carmen, pasando a tener el mismo uso que el previsto en el apartado b) anterior.

d. El edificio sito en la C/ Corona nº 27 pasa de no estar protegido en la ordenación anterior debiendo ser objeto de derribo para poder ejecutar la apertura de la C/ Pinzón, a que el PEP Ciutat Vella, prevea una modificación de su calificación incluyéndolo en el Catálogo de Edificios a Conservar (Código c3.0181) con un nivel de Protección Parcial y con un uso Dotacional de uso Múltiple (SQM) de la red secundaria.

Se aporta en anexo nº 7 planimetría correspondiente a la ordenación prevista en la versión preliminar del PEP-Ciutat Vella PLANO DE ORDENACION 08-REGIMEN URBANISTICO.

IV.- Por parte de Doña Carmen Cebolla Domenech y sus representados en fecha de 26 de septiembre de 2018, presentaron una alegación al PEP de Ciutat Vella, proponiendo modificaciones en la ordenación propuesta.

V.- Dicha alegación y la ordenación que se propone, ha sido objeto de informe por parte del equipo redactor. Además, se celebró con posterioridad una reunión entre los técnicos del Servicio de Gestión de Centro Histórico, la propiedad y el equipo redactor expresando por parte de estos últimos los aspectos que se consideran positivas y de mejora sobre la propuesta presentada, así como la necesidad de adaptación de otros aspectos para poderla considerar totalmente adecuada a la ordenación urbanística y patrimonial que plantea el PEP en fase de elaboración. En esa reunión se emplazó a la propiedad a presentar un borrador de Convenio que recoja dichas cuestiones que posteriormente se detallan para que pueda ser viable la propuesta con el fin de que el mismo pueda exponerse al público conjuntamente con la Versión Preliminar del Plan Especial.

VI.- La propuesta presentada por la propiedad que formaba parte de la alegación suponía:

a. Recuperar la alineación de viario que proponía el PEPRI, si bien se prevé una disminución de la profundidad edificable del bloque situado a la derecha de la C/ Pinzón. Esto supone una disminución importante de la edificabilidad del conjunto a ordenar, y facilita la gestión y por lo tanto la ejecución, de la promoción al no afectar a más propietarios como suponía la ordenación del PEP-Ciutat Vella y del PEPRI.

b. Se propone que el espacio libre publico previsto, tenga carácter de espacio libre privado de uso público (EL*- up).

c. Se propone la realización de un aparcamiento ocupando el subsuelo de las parcelas

edificables y el del subsuelo del espacio libre privado que no podrá ser de rotación y estará destinados a servir a las necesidades de las edificaciones a construir a ambos lados del EP* up (uso público) y a los residentes en el ámbito del PEP de Ciutat Vella.

d. Se propone la cesión al Ayuntamiento de la planta baja del bloque residencial situado a la derecha de la c/ Pinzón para uso dotacional y la urbanización del espacio libre privado por parte de la propiedad.

VII.- La propuesta presentada en la alegación se considera positiva pero el Ayuntamiento plantea unos cambios para que se adapte a las finalidades públicas que persigue el PEP. Para el Ayuntamiento la propuesta debe aún adaptarse en las cuestiones siguientes:

a. Que el dotacional a ceder por la propiedad en favor del Ayuntamiento sea el inmueble situado en la c/ Corona 27, que protege el PEP-Ciutat Vella y que inicialmente estaba previsto obtener a favor del Ayuntamiento por expropiación.

b. Además del inmueble protegido se cederá el espacio inmediato, situado en la par te trasera del edificio acotado a 5 ms respecto del edificio protegido, incluido también en la parcela calificada como dotacional.

c. El Ayuntamiento requiere de la propiedad:

- (1) que el espacio libre privado (de uso público) se urbanice de acuerdo a los criterios de urbanización previstos por las Normas del PEP-Ciutat Vella.
- (2) que se diseñen los elementos de acceso al aparcamiento en el interior de sus edificios, procurando reducir al máximo la circulación sobre el EL* up (uso público) de los vehículos para acceso a estos elementos.

d. El anteproyecto de urbanización deberá obtener informe favorable por parte de la Comisión Municipal.

e. La medianera vista que genere la edificación sita a la derecha de la C/ Pinzón recayente a suelo dotacional SQM deberán tratarse como fachada, con igual material y color a la fachada principal. Se aportará por parte de la propiedad una propuesta de intervención con incorporación de huecos que deberá ser objeto de aprobación específica.

VIII.- Trasladadas estas observaciones a la propiedad esta se muestra conforme, pero solicita por su parte que se añada a ellas la condición de que la distribución y ordenación funcional del

edificio protegido, Dotacional de uso Múltiple (SQM) permita el paso peatonal entre la calle Corona con la calle Pinzón, en horario de diurno.

El Ayuntamiento la considera positiva esa condición porque puede favorecer la relación entre las dos calles y generar la revitalización de la c/ Pinzón, por la que también se podrá acceder al dotacional protegido a través de un jardín privado vinculado al edificio protegido.

XI.- Considerando la coincidencia de objetivos entre el Ayuntamiento de Valencia y el titular compareciente y sus representados, así como el interés público y general de la ciudad de Valencia, las partes acuerdan formalizar el presente Convenio Urbanístico de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente documento regular las relaciones entre el Ayuntamiento y la propiedad en orden a la cesión gratuita a favor del primero del suelo dotacional SQM previsto en la c/ Corona 27 (representado en el plano del anexo nº 8 que se adjunta) en el PEP de Ciutat Vella que afecta a la propiedad, así como introducir mejoras en la ordenación propuesta en el citado PEP que produzcan sinergias entre el interés de los firmantes del presente documento y el interés público y general de la ciudad de Valencia.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LA PROPIEDAD:

1º.- Cesión de manera gratuita por parte de la propiedad y a favor del Ayuntamiento de Valencia del edificio protegido por el PEP Ciutat Vella sito en Calle Corona nº 27.

2º.- Igualmente se cederá de manera gratuita a favor del Ayuntamiento de Valencia el espacio comprendido en un retranqueo de 5 metros medidos desde la fachada trasera de dicho edificio, calificada también como dotacional SQM que servirá de espacio libre ajardinado del edificio dotacional protegido.

4º.- Urbanización del espacio libre privado (de uso público) de acuerdo a los criterios de urbanización previstos por las Normas del PEP-Ciutat Vella, (2) que se diseñen los elementos de acceso al aparcamiento en el interior de sus edificios, procurando reducir al máximo la circulación sobre el ELP* (uso público) de los vehículos para acceso a estos elementos.

5º.- El anteproyecto de urbanización deberá obtener informe favorable por parte de la Comisión

Municipal.

6º.- La medianera vista que genere la edificación sita a la derecha de la C/ Pinzón recayente a suelo dotacional SQM deberán tratarse como fachada, con igual material y color a la fachada principal. Se aportará por parte de la propiedad una propuesta de intervención con incorporación de huecos que deberá ser objeto de aprobación específica.

TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

Aprobación del PEP Ciutat Vella, con una ordenación Urbanística de tal manera que resulte:

- a. Establecer la ordenación Urbanística del plano que se adjunta el anexo nº 8.
- b. Asumir el mantenimiento del inmueble calificado como SQM desde el mismo momento en que se ceda a favor del Ayuntamiento de Valencia. La cesión deberá de realizarse dentro del plazo de los 6 meses posteriores a la aprobación del PEP de Ciutat Vella en las circunstancias previstas en el presente documento.
- c. El ámbito supeditado al convenio urbanístico estará sujetas al régimen de usos del subámbito de predominancia residencial.
- d. Calificación del espacio propiedad de los intervinientes actualmente considerado como prolongación de la C/ Pinzón, como espacio libre privado ELP* (uso público), facultando el aparcamiento de vehículos en la totalidad del subsuelo de la propiedad, (salvo el subsuelo del suelo objeto de cesión gratuita a la administración según lo dispuesto en el ordinal primero). Aparcamientos que no podrán ser de rotación y estarán destinados a servir a la reserva exigida a las edificaciones residenciales a construir a ambos lados del ELP* (uso público) y a residentes en el ámbito del PEP de Ciutat Vella.
- e. Considerar que los solares resultantes, una vez realizada la urbanización del ELP* (uso público), han cumplido con la totalidad de obligaciones urbanísticas de tal manera que no deban realizar gestión urbanística (cesión o urbanización) alguna para la obtención de licencias de construcción, actividad y primera ocupación.
- f. Obligación del Ayuntamiento de prever en la intervención de rehabilitación del edificio protegido un paso peatonal a través de la edificación protegida. El proyecto de intervención tendrá que distribuir y ordenar funcional el interior del edificio protegido, dotacional para facilitar el paso entre la calle Corona con la calle Pinzón, en horario de diurno, favoreciendo con esta circulación peatonal, la revitalización de las dos calles.

CUARTA. - CONDICION SUSPENSIVA

El presente convenio se condiciona en su eficacia a la entrada en vigor del PEP Ciutat Vella en las condiciones señaladas en el mismo y a que dicha entrada en vigor se produzca antes de finalizar el periodo de la suspensión de licencias adoptada en fecha de 28 de junio de 2018.

De decaer la citada suspensión, bien por renuncia del Ayuntamiento a continuar con la tramitación del PEP de Ciutat Vella, o por no ser aprobada o autorizada por las administraciones que han de informar el Plan Especial, con carácter vinculante, en el transcurso de los plazos legalmente establecidos para la suspensión de licencias, decaerá la eficacia del mismo pudiendo la propiedad solicitar licencias conforme a la normativa contenida en el actual planeamiento.

QUINTA. - TRAMITACIÓN

El presente convenio de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Tendrá carácter jurídico administrativo y deberá ser objeto de exposición pública, de manera previa a su aprobación junto con el PEP de Ciutat Vella por el plazo de 20 días.

SEXTA. - ANEXOS

Se determinan como anexos inseparables al presente convenio, los siguientes:

- a. Poder de Representación
- b. Referencia Catastral 5232508YJ2753C0006OU
- c. Nota Simple Registral
- d. Informe de Circunstancias Urbanísticas I
- e. Informe de Circunstancias Urbanísticas II
- f. Informe de Circunstancias Urbanísticas III
- g. PLANO DE REGIMEN URBANISTICO DE LA ORDENACION PREVISTA EN LA VERSION PRELIMINAR DEL PEP Ciutat Vella.
- h. PLANO DE REGIMEN URBANISTICO DE LA ORDENACION PROPUESTA POR EL CONVENIO.

Y en prueba de conformidad con lo que antecede, firman las partes el presente documento por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por la Propiedad

Por el Ayuntamiento

Doña Carmen Cebolla Domenech





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

GOBIERNO
DE ESPAÑA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5232508YJ2753C00060U

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

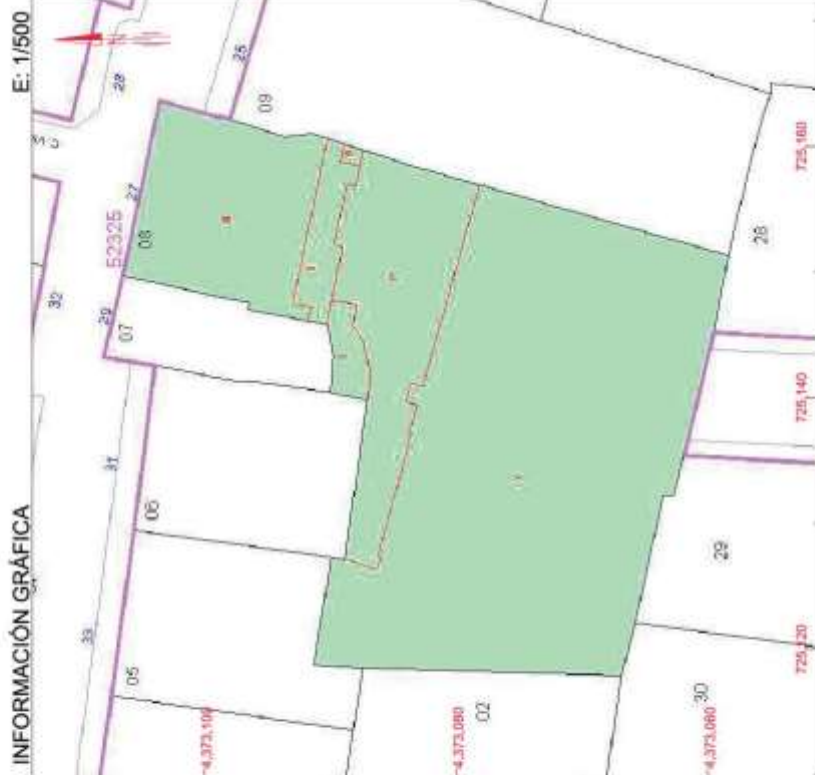
LOCALIZACIÓN	CL PINZON 1[A] Es:1 Pl:B0 Pt:00
46003 VALENCIA [VALENCIA]	
USO PRINCIPAL	Edif. Singular
CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN	78,000000
AÑO CONSTRUCCIÓN	1800
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	856

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	CL CORONA 27
VALENCIA [VALENCIA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)	1.480
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²) TIPO DE FINCA	1.248 [division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m²
PUBLICO	00	00	00	780
ALMACEN	00	00	00	20
ALMACEN	00	00	00	26
ELEMENTOS COMUNES				30



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Lunes, 9 de Julio de 2018

725,160 Contenedores U.T.M. Hueso 30 ETR4889
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcción
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad e gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NÚMERO TRES

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DATOS DE LA FINCA

FINCA Nº: 555 de la sección de SAN VICENTE

Código Registral Único -CRU-: 46025000119974

DESCRIPCIÓN: URBANA.- Edificio situado en Valencia, calle **CORONA** número veintisiete, de la manzana doscientos cuatro; consta de una casa baja con naya y escalerilla con entresuelo y de un segundo piso y de otra puerta con patio, cuarto para criado, cuadra y unos pequeños altos y escalera interior con piso principal y huerto; mide todo el edificio un área de mil doscientos tres metros cuadrados ocupando la parte cubierta trescientos treinta y tres metros cuadrados y la parte descubierta o sea el resto el jardín ochocientos setenta y un metros cuadrados; linda por la derecha con cada de doña Concepción Marco; por la izquierda con la de don Salvador Igual y don Domingo Andreu, y por detrás con el huerto del Triador que fué del Gremio de Pelaires.

Finca No Coordinada Gráficamente con Catastro

TITULARES

RAFAEL DOMENECH COLOMINA casado con **CARMEN JORDA GIMENO**, en cuanto a 1/2 ava-parte indivisas **EN PLENO DOMINIO** presuntivamente ganancial.

- adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Valencia, el 23 de octubre de 1935 ante su Notario Don Salvador Romero
- inscripción 1ª, de fecha 10 de marzo de 1941, al tomo 52, libro 5, folio 201.

DON JOSE MIGUEL CEBOLLA DOMENECH, N.I.F.: 19875861C, en cuanto a 1/6 ava-parte indivisas **EN PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- adquirida por herencia, en escritura pública autorizada en Valencia el veintiuno de enero de dos mil cuatro por el Notario Don Jose Manuel Garcia De La Cuadra .
- inscripción 5ª, de fecha 10 de diciembre de 2004, al tomo 1830, libro 216, folio 158.

DOÑA CARMEN CEBOLLA DOMENECH, N.I.F.: 19487379P, en cuanto a 1/6 ava-parte indivisas **EN PLENO DOMINIO** con carácter privativo.

- adquirida por herencia, en escritura pública autorizada en Valencia el veintiuno de enero de dos mil cuatro por el Notario Don Jose Manuel Garcia De La Cuadra .
- inscripción 5ª, de fecha 10 de diciembre de 2004, al tomo 1830, libro 216, folio 158.

DOÑA MARÍA SALUD ESCRICH BARÓN, DNI: 19477054X, **EN PLENO DOMINIO** con carácter privativo, en cuanto a una participación indivisa de 66/111 de 1/6.

- adquirida por herencia, en escritura pública autorizada en Valencia el catorce de junio de dos mil dieciséis por el Notario Don Alejandro Cervera Taulet .
- inscripción 6ª, de fecha 29 de mayo de 2018, al tomo 1830, libro 216, folio 158.

DON NICO BENAVENT CEBOLLA, DNI: 26637472E, EN PLENO DOMINIO con carácter privativo, en cuanto a una participación indivisa de 1/2 de 45/111 de 1/6, y sujeta a la administración dispuesta por la causante doña Maria Vanessa Cebolla Escrig en su testamento

- adquirida por herencia, en escritura pública autorizada en Valencia el catorce de junio de dos mil dieciséis por el Notario Don Alejandro Cervera Taulet.
- inscripción 6ª, de fecha 29 de mayo de 2018, al tomo 1830, libro 216, folio 158.

DOÑA GRETA BENAVENT CEBOLLA, DNI: 26637473T, EN PLENO DOMINIO con carácter privativo, en cuanto a una participación indivisa de 1/2 de 45/111 de 1/6, y sujeta a la administración dispuesta por la causante doña Maria Vanessa Cebolla Escrig en su testamento

- adquirida por herencia, en escritura pública autorizada en Valencia el catorce de junio de dos mil dieciséis por el Notario Don Alejandro Cervera Taulet.
- inscripción 6ª, de fecha 29 de mayo de 2018, al tomo 1830, libro 216, folio 158.

CARGAS DE LA FINCA

TRES AFECCIONES por el IMPUESTO de Sucesiones y Donaciones. Plazo: 5 años desde el 29/05/2018. Inscripción 6ª

DOCUMENTOS PRESENTADOS AL LIBRO DIARIO PENDIENTES DE DESPACHO

NO EXISTEN

Valencia, a *veinte de septiembre de dos mil dieciocho*, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIAS

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
3. Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
4. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:
 - a. De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
 - b. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
 - c. El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación de servicio.
 - d. La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
 - e. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.
 - f. En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpine.es

AVISO LEGAL. Esta nota simple contiene información del Registro de la Propiedad de Valencia número Tres que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas. Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido esta nota simple por error, por favor avise al remitente y posteriormente destrúyala.

[illegible]

ANEXO VIII.- ESPACIOS Y ELEMENTOS QUE COMPONEN LA INFRAESTRUCTURA VERDE

DENOMINACIÓ/DENOMINACIÓN	SECCIÓ PAISATGE/ SECCIÓN PAISAJE			FITXA DE CARACTERITZACIÓ DE L'EIP/ FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL EIP
	CODI/ CÓDIGO	FITXA D'APLICACIÓ 7 FICHA DE APLICACIÓN		
		UNITAT DE PAISATGE PROTEGIDA/ UNIDAD DE PAISAJE PROTEGIDA	RECURS PAISATGÍSTIC PROTEGIT/ RECURSO PAISAJÍSTICO PROTEGIDO	
Conjunt històric de València (Àrea Central-Ciutat Vella) / Conjunto histórico de Valencia (Área Central-Ciutat Vella)	P008	TOTES/ TODAS	C1.01	C1.01
Patrimoni arbori monumental / Patrimonio arbóreo monumental	P009	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	N1	N1
Marge dreta del riu Túria i façana urbana nord / Margen derecha del río Turia y fachada urbana norte	P13	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME	-	RPV41
Entorn de protecció dels BB.II.CC. / Entornos de protección de los BB.II.CC.	-	TOTES/ TODAS	-	RPV43
BIC-M BÉNS D'INTERÉS CULTURAL - MONUMENT / BIC-M BIENES DE INTERÉS CULTURAL-MONUMENTO				
Sistema defensiu d'època Romana / Sistema defensivo de época Romana	-	P1 LA SEU	C1.02	C1.02
Sistema defensiu d'època Islàmica / Sistema defensivo de época Islàmica	P10	P1 LA SEU P2 LA XEREA P3 EL MERCAT P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	C1.03	C1.03
Sistema defensiu Baix medieval / Sistema defensivo Bajo medieval	-	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME P5 VELLUTERS P6 SANT FRANCESC	C1.04	C1.04
Porta de Quart / Puerta de Quart	P061	P4 EL CARME	C1.05	C1.05
Temple parroquial de la Mare de Déu del Pilar i Sant Llorenç / Templo parroquial de Nuestra Señora del Pilar y San Lorenzo	P075	P5 VELLUTERS	C1.06	C1.06
Museu de Prehistòria de la Diputació de València (col·lecció) / Museo de Prehistoria de la Diputación de Valencia	P062	P4 EL CARME	C1.07	C1.07
Església de les Escoles Pies / Iglesia de las Escuelas Pías	P076	P5 VELLUTERS	C1.08	C1.08
Estació del Nord / Estación del Norte	P079	P6 SANT FRANCESC	ANEXO 3	ANEXO 3

Església de Sant Agustí / Iglesia de San Agustín	P080	P6 SANT FRANCESC	C1.10	C1.10
Església dels Sants Joans / Iglesia parroquial de los Santos Juanes	P052	P3 EL MERCAT	C1.11	C1.11
Capella Antic Col·legi Sant Pau (Institut Lluís Vives) / Capilla Antiguo Colegio San Pablo (Instituto Luís Vives)	P081	P6 SANT FRANCESC	C1.12	C1.12
Llotja del Mercaders o de la Seda / Lonja de los Mercaderes o de la Seda	P053	P3 EL MERCAT	C1.13	C1.13
Palau de la Generalitat / Palacio de la Generalidad	P014	P1 LA SEU	C1.14	C1.14
Plaça de Bous / Plaza de Toros	P082	P6 SANT FRANCESC	C1.15	C1.15
Església Parroquial de Sant Martí / Iglesia Parroquial de San Martín	P083	P6 SANT FRANCESC	C1.16	C1.16
Temple y Torre de Santa Caterina Màrtir / Templo y Torre de Santa Catalina Mártir	P015	P1 LA SEU	C1.17	C1.17
Casa Vestuari / Casa Vestuario	P016	P1 LA SEU	C1.18	C1.18
Església Catedral Basílica Metropolitana de Santa Maria de València / Iglesia Catedral Basílica Metropolitana de Santa María de Valencia	P017	P1 LA SEU	C1.19	C1.19
Palau del Marquès de la Scala / Palacio del Marqués de la Scala	P018	P1 LA SEU	C1.20	C1.20
Palau dels Català de Valeriola / Palacio de los Catalá de Valeriola	P019	P1 LA SEU	C1.21	C1.21
Porta dels Serrans / Puerta de Serranos	P063	P4 EL CARME	C1.22	C1.22
Teatre Principal de València / Teatro Principal de Valencia	P084	P6 SANT FRANCESC	C1.23	C1.23
Església de Sant Joan de la Creu / Iglesia de San Juan de la Cruz	P036	P2 LA XEREA	C1.24	C1.24
Palau del Marquès de Dosaigües / Palacio del Marqués de Dos Aguas	P037	P2 LA XEREA	C1.25	C1.25
Basílica de la Mare de Déu dels Desemparats / Basílica de Nuestra Señora de los Desamparados	P020	P1 LA SEU	C1.26	C1.26
Universitat de València / Universidad de Valencia	P038	P2 LA XEREA	C1.27	C1.27
Reial Col·legi Seminari del Corpus Christi o del Patriarca / Real Colegio Seminario del Corpus Christi o del Patriarca	P039	P2 LA XEREA	C1.28	C1.28
Casa de l'Almirall / Casa del Almirante	P040	P2 LA XEREA	C1.29	C1.29
Banyes de l'Almirall / Baños del Almirante	P041	P2 LA XEREA	C1.30	C1.30
Església de Sant Joan de l'Hospital / Iglesia de San Juan del Hospital	P042	P2 LA XEREA	C1.31	C1.31

Palau del Marqués de Camp (o dels Comtes de Berbedel) / Palacio del Marqués de Campo (o de los Condes de Berbedel)	P021	P1 LA SEU	C1.32	C1.32
Antic Almodí de València / Antiguo Almudín de Valencia	P022	P1 LA SEU	C1.33	C1.33
Palau-Casa dels Escrivá / Palacio-Casa de los Escrivá	P023	P1 LA SEU	C1.34	C1.34
Església Parroquial de Sant Esteve / Iglesia Parroquial de San Esteban	P043	P2 LA XEREA	C1.35	C1.35
Església del Santíssim Crist del Salvador / Iglesia del Santísimo Cristo del Salvador	P024	P1 LA SEU	C1.36	C1.36
Església de Sant Tomás i Sant Felip Neri / Iglesia de Santo Tomás y San Felipe Neri	P044	P2 LA XEREA	C1.37	C1.37
Palau de Justícia / Palacio de Justicia	P085	P6 SANT FRANCESC	C1.38	C1.38
Església i Convent de Sant Domènec / Iglesia y Convento de Santo Domingo	P045	P2 LA XEREA	C1.39	C1.39
Recinte de l'Hospital Vell i Ermita de Santa Llúcia / Recinto del Hospital Viejo y Ermita de Santa Lucía	P086	P6 SANT FRANCESC	C1.40	C1.40
Col·legi de l'Art Major de la Seda i el seu hort / Colegio del Arte Mayor de la Seda y su Huerto	P087	P6 SANT FRANCESC	C1.41	C1.41
Mercat Central de València / Mercado Central de Valencia	P054	P3 EL MERCAT	C1.42	C1.42
Església de Sant Nicolau de Bari i Sant Pere Màrtir / Iglesia de San Nicolás de Bari y San Pedro Mártir	P025	P1 LA SEU	C1.43	C1.43
Torre adossada al llenç de la muralla àrab en la plaça del Àngel / Torre adosada al Lienzo de la Muralla Árabe en la Pl. del Ángel	P064	P4 EL CARME	C1.44	C1.44
Ex-convent del Carme i Església de Santa Creu / Ex-convento del Carmen e Iglesia de Santa Cruz	P065	P4 EL CARME	C1.45	C1.45
Palau de Boïl d'Arenós / Palacio de los Boil de Arenos	P046	P2 LA XEREA	C1.46	C1.46
Monestir del Temple / Monasterio del Temple	P047	P2 LA XEREA	C1.47	C1.47
Ajuntament de València / Ayuntamiento de Valencia	P089	P6 SANT FRANCESC	C1.48	C1.48
Palau dels Comtes de Cervelló / Palacio de los Condes de Cervellón	P050	P2 LA XEREA	C1.49	C1.49
Escut de la ciutat de València en C/ Micalet 2 /Escudo de la ciudad de Valencia en C/ Micalet 2	-	P1 LA SEU	C1.50.1	C1.50.1
Escut del V i VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi i Guijarro 10 / Escudo del V y del VI conde de Soto Ameno en C/ Aparisi y Guijarro 10	-	P2 LA XEREA	C1.50.2	C1.50.2

Escut de Na Antonia Duran Rubio de Salines en Pl. Tetuán 4 / Escudo de Doña Antonia Duran Rubio de Salinas en Pl. Tetuán 4	-	P2 LA XEREA	C1.50.3	C1.50.3
BRL-MIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. MONUMENTO D'INTERÉS LOCAL / BRL-MIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL				
Muralleta del Riu Túria (entre Pont de Sant Josep y Pont de l'Exposició) / Pretil del Rio Turia (entre Puente de San Jose y Puente de la Exposición)	P098	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.01	C2.01
Pont de Sant Josep / Puente de San José	P099	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.02	C2.02
Pont de Serrans / Puente de Serranos	P100	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.03	C2.03
Pont de la Trinitat / Puente de la Trinidad	P101	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.04	C2.04
Pont del Reial / Puente del Real	P102	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.05	C2.05
Monestir del Corpus Christi / Monasterio del Corpus Christi	P066	P4 EL CARME	C2.06	C2.06
Església de Santa Ursula / Iglesia de Santa Úrsula	P067	P4 EL CARME	C2.07	C2.07
Convent Carmelita de l'Encarnació / Convento Carmelita de la Encarnación	P077	P5 VELLUTERS	C2.08	C2.08
Església de Sant Carles Borromeu i Col·legi / Iglesia de San Carlos Borromeo y Colegio	P088	P6 SANT FRANCESC	C2.09	C2.09
Palaus del Exarchs num 3-5-7-9 / Palacios de los Exchars núm 3-5-7-9	P055	P3 EL MERCAT	C2.10	C2.10
Palau d'En Bou / Palacio d'En Bou	P056	P3 EL MERCAT	C2.11	C2.11
Palau de Forcalló / Palacio de Forcalló	P068	P4 EL CARME	C2.14	C2.14
Palau de Pineda / Palacio de Pineda	P069	P4 EL CARME	C2.15	C2.15
Monestir de Sant Josep i Santa Teresa / Monasterio de San José y Santa Teresa	P070	P4 EL CARME	C2.16	C2.16
Col·legi Gran Associació Mare de Déu dels Desemparats, Saló de racionistes / Colegio Gran Asociación Ntra. Sra. de los Desamparados, Salón de racionistas	P071	P4 EL CARME	C2.17	C2.17
Església parroquial del Cor de Jesús "Companyia" / Iglesia parroquial del Corazón de Jesús "Compañía"	P057	P3 EL MERCAT	C2.18	C2.18
Casa Vella / Casa Vella	P072	P4 EL CARME	C2.19	C2.19
Conjunt de la Plaça Redona / Conjunto de la Plaza Redonda	P058	P3 EL MERCAT	C2.20	C2.20
Torre de Sant Bartomeu / Torre de San Bartolomé	P026	P1 LA SEU	C2.21	C2.21
Palau de Cerveró / Palacio de Cerveró	P027	P1 LA SEU	C2.22	C2.22

Monestir de la Puritat i Sant Jaume / Monasterio de la Puridad y San Jaime	P028	P1 LA SEU	C2.23	C2.23
Palau Batllia / Palacio Bailía	P029	P1 LA SEU	C2.24	C2.24
Església de Sant Llorenç / Iglesia de San Lorenzo	P030	P1 LA SEU	C2.25	C2.25
Palau Arquebisbal / Palacio Arzobispal	P031	P1 LA SEU	C2.26	C2.26
Palau de Benicarló o dels Borja. Seu de les Corts Valencianes / Palacio de Benicarló o de los Borja. Sede de las Cortes Valencianas	P032	P1 LA SEU	C2.27	C2.27
Palau del Marqués de Huarte o de Peñalba / Palacio Marqués de Huarte o de Peñalba	P090	P6 SANT FRANCESC	C2.28	C2.28
Casa Natalícia de Sant Lluís Bertran / Casa Natalicia de San Luís Beltrán	-	P1 LA SEU	C2.29	C2.29
Antic Seminari Conciliar / Antiguo Seminario Conciliar	-	P1 LA SEU	C2.30	C2.30
Església del Miracle i Hospital de Sacerdots Pobres / Iglesia del Milagro y Hospital de Sacerdotes Pobres	-	P2 LA XEREA	C2.31	C2.31
Casona segle XVIII, i xicotet hort o jardí / Casona siglo XVIII, y pequeño huerto o jardín	P048	P2 LA XEREA	C2.32	C2.32
Palau dels marquesos de Montortal / Palacio de los marqueses de Montortal	P049	P2 LA XEREA	C2.33	C2.33
Església de la Mare de Déu del Puig / Iglesia de Nuestra Señora del Puig	P073	P4 EL CARME	C2.34	C2.34
Ateneu Mercantil de València / Ateneo Mercantil de Valencia	P091	P6 SANT FRANCESC	C2.35	C2.35
Conjunt de cases de poble en C/ Camarón / Conjunto de casas de pueblo en C/ Camarón	P078	P5 VELLUTERS	C2.36	C2.36
Edifici Monforte (Magatzems de l'illa de Cuba/ Edificio Monforte (Almacenes Isla de Cuba)	P092	P6 SANT FRANCESC	C2.37	C2.37
Edifici Sánchez de León / Edificio Sánchez de León	P059	P3 EL MERCAT	C2.38	C2.38
Edifici Sagnier / Edificio Sagnier	-	P2 LA XEREA	C2.39	C2.39
Edifici Gómez o Sagnier II/ Edificio Gómez o Sagnier II	-	P2 LA XEREA	C2.40	C2.40
Cine Rialto (actual Teatre Rialto) / Cine Rialto (actual Teatro Rialto)	P093	P6 SANT FRANCESC	C2.41	C2.41

Mesó de Morella / Mesón de Morella	P074	P4 EL CARME	C2.42	C2.42
Palau de les Comunicacions (Edifici de Correus) / Palacio de Comunicaciones (Edificio de Correos)	P094	P6 SANT FRANCESC	C2.43	C2.43
Edifici Patuel-Longas / Edificio patuel-Longas	P096	P6 SANT FRANCESC	C2.44	C2.44
BRL-JHIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. JARDÍ HISTÒRIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-JHIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL				
Jardí del Parterre / Jardín del Parterre	P095	P6 SANT FRANCESC	C2.46	C2.46
Jardins del Real - Vivers / Jardines del Real - Viveros	P103	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.45	C2.45
Jardins de la Glorieta / Jardines de la Glorieta	P051	P2 LA XEREA	C2.47	C2.47
Jardins de les Alberedetes de Serrans / Jardines de las Alameditas de Serranos	P104	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.48	C2.48
Jardins del Passeig de l'Albereda / Jardines del Paseo de la Alameda	P105	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	ANEXO 3 06.01.01	ANEXO 3 06.01.01
BRL-EEIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ESPAI ETNOLÒGIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-EEIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL				
Retaule ceràmic de Santa Teresa i Sant Joan de la Creu / Retablo cerámico de Santa Teresa y San Juan de la Cruz	-	P4 EL CARME	C2.51.01	C2.51.01
Panell Heràldic del Convent de Santa Úrsula / Panel Heráldico del Convento de Santa Úrsula	-	P4 EL CARME	C2.51.02	C2.51.02
Retaule ceràmic de l'Al·legoria de l'Eucaristia / Retablo cerámico de la Alegoría de la Eucaristía	-	P5 VELLUTERS	C2.51.03	C2.51.03
Retaule ceràmic de Sant Onofre / Retablo cerámico de San Onofre	-	P4 EL CARME	C2.51.04	C2.51.04
Retaule ceràmic amb els Atributs de Sant Nicolau de Bari / Retablo cerámico con los Atributos de San Nicolás de Bari	-	P1 LA SEU	C2.51.05	C2.51.05
Retaule ceràmic de Sant Jaume Matamoros / Retablo cerámico de San Jaime Matamoros	-	P4 EL CARME	C2.51.06	C2.51.06
Panells ceràmics publicitaris de Philips / Paneles cerámicos publicitarios de Philips	-	P4 EL CARME	C2.51.07	C2.51.07
Retaule ceràmic de Santa Teresa / Retablo cerámico de Santa Teresa	-	P4 EL CARME	C2.51.08	C2.51.08
Retaule ceràmic de Sant Vicent Martir / Retablo cerámico de San Vicente Mártir	-	P6 SANT FRANCESC	C2.51.09	C2.51.09
Retaule ceràmic de la representació en el Temple de Jerusalem de Jesus / Retablo cerámico de la representación en el Templo de Jerusalén de Jesús	-	P3 EL MERCAT	C2.51.10	C2.51.10
Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Pau / Retablo cerámico de la Virgen de la Paz	-	P1 LA SEU	C2.51.11	C2.51.11
Panell Heràldic de la Puritat / Panel Heráldico de la Puridad	-	P1 LA SEU	C2.51.12	C2.51.12

Retaule ceràmic de Sant Francesc d'Assís / Retablo cerámico de San Francisco de Asís	-	P1 LA SEU	C2.51.13	C2.51.13
Retaule ceràmic de la Santa Creu amb els Sants Vicents / Retablo cerámico de la Santa Cruz con los Santos Vicentes	-	P2 LA XEREA	C2.51.14	C2.51.14
Retaule ceràmic de Sant Joan de Ribera / Retablo cerámico de San Juan de Ribera	-	P2 LA XEREA	C2.51.15	C2.51.15
Rètol comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio" / Rótulo comercial "Unió Musical Espanyola, Antiga Casa Dotesio"	-	P2 LA XEREA	C2.51.16	C2.51.16
Retaule ceràmic del Crist del Salvador o de la Penitència / Retablo cerámico del Cristo del Salvador o de la Penitencia	-	P1 LA SEU	C2.51.17	C2.51.17
Retaule ceràmic de la Mare de Déu de la Consolació / Retablo cerámico de la Virgen de la Consolación	-	P2 LA XEREA	C2.51.18	C2.51.18
Ximenera en carrer Llíria (Interior) / Chimenea en calle Liria (Interior)	-	P4 EL CARME	C2.52.1	C2.52.1
Ximenera en Carrer Beneficència (Junt a l'IVAM) / Chimenea en Calle Beneficiencia (junto al IVAM)	-	P4 EL CARME	C2.52.2	C2.52.2
Alqueria Canet / Alquería Canet	P106	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.53	C2.53
Séquia de Favara (Braç de Rajosa i Braç de L'Hospital) / Acequia de Favara (Brazo de Rajosa y Brazo del Hospital)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.54	C2.54
Séquia de Rovella (Braç 1, 2, 3, 4 i Séquia del Vall Vell) / Acequia de Rovella (Brazo 1, 2, 3, 4 i Acequia del Vall Vell)	-	P2 LA XEREA P3 EL MERCAT P4 EL CARME P6 SANT FRANCESC	C2.55	C2.55
Séquia de Mestalla (Braç d'Algirós) / Acequia de Mestalla (Brazo de Algirós)	-	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.56	C2.56
BRL-EPA BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. ESPAI DE PROTECCIÓ ARQUEOLÒGICA / BRL-EPA BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA				
Restes arqueològiques del Molí Islàmic C/ Salvador Giner / Restos arqueológicos del Molino Islámico C/ Salvador Giner	-	P4 EL CARME	C2.57	C2.57
Restos arqueológicos Muralla Romana C/ Avellanas	-	P1 LA SEU	C2.58	C2.58
Restes arqueològiques del Vall Cobert / Restos arqueológicos del Vall Cobert	-	P2 LA XEREA	C2.59	C2.59
Palau Reial / Palacio Real	-	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.60	C2.60
Conjunt Antic Hospital General / Conjunto Antiguo Hospital General	-	P6 SANT FRANCESC	C2.61	C2.61
Àrea Sacra Romana Plaça Sant Nicolau / Área sacra romana Plaza San Nicolás	-	P1 LA SEU	C2.62	C2.62
Restes arqueològiques de l'Almoina i Presó de Sant Vicent / Restos arqueológicos de la Almoina y Cárcel de San Vicente	-	P1 LA SEU	C2.63	C2.63
Presó de Sant Vicent / Cárcel de San Vicente	-	P1 LA SEU	C2.64	C2.64

Conjunt de Sant Joan de l'Hospital / Conjunto de San Juan del Hospital	-	P2 LA XEREA	C2.65	C2.65
Circ Romà / Circo Romano	-	P2 LA XEREA	C2.66	C2.66
BRL-SHIL BÉNS DE RELLEVÀNCIA LOCAL. LLOC HISTÒRIC D'INTERÉS LOCAL / BRL-SHIL BIENES DE RELEVANCIA LOCAL. SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL				
Pintures murals de Renau en el Palau de Santàngel / Pinturas murales de Renau en el Palacio e Santàngel	-	P1 LA SEU	C2.67	C2.67
Refugi Antiaeri C/ de Dalt 33 cantó C/ Ripalda / Refugio Antiaéreo C/Alta 33 esquina C/ Ripalda	-	P4 EL CARME	C2.68.01	C2.68.01
Refugi Antiaeri C/ del Serrans, 25 / Refugio Antiaéreo C/ Serranos, 25	-	P4 EL CARME	C2.68.02	C2.68.02
Refugi Antiaeri en C/ Espasa / Refugio Antiaéreo en C/ Espada	-	P2 LA XEREA	C2.68.03	C2.68.03
Refugi Antiaeri C/ Periodista Azzati 11/ Refugio Antiaéreo en C/ Periodista Azzati 1	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.04	C2.68.04
Refugi Antiaeri en Pl. Encarnación/ Refugio Antiaéreo en Pl. de la Encarnación	-	P5 VELLUTERS	C2.68.05	C2.68.05
Refugi Antiaeri Pl. de la Universitat / Refugio Antiaéreo Pl. de la Universidad	-	P2 LA XEREA	C2.68.06	C2.68.06
Refugi Antiaeri Estació del Nord / Refugio Antiaéreo Estación del Norte	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.07	C2.68.07
Refugi Antiaeri Pl. del Carme / Refugio Antiaéreo Pl. del Carmen	-	P4 EL CARME	C2.68.08	C2.68.08
Refugi Antiaeri C/ Ferros de la Ciutat (Jardí de la Generalitat)/ Refugio Antiaéreo C/ Hierros de la Ciudad (Jardín de la Generalidad)	-	P1 LA SEU	C2.68.09	C2.68.09
Refugi Antiaeri Edifici Rialto / Refugio Antiaéreo Edificio Rialto	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.10	C2.68.10
Refugi Antiaeri Ateneu Mercantil / Refugio Antiaéreo Ateneo Mercantil	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.11	C2.68.11
Refugi Antiaeri en C/ Pau 10-12 (Magatzems l'Àguila) / Refugio Antiaéreo Paz 10-12 (Almacenes el Águila)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.12	C2.68.12
Refugi Antiaeri Xàtiva (City Bar)/ Refugio Antiaéreo Játiva (City Bar)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.13	C2.68.13
Refugi Antiaeri C/ Palau 14 / Refugio Antiaéreo C/Palau 14	-	P2 LA XEREA	C2.68.14	C2.68.14
Refugi Antiaeri Pau 14 (café Wodka) / Refugio Antiaéreo Paz 14 (café Wodka)	-	P2 LA XEREA	C2.68.15	C2.68.15
Refugi Antiaeri C/Pi i Margall -C/Ribera (Alma Guant- Casa Balanzá) / Refugio Antiaéreo C/Pi y Margall -C/Ribera (Alma Guante- Casa Balanzá)	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.16	C2.68.16
Refugi Antiaeri Col·legi Gran Associació / Refugio Antiaéreo Colegio Gran Asociación	-	P4 EL CARME	C2.68.17	C2.68.17
Refugi Antiaeri Institut Lluís Vives / Refugio Antiaéreo Instituto Luís Vives	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.18	C2.68.18

Refugi Antiaeri Grup escolar Ajuntament / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Ayuntamiento	-	P6 SANT FRANCESC	C2.68.19	C2.68.19
Refugi Antiaeri Grup escolar Cervantes / Refugio Antiaéreo Grupo escolar Cervantes	-	P4 EL CARME	C2.68.20	C2.68.20
Refugi Antiaeri Direcció General de Seguretat (Col·legi del Sagrat Cor) / Refugio Antiaéreo Dirección General de Seguridad (Colegio del Sagrado Corazón)	-	P1 LA SEU	C2.68.21	C2.68.21
Refugi Antiaeri Capitanía (Convent de Sant Domènec) / Refugio Antiaéreo Capitanía (Convento de Santo Domingo)	-	P2 LA XEREA	C2.68.22	C2.68.22
Refugi Antiaeri en Govern Civil / Refugio Antiaéreo en Gobierno Civil	-	P2 LA XEREA	C2.68.23	C2.68.23
Refugi Antiaeri soterranis de la Llotja / Refugio Antiaéreo sótanos de la Lonja	-	P3 EL MERCAT	C2.68.24	C2.68.24
Refugi Antiaeri Guerrillero Romeu (Mercat Central) / Refugio Antiaéreo Guerrillero Romeu (Mercado Central)	-	P3 EL MERCAT	C2.68.25	C2.68.25
Refugi Antiaeri Corts Valencianes (Palau de Benicarló) / Refugio Antiaéreo Cortes Valencianes (Palacio de Benicarló)	-	P1 LA SEU	C2.68.26	C2.68.26
Refugi Antiaeri C/ Marques de Caro / Refugio Antiaéreo C/ Marques de Caro	-	P4 EL CARME	C2.68.27	C2.68.27
Refugi Antiaeri C/Serrans 21 / Refugio Antiaéreo C/Serranos 21	-	P4 EL CARME	C2.68.28	C2.68.28
Refugi Antiaeri C/Pau 40 / Refugio Antiaéreo C/Paz, 40	-	P2 LA XEREA	C2.68.29	C2.68.29
Refugi Antiaeri C/ Rellotge Vell cantó C/ Cavallers / Refugio Antiaéreo C/ Reloj viejo esquina C/ Caballeros	-	P1 LA SEU	C2.68.30	C2.68.30
Refugi Antiaeri C/ Pau-Castellvins (bar Birlibirloque) / Refugio Antiaéreo C/ Paz-Castellvins (bar Birlibirloque)	-	P2 LA XEREA	C2.68.31	C2.68.31
Refugi Antiaeri C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit) / Refugio Antiaéreo C/ Pintor Sorolla (Banc Espanyol de Crèdit)	-	P2 LA XEREA	C2.68.32	C2.68.32
Refugi Antiaeri Pl. Santa Creu 9/ Refugio Antiaéreo Pl. Santa Cruz, 9	-	P4 EL CARME	C2.68.33	C2.68.33
ESPAIS LLIURES MÉS RELLEVANTS / ESPACIOS LIBRES MÁS RELEVANTES				
Jardins del Tùria / Jardines del Turia	P107	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	-	RPV47
Plaça de l'Almoïna / Plaza de la Almoïna	P035	P1 LA SEU	-	RPV 13
Plaça de l'Arquebisbe / Plaza del Arzobispo	-	P1 LA SEU	-	RPV 14
Plaça de la Reina / Plaza de la Reina	P033	P1 LA SEU	-	RPV 09
Plaça de la Verge / Plaza de la Virgen	P034	P1 LA SEU	-	RPV 10
Plaça de Manisses / Plaza de Manises	-	P1 LA SEU	-	RPV 12

Plaça de Tetuan / Plaza Tetuán	-	P2 LA XEREA	-	RPV 17
Plaça de Sant Vicent Ferrer / Plaza de San Vicente Ferrer	-	P2 LA XEREA	-	RPV 30
Plaça del Patriarca / Plaza del Patriarca	-	P2 LA XEREA	-	RPV 15
Plaça de la Comunió de Sant Joan / Plaza de la Comunidad de San Juan	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 11
Plaça del Mercat / Plaza del Mercado	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 11
Plaça Ciutat de Bruges / Plaza Ciudad de Brujas	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 16
Jardí i Plaça Don Joan de Vilarasa (Jardí palau Comtes de Parcent) / Jardín y Plaza Don Juan de Villarrasa (Jardín palacio Condes de Parcent)	-	P3 EL MERCAT	-	RPV 23
Plaça de Santa Ursula / Plaza de Santa Úrsula	-	P4 EL CARME	-	RPV 19
Jardins de Guillem de Gastro / Jardines de Guillén de Castro	-	P4 EL CARME	C3.2067	C3.2067
Plaça del Carme i carrer Pare Orfes / Plaza de Carmen y calle Padre Huérfanos	-	P4 EL CARME	-	RPV 18
Jardí antic convent de la Puritat / Jardín antiguo convento de la Puridad	-	P5 VELLUTERS	C3.2065	C3.2065
Plaça de l'Encarnació / Plaza de la Encarnación	-	P5 VELLUTERS	-	RPV 24
Plaça de l'Ajuntament / Plaza del Ayuntamiento	P097	P6 SANT FRANCESC	-	RPV 20
Plaça de Sant Agustí / Plaza de San Agustín	-	P6 SANT FRANCESC	-	RPV 21
Jardins de l'Antic Hospital/ Jardines del Antiguo Hospital	P086	P6 SANT FRANCESC	C1.40	C1.40
Jardí del Parterre / Jardín del Parterre	P095	P6 SANT FRANCESC	C2.47	C2.47
Jardins del Real - Vivers / Jardines del Real - Viveros	P103	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.46	C2.46
Jardins de la Glorieta / Jardines de la Glorieta	P051	P2 LA XEREA	C2.48	C2.48
Jardins de les Alberedetes de Serrans / Jardines de las Alameditas de Serranos	P104	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.49	C2.49
Jardins del Passeig de l'Albereda / Jardines del Paseo de la Alameda	P105	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	ANEXO 3 06.01.01	ANEXO 3 06.01.01
Altres espais lliures associats a la ronda : Jardins del palau de Justícia i Plaça dels Pinazo / Otros espacios libres asociados a la ronda: Jardines del palacio de Justicia y Plaza de los Pinazo	-	P4 EL CARME P5 VELLUTERS P6 SANT FRANCESC	-	RPV 31

Altres espais lliures associats a la marge dreta del riu: Espai lliure UE22, Plaça Portal Nou, Plaça dels Furs i entorn de la Porta de Serrans, Plaça Poeta Llorente i Plaça del Temple/ Otros espacios asociados al margen derecho del río: Espacio libre de la UE22, Plaza Portal Nuevo, Plaza de los Fueros i entorno Puerta de Serranos, Plaza Poeta Llorente y Plaza del Temple	P13	P1 LA SEU P2 LA XEREA P4 EL CARME	-	RPV41, RPV37
XARXA DE CORREDORS DE CONNEXIÓ / RED DE CORREDORES DE CONEXIÓN				
Corredor ecològic de l'Antic llit del Túria / Corredor ecológico del Antiguo Cauce del Turia	P107	P7 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	-	RPV47
Itineraris patrimonials: Via Augusta, Camí de València a Santiago, Camí de València a la mar, Ronda de la muralla / Itinerarios patrimoniales: Vía Augusta, Camino de Valencia a Santiago, Camino de Valencia al mar, Ronda de la muralla	P011, P013, P033, P034, P035	TOTES/ TODAS	-	RPV03, RPV09, RPV10, RPV13, RPV31, RPV34, RPV41, RPV42
Eixos de connexió principals / Ejes de conexión principales	P012, P033, P034, P060, P097, P099, P100, P101, P102	TOTES/ TODAS	C2.02, C2.03, C2.04, C2.05	C2.02, C2.03, C2.04, C2.05, RPV03, RPV09, RPV10, RPV11, RPV17, RPV20, RPV27, RPV33, RPV35, RPV36, RPV37, RPV46
Eixos secundaris / Ejes secundarios	P097	TOTES/ TODAS	-	RPV03, RPV15, RPV18, RPV20, RPV22, RPV23, RPV27, RPV28, RPV38, RPV39, RPV40
Itineraris de preferència per als vianants (PMUS): IPP01 "Trinitat-Sant Miquel dels Reis" i IPP05 "Torres de Quart-Complex 9 d'octubre" / Itinerarios de preferencia para los peatones (PMUS): IPP01 "Trinidad-San Miguel de los Reyes" e IPP05 "Torres de Quart-Complejo 9 de octubre"	P100	P001 LA SEU P004 EL CARME P007 ANTIC LLIT DEL TÚRIA	C2.03, C1.05, C1.22	C2.03, C1.05, C1.22, RPV42