

**13721** *RESOLUCIÓN de 8 de julio de 2005, de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Consejería de Cultura, Educación y Deporte, por la que se incoa expediente de declaración de bien de interés cultural, con categoría de jardín histórico, a favor del Jardín Botánico de la Universidad de Valencia.*

Vistas las solicitudes formuladas por el rector de la Universidad de Valencia, entidad titular del Jardín Botánico, por diversos colectivos ciudadanos, así como los requerimientos efectuados por el Síndic de Greuges de la Comunidad Valenciana, en el sentido que se prosiga o incoe, en su caso, el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Jardín Histórico del mencionado recinto inmueble.

Vistos los antecedentes obrantes en este Centro Directivo y los informes emitidos por el Servicio del Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental favorables a la incoación del expediente para su declaración como Bien de Interés Cultural.

Visto, asimismo, el informe favorable a la declaración del Jardín Botánico emitido por la Universidad Politécnica de Valencia, de fecha 14 de mayo de 2003; entidad que goza de la consideración de institución consultiva de la Generalitat Valenciana en materia de patrimonio cultural, tal y como preceptúa el artículo 7 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Considerando que para atender lo solicitado, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 27.7 de la citada Ley, se requiere la incoación de un nuevo expediente respecto del ya iniciado mediante resolución, de 23 de noviembre de 1982, de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas del Ministerio de Cultura (BOE de 11/01/83). Y teniendo en cuenta, en ese sentido, que consta al efecto, la expresa petición del titular del inmueble.

Esta Dirección General, en el ejercicio de las atribuciones que le otorga el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, aprobado por Decreto 183/2004, de 1 de octubre, del Consell de la Generalitat, resuelve:

Primero.—Incoar nuevo expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de Jardín Histórico, a favor del Jardín Botánico de la Universitat de València, en Valencia.

Segundo.—De conformidad con lo dispuesto en el art. 28 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, determinar los valores del bien que justifican la declaración, describir el mismo, sus partes integrantes, pertenencias y accesorios para su más perfecta identificación, así como delimitar el entorno afectado y fijar las normas de protección del bien y dicho ámbito en los anexos que se adjuntan a la presente resolución.

Tercero.—En cumplimiento de lo preceptuado en el art. 27.3 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, notificar esta resolución a los interesados y al Ayuntamiento de Valencia y hacerles saber que, de conformidad con lo que establecen los artículos 35 y 36 en relación con el 27.4 de la Ley, la realización de cualquier intervención, tanto en el monumento como en su entorno, deberá ser autorizada preceptivamente por esta Dirección General con carácter previo a su realización y al otorgamiento de licencia municipal en su caso, cuando esta resulte preceptiva, así como cualquier cambio de uso en el inmueble al que se contrae la presente incoación de conformidad con lo que dispone art. 33 de la mencionada Ley.

Cuarto.—La presente incoación, de acuerdo con lo establecido en el art. 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, determina la suspensión del otorgamiento de licencias municipales de parcelación, urbanización, construcción, demolición, actividad y demás actos de edificación y uso del suelo que afecten al inmueble y su entorno de protección, así como de dichas actuaciones cuando sean llevadas a cabo directamente por las entidades locales. Quedan, igualmente suspendidos los efectos de las ya otorgadas, suspensión cuyos efectos y, de conformidad con la limitación temporal contenida en el inciso segundo del artículo 33 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, se resolverán tras la declaración.

No obstante la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, podrá autorizar las actuaciones mencionadas cuando considere que, en aplicación de las normas de protección determinadas por la presente resolución, manifiestamente no perjudican los valores del bien que motivan la incoación, así como las obras que por causa mayor o interés general hubieran de realizarse inaplazablemente, según lo dispuesto en el inciso primero del referido artículo.

Quinto.—Que en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 27.3 de la Ley se notifique la presente resolución al Registro General de Bienes de Interés Cultural para su anotación preventiva y al Registro de la Propiedad de Valencia al mismo fin.

Sexto.—Que la presente resolución con sus anexos se publique en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana y en el Boletín Oficial del Estado.

Valencia, 8 de julio de 2005.—El Director General, Manuel Muñoz Ibáñez.

## ANEXO I

### Datos sobre el bien objeto de la declaración

#### 1. Denominación:

Principal: Jardín Botánico de la Universidad de Valencia.

#### 2. Descripción:

a) Inmueble objeto de la declaración (Basado principalmente en el texto de Joaquín Berchez en el catálogo de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, reseñado en la bibliografía).

#### Datos históricos:

Se tiene noticia de huertos de plantas medicinales que se remontan al siglo XVI, en estrecha dependencia con la enseñanza de la medicina en la universidad. La referencia más antigua es del año 1567, cuando los Jurados de la Ciudad, al nombrar a Joan Plaza, doctor en medicina, le adscriben la obligación de herborizar —recoger especies— y que cuente «con un huerto en el cual se plantan dichas hierbas» necesarias para la docencia». Posteriormente, en 1631, se tiene noticia de varios episodios y localizaciones sobre estos huertos de hierbas medicinales y sus doctores y catedráticos responsables, pero sin continuidad asegurada.

En 1733 se habla desde la Universidad de un recinto que debe facilitar la ciudad, pero no será hasta 1757 cuando el rector Lores proponga directamente la creación de un Jardín Botánico integral y completo (huerto, museo, espacio de docencia y de conferencias, anexos de servicios, etc.) en una ubicación próxima a la Alameda. En 1778 la ciudad aprueba estas previsiones, pero aún pasarán veinte años en hacerse realidad.

Resulta evidente que esta concepción de un Jardín Botánico de miras más amplias y sistemáticas, toma cuerpo en paralelo al desarrollo del estudio de la Botánica como ciencia independiente de la Medicina, que se consolida en el siglo XVIII, de la mano del reformismo ilustrado, interesado por la riqueza de la tierra y la mejora de los cultivos. En 1767 Gregorio Mayans reclama un jardín que sea responsabilidad del catedrático de botánica pero que no descuide las plantaciones de interés para la medicina y en 1786, la Universidad de Valencia aprueba la reforma del plan de estudios con la cátedra de botánica independiente de la cátedra de medicina, y por lo tanto, da mayor urgencia a la necesidad de un Jardín Botánico. La Real Sociedad Económica de Amigos del País Valenciano, interesada en las mejoras de los cultivos, también quería concurrir con el Ayuntamiento a hacer realidad esta dotación científica aportando terrenos para la ubicación de la Alameda, mientras apuntaba que a los aspectos instructivos y utilitarios se había de añadir el aspecto lúdico, que pudiese servir al mismo tiempo, «para el decoro, hermosura y recreo del paseo público».

Pero esta conjunción no sería tan fácil, pues las dos partes querían remarcar sus respectivas prioridades, la científica y docente centrada en un repertorio sistemático representativo del mundo botánico, por parte de la Universidad y la más utilitaria de aplicación a la agricultura, por parte de la Sociedad Económica. La ciudad, postreramente en 1798, le cede a la Universidad los terrenos prometidos, pero bien pronto se suspenden las plantaciones, según parece por la mala calidad del suelo y las molestias producidas al vecino paseo de la Alameda. Como nueva y definitiva ubicación, la ciudad ofrece en 1802 un huerto regado directamente por la acequia de Rovella, llamado de Tramoyeres, situado en la calle Quart, frente al convento de Mínimos de San Sebastián y cerca del Turia, que dio origen al actual Jardín Botánico.

La Universidad pone al célebre botánico Vicente Alfonso Lorente al cargo de la nueva instalación y le dota de medios para desarrollarla. El terreno trapezoidal de unas cuatro hectáreas, acogerá sobre un sistema de cuadros —sistema de Linneo— los planteles, sin descuidar la provisión de herbarios, locales para la cátedra de Botánica, cámara para los jardineros y otras dependencias. El nivel del resultado obtenido le permitirá conseguir, enseguida, gran renombre entre los de más prestigio, estableciendo relaciones particularmente con el de Madrid. Este promotor inicio recibiría bien pronto la acometida de la invasión napoleónica, especialmente destructiva en el arrabal de Quart. Lorente también participó en los acontecimientos, fue hecho prisionero y condenado a muerte, salvándose por intervención a su favor del botánico francés León Dufour.

Después del desastre y de la muerte de Lorente en 1813, el jardín no se recupera hasta la dilatada dirección entre 1829 y 1867 de Josep Pizcueta, catedrático de medicina, que acometió su reforma y actualización como el primero de España. Respondiendo a la petición de la Sociedad Econó-

mica se innova con experiencias de aclimatación de plantas originales de América, mientras se constituye la cátedra de Agricultura, dirigida por Joaquín Carrascosa. Y en un proceso de convergencia que sería sancionado por la Orden Real de 1834, se mandó reunir en el Jardín Botánico las dos enseñanzas de Agricultura y Botánica, que generaría la ampliación del terreno del Jardín Botánico.

En 1843, Pizcueta, auxiliado por Felix Robillard, sustituye a la organización de Linneo por el método natural de Endlicher y, tras la reforma de estudios de 1845, recibe importantes recursos para plantaciones y también para construcciones de aclimatación, como un extenso invernadero de madera proyectado por el arquitecto Timoteo Calvo, un umbráculo y pequeñas estufas que, en conjunto, acelerarían espectacularmente el éxito y crecimiento de aquellas. En 1856 se publicó el catálogo del jardín, con más de 6000 especies vivientes y el herbario.

De este impulso es fruto perdurable la construcción entre 1860 y 1862, de la estufa de hierro y vidrio, proyectada en 1859 por el prestigioso arquitecto Sebastián Monleón, auténtica vanguardia constructiva y lingüística en cuanto a los referidos materiales, costosa tanto en tecnología como en economía y en ejecución. De 24 m de longitud, 8,25 m. de luz y 9 m. de altura, es una cubierta acristalada de 465 m.2, orientada a mediodía, que sigue la traza de un cuarto de circunferencia, desde el suelo hasta un muro vertical generando un espacio adosado a él. Sus dimensiones podían dar acogida a ciertos vegetales como el Astarapea, Aralia, Chorisia speciosa o el ficus Benjamin que llegaba a crecer más de 5 m. y no tenía cabida en las otras estufas.

Al buscar financiación la Universidad argumentaba la necesidad inexcusable, científica, para el mantenimiento correcto del centenar de ejemplares exóticos que ya tiene implantados, pero también el prestigio, pues «por el número de plantas que contiene, por su lozana vegetación, puede ya competir con los primeros de Europa», y esta construcción era presentada como exponente de estar al día en las conquistas del progreso y de la ciencia.

Al muro de la estufa se le añadiría más adelante una edificación adosada, rematada con una torrecilla, a modo de miramar, para dependencias de dirección y de investigación, hasta constituir un afortunado inmueble que aún perdura. Lamentablemente no ha llegado hasta nuestros días otros elementos de interés como las mencionadas construcciones de madera, los primitivos umbráculos e invernadero, a pesar de que este último fue reconstruido, según proyecto de 1867 del arquitecto Ildefonso Fernández, del que tenemos constancia gráfica. Seguramente serían sustituidos por los actuales de hierro, durante el último cuarto del siglo XIX.

Posteriormente hacia final de siglo, bajo la dirección de Arévalo Baca, se construyeron las pequeñas estufas situadas al lado del plantel de semillas, y se concluyeron las obras, en 1888, de la estufa de mayor dimensión, llamada también «de la balsa» por la proximidad de los dos elementos, concebida según el modelo de la ya descrita en 1861.

En el año 1900, se inauguró el actual Umbráculo, también de hierro, sobre un cuerpo de ladrillo, obra inspirada en las marquesinas ferroviarias, proyectada en 1897 por el polifacético arquitecto madrileño Arturo Mélida Alinar que vendría a completar la dotación del recinto y ofrecerle uno de los espacios más atractivos para su disfrute.

Otros momentos históricos de interés fueron la incorporación del Jardín Botánico a la facultad de Ciencias, mientras que, bajo la dirección de Rafael Cisternas y Fonsaret (1867-1876) y, más tarde, de Josep Arévalo Baca (1876-1888) se incrementarán las actividades de la Escuela Botánica del recinto y el carácter práctico y experimental de sus plantaciones, impulsadas por el auge agrícola del momento.

En 1878 se produce la extensión septentrional que va a configurar el recinto que ahora conocemos, mientras que la relación urbana respecto de las calles Beato Gaspar Bono y Quart no cambia hasta el presente siglo XXI. Entre 1879 y 1880 se produce la implantación del recinto colegial de San José o de los Padres Jesuitas.

A partir de la riada de 1957 y gracias a la tenacidad del director Ignacio Docavo, se produce el rescate del jardín y la reconstrucción de diversas construcciones degradadas, entre 1962 y 1968, procurando incorporar otros elementos de interés sobre las ciencias naturales.

Posteriormente, siendo director el también catedrático Manuel Costa, se procede a la rehabilitación integral del jardín (saneamiento de las plantaciones, alternativas de irrigación, el cuidado de sus cuadros, etc) y los elementos arquitectónicos más característicos (cerca del recinto, invernaderos, estufas, umbráculo, pabellón...). También se construye el llamado edificio de investigación sobre las expropiadas edificaciones recayentes a la calle Quart.

En la actualidad, además de la preservación del jardín histórico se trabaja en su continuidad como centro de estudio, búsqueda, desarrollo y divulgación de la cultura botánica. Investiga sobre flora, biosistemas y vegetación. Participa en proyectos internacionales relacionados con la biodiversidad vegetal y el estudio de plantas autóctonas. Dispone de biblioteca, herbario y germoplasma. Promueve congresos de especialistas y jornadas, encuentros y exposiciones divulgativas.

En este momento el Jardín Botánico de la Universidad constituye un espacio científico y docente, vegetal, arquitectónico e histórico, y además caracterizador del paisaje urbano.

#### b) Partes integrantes:

##### Espacios arquitectónicos:

El propio recinto, delimitado por cerca maciza, la acequia de Rovella y las edificaciones adosadas que le rodean.

La acequia de Rovella, a su paso por el recinto y el registro de servicio.

La estructura de cuadros y parterres históricos –la Escuela Botánica con las antiguas acequias que los alimentaban, así como las trazas básicas o principales del resto.

EL Edificio Central –antigua dirección y el invernadero mayor –o tropical-a él asociado.

##### El Umbráculo.

El Invernadero de la Balsa y el estanque que le da nombre.

Las cuatro «estufas» o invernaderos menores o «de exhibición».

La Caseta del Romero y el invernadero «de propagación» asociado.

La antigua Caseta de Semillas o plantel, posteriormente caseta del Gabinete de Didáctica y de la Escuela de Agricultura.

El Pabellón, antiguo taller y acuario, actual Unidad Didáctica de Botánica (sala de exposiciones).

Ámbitos y ejemplares de relevancia botánica (a relacionar los más valiosos):

##### Colecciones vivas:

La Escuela Botánica constituida por la colección de las plantaciones de los 16 cuadros de la zona sur, más antiguos (concebidos desde origen), dedicado a las plantas vasculares (gimnospermas y angiospermas) destacando, por su puerto y antigüedad los ejemplares de coníferas (Pinus, Cupressus, Cedrus, Taxodium,...), un excepcional Ginkgo Biloba, palmeras, etc.

Las palmeras, bien representadas –más de una quincuagésima de especies-al aire libre en varios enclaves del jardín, y en invernadero, las tropicales.

Las plantas acuáticas, en las balsas del jardín.

La montañita, con rocalla, riachuelo y arena para los ambientes de diversas plantas mediterráneas y endemismos.

Los cuadros de especies de uso alimentario: cítricos, frutales y plantas de huerta.

Las plantas suculentas, de adaptación a la adversidad de ámbitos secos y calurosos de todo el planeta.

Céspedes y coníferas, en un ámbito único, referentes de la cultura jardinera anglosajona.

Las plantas medicinales más arraigadas al nuestro entorno.

Las plantas de interés económico para la vida cotidiana: proveedoras de alimentación básica por animales y personas, y de tejidos.

Las plantas exóticas, carnívoras y orquídeas, protegidas por los invernaderos.

Las plantas de sombra, en el umbráculo.

##### Colecciones secas:

El herbario: unos 40.000 pliegos, recopilados desde 1957 y procedentes de donaciones e intercambios.

El Banco de Semillas, de obtenciones propias o de intercambio, en particular de nuestro ámbito, endémicas y amenazadas.

##### Escultura:

Busto del naturalista valenciano Simón de Rojas Clemente del escultor Carmelo Vicent.

#### c) Delimitación del entorno afectado:

##### Descripción:

Se trata de una zona singular cuyas primeras implantaciones fueron la antigua alquería y huerto de Tramoyeres, donde luego se ubicó el Jardín Botánico en 1802, el convento de Mínimos que daría paso en 1725-39 a la actual iglesia de San Miguel y San Sebastián (Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, declarado en 1983) y otros huertos y alquerías.

Posteriormente estos huertos fueron elegidos para la construcción en 1879-80 del Colegio de San José o de los Padres Jesuitas, sobre el Paseo de la Pechina, como eje más prestigioso de la expansión urbana oeste de la ciudad.

El colegio fue concebido como edificación exenta en medio de una parcela ajardinada. Fue proyectado por el arquitecto José Quinzá Gómez como un tridente de naves presidido en su nave central por la capilla, en

estilo neobizantino del arquitecto Joaquín María Belda Ibáñez, que a la muerte de Quinzá se haría cargo del proyecto.

En la actualidad, la porción noroeste del primitivo recinto colegial tiene atribuida una edificabilidad potencial por el planeamiento que, en caso de materializarse, precisa atenderse a las condiciones características de este frente urbano, antiguo Ensanche Oeste y hoy parte del Conjunto Histórico de la Ciudad de Valencia.

El Jardín Botánico y el colegio de San José constituyen, en su posición extrema noroccidental, un ámbito identificatorio y nuclear de dicho Ensanche protegido de la ciudad, a su vez, límite respecto de la trama residencial que, con una categoría económica popular de gran homogeneidad (fincas de viviendas «de renta» de cuatro alturas), fue levantada bajo la misma norma, tipología y lenguaje arquitectónico y constructivo del último tercio del siglo XIX.

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

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

#### Justificación:

El criterio general seguido para la delimitación del entorno de protección de acuerdo con las pautas legales que arbitran los artículos 28.2.b) y 39.3 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, consiste en incluir dentro de su área los siguientes elementos urbanos:

Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el BIC, en las cuales cualquier intervención que se realice, pueda afectarlo tanto visual como físicamente.

Parcelas recayentes al mismo espacio público que el BIC y que constituyen su entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquiera intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción de éste o del carácter del espacio urbano.

Espacios públicos en contacto directo con el BIC y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato.

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aunque no tengan una situación de inmediatez con el BIC, afectan de forma fundamental a la percepción de éste.

#### Línea delimitadora:

Origen.—Esquina noroeste del cruce de las calles Borrull y de la calle Botánico. Punto «A».

Sentido.—Horario.

Línea delimitadora.—Desde el origen, la línea continúa por la alineación norte de la calle Borrull hasta la Gran Vía Fernando el Católico, por donde continúa por la alineación este ajustada a la cerca oeste del antiguo colegio de San José de los Padres Jesuitas, prolongando esta última línea hasta cruzar el paseo de la Pechina e incorporar el pretil, muro y talud de la ribera derecha del cajero del Turia por el cual continúa aguas abajo hasta llegar a la embocadura de la calle Doctor Sanchís Bergón donde, ajustado a la línea este que hace chaflán con el Paseo, cruza este último para encontrarse con la alineación sur de la referida calle que sigue hasta la calle Turia siguiendo por la alineación oeste de ésta hasta cruzar la calle Quart, continuando por la misma alineación hasta la medianera entre las parcelas número 05 y 06 de la manzana catastral número 49293 de la calle Turia. Desde esta medianera la línea recorre las traseras de las parcelas número 05, 04, 03, 02, 01 y 15 de esta manzana. Cruza la calle Botánico y continúa nuevamente en perpendicular, por la alineación oeste de esta calle, hasta el origen.

### 3. Normativa de protección del jardín histórico y su entorno:

#### Jardín Histórico:

##### Artículo primero.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección Segunda, del Capítulo III, del Título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa al régimen de los bienes inmuebles de interés cultural.

##### Artículo segundo.

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y que contribuyan a la consecución de dichos fines.

#### Entorno de protección:

##### Artículo tercero.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención que pretenda abordarse en el entorno de protección del Jardín Histórico, requerirá la previa autorización de la conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa y, en lo no contemplado en la misma, mediante la aplicación directa de los criterios establecidos en el artículo 39 de la citada Ley.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizador, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial.

##### Artículo cuarto.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, mediante sopeado informe técnico municipal, se podrá derivar la no necesidad de trámite autorizador previo en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la mera conservación, reparación y decoración interior de los inmuebles configurados del entorno afectado.

En estos casos, el ayuntamiento comunicará a esta administración en el plazo de diez días la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo el informe técnico que se menciona en el párrafo anterior, un plano de ubicación y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su falta de trascendencia patrimonial.

##### Artículo quinto. *Criterios de Intervención.*

1. Serán mantenidas las alineaciones del Plan General, salvo las excepciones especificadas para cada manzana.

2. Los edificios anteriores a 1950, encuadrados en tales alineaciones, mantendrán sus fachadas originales. Las obras de restauración de fachada, así como las de reforma interior que alcancen el nivel de rehabilitación global del inmueble, deberán ripristinar la morfología exterior, conforme a sus valores arquitectónicos específicos y definición primigenia. En los inmuebles cuya morfología resulte disonante respecto de la característica de la zona, estas actuaciones comportarán la adecuación de la fachada y cubiertas a las condiciones establecidas en la presente normativa para las edificaciones de nueva planta. Las intervenciones en plantas bajas comportarán el respeto —y recuperación en su caso— de la parte correspondiente de la fachada del inmueble.

3. Las fachadas de nueva planta o de remodelación de aquellas no tradicionales se adecuarán con carácter estético y material a la tipología y acabados de la zona:

Aleros con longitud máxima de vuelo de 35 cm.

Impostas, molduras, elementos ornamentales con una longitud máxima de voladizo de 15 cm.

Huecos de proporción vertical.

No se admitirán balcones ni miradores, mientras no se desarrolle el Plan Especial del entorno de protección previsto en el artículo décimo de la presente normativa y éste tome en consideración la conveniencia o no de dichos elementos.

##### Artículo sexto.

La normativa particularizada para las manzanas y espacios públicos del entorno, en atención a sus condiciones singulares, será:

Manzana 49298 (Calles Botánico, Borrull, Peset Cervera, San Sebastian y Quart).



Se garantizará la conservación y puesta en valor de la chimenea industrial existente en el interior de la manzana.

Se mantendrá la alineación curva histórica de la manzana recayente a la plaza de San Sebastián.

La plaza de la iglesia deberá ser tratada como un espacio unitario peatonal ajardinado en atención a su doble circunstancia de encontrarse situado junto al acceso principal de dos Bienes de Interés Cultural: el Jardín Histórico y la iglesia de San Miguel y San Sebastián.

Manzana 49299 (Calles Botánico, Turia y Quart).

La edificación de la parcela catastral n.º 03 situada en la calle Quart, número 73, deberá ser conservada hasta que el requerido Plan Especial del Entorno de Protección determine la conveniencia o no de su mantenimiento.

Manzana (antigua) 47316 (Calles Fernando el Católico, Pechina, Beato Gaspar Bono, Quart).

a) La edificación del colegio San José mantendrá su carácter de edificación aislada envuelta en espacios libres arbolados dentro de la parcela catastral 06, con el uso Educativo-Cultural otorgado por el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 y con la posibilidad de reedificación del ala este demolida en los años 70 del pasado siglo.

b) La antigua alquería subsistente, que es anterior a la implantación del colegio e incluso del mismo Jardín Botánico (catalogada con nivel 2 por el Plan General de Ordenación Urbana), será objeto de rehabilitación y puesta en valor.

c) El resto del terreno correspondiente a la parcela catastral 03 calificado como Educativo Cultural limitará la edificabilidad asignada por el Plan General a la conformación de un espacio libre unitario frente al Jardín Botánico, la alquería y el colegio, constituyendo, en caso de materializarse esta edificabilidad, un nuevo elemento arquitectónico armonizador entre los inmuebles recayentes a la Gran Vía Fernando el Católico y dicho espacio. A tal efecto la ocupación máxima del mismo será de 1000 metros cuadrados de suelo, y el número máximo de plantas de 5, siempre que no supere la altura de cornisa del vecino colegio de San José. La edificabilidad máxima será la asignada por el Plan General de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s para toda la parcela, incluyendo en la misma, la superficie construida de la Alquería.

d) Las parcelas actualmente ocupadas por edificaciones modernas o asociadas a las mismas, 04, 05, 07 y 08 correspondientes al denominado «Complejo 2000» ajustarán su volumen edificatorio a los parámetros urbanísticos del Ensanche de Quart. A tal efecto el número máximo de plantas será de 5. Por tanto serán considerados «fuera de ordenación diferida». A tal efecto en los supuestos que concluya su vida útil, se pretendan obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificación, una remodelación con eliminación de las plantas superiores o una sustitución voluntaria de los mismos le serán de aplicación las ordenanzas de protección de esta normativa. Todo ello sin perjuicio de la posible aplicación del artículo 21 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano a los referidos edificios.

e) En la porción noroeste de la primitiva manzana catastral 47316 segregada, hoy manzana 47321, separada de la antigua por un vial peatonal, se podrá ubicar una nueva edificación adaptada volumétricamente a las preexistencias que conforman el llamado Ensanche de Quart, según los siguientes parámetros urbanístico-patrimoniales:

Edificabilidad máxima: 16.445 m<sup>2</sup> de techo.

Alineaciones:

separación mínima de 29 metros al Jardín de las Hespérides.

norte al Paseo de la Pechina, y Oeste, a la Gran Vía Fernando el Católico, definidas en el área EDA.2 de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (1998).

sur, separación mínima de 10 metros al cerramiento de la parcela del antiguo Colegio de los Padres Jesuitas.

Número máximo de plantas: 5 (planta baja y 4 plantas en altura).

Altura de cornisa máxima sobre rasante: 16,80 m.

Uso: residencial, terciario, hotelero, en uso exclusivo o mixto.

Con el fin de armonizar volumétricamente este nuevo edificio con el próximo colegio de los Padres Jesuitas y mantener los patrones urbanísticos del Ensanche, se impone una separación mínima al cerramiento de la parcela del antiguo Colegio de Jesuitas. Teniendo en cuenta que la anchura de las calles del entorno oscila entre los alrededores de 14 metros de la calle Turia, los 12 metros de la calle Sanchís Bergón y los 8 metros de la calle Botánico, esta nueva calle que se conforma entre el nuevo edificio y las preexistencias del colegio de Jesuitas, podrá mantener las proporciones características de este ensanche mediante una separación mínima de 10 metros, ya que se cuenta con la holgura de la separación y la tipología discontinua de la edificación colegial respecto de su actual tapia. Todo ello en aras a conseguir la mayor neutralidad posible respecto del perfil urbano tradicional.

En cuanto a la altura de cornisa, se ha tenido en cuenta las alturas de los edificios del antiguo colegio de Jesuitas, a fin de que el nuevo edificio armonice con ellos, teniendo en cuenta la funcionalidad para los usos permitidos, así como las alturas modales de las edificaciones residenciales tradicionales del área del Ensanche.

La cubierta del edificio será plana, sin cuerpos adicionales, albergando bajo la misma las infraestructuras, instalaciones y servicios que sean necesarios. La morfología y características de la edificación se deberán ajustar a las condiciones estéticas definidas en esta normativa para edificaciones de nueva planta.

Con el propósito de incentivar los usos residenciales en la presente edificación que se encuentra incluida dentro del Ensanche de Quart en el Conjunto Histórico de Valencia, y contribuir con ello a la mejor conservación de sus valores, y a su vez facilitar la materialización de las edificaciones adecuadas a dicho uso en las alineaciones límites establecidas anteriormente, se podrá, mediante estudio de detalle que justifique su integración paisajística y coherencia tipológica, adicionar una planta ático retranqueada, con una altura máxima de cornisa total de 19,30 m.

f) Los espacios libres en torno a la nueva edificación proyectada en la parcela edificable recibirán un tratamiento de zona ajardinada, manteniendo la rasante de los viales adyacentes y libre de servidumbres derivadas de dicha edificación, como rampas, escaleras, ventilaciones, etc., salvo las servidumbres asociadas exclusivamente a aparcamientos subterráneos que, con acceso desde la edificación, queden convenientemente integradas en los espacios ajardinados sin superar las superficies admisibles que el artículo 5.19.3 del citado Plan General de Ordenación Urbana tiene establecidas al respecto. Y en coherencia con dicho artículo y para viabilizar la introducción de arbolado en razón con los valores del contexto botánico, se garantizará una capa de tierra de al menos 1 metro de espesor, bajo rasante. En todo caso se mantendrá el arbolado existente.

Así mismo, en idéntico sentido, la calle Beato Gaspar Bono y el resto de calles peatonales de la manzana recibirán un tratamiento ajardinado y arbolado que potencie su relación con el Jardín Histórico colindante.

Manzana 48313 (Calles Pechina, Borrull, Sanchís Bergón, Turia y Quart).

Las edificaciones recayentes al Paseo de la Pechina, dada su antigüedad, su morfología y escala urbana, deberán ser conservadas, dado que se integran correctamente en el entorno y que en estos momentos, tras una adaptación centenaria, contribuyen a la protección ambiental del jardín. El mantenimiento de las mismas no conlleva aumento de la edificabilidad existente.

#### Artículo séptimo.

En lo no regulado por la presente normativa se estará a lo dispuesto en los siguientes Planes urbanísticos:

PERI del Viejo cauce del Río Turia (BOP 07.11.84).

Plan General de Ordenación Urbana de 1988 (Apn. Definitiva Resl. 28.12.88, DOGV 16.01.89, BOP 14.01.89), en su texto refundido y corrección de errores, Aprobado definitivamente por Resolución de Conseller de O.P.U.T. en 22-12-92 (DOGV 03.05.93, BOP 27.04.94) según los términos y salvedades que en ella y su anexo se detallan.

Estudio de Detalle para la ordenación del Volumen Arquitectónico del Edificio de Investigación del Jardín Botánico de Valencia (DOGV 23.02.94, BOP 22.04.94).

Modificación Puntual de 1994 del P.G.O.U. en la parcela C/Quart 102 -C/ Beat Gaspar Bono s/n (DOGV 28.12.94, BOP 15.11.94).

#### Artículo octavo.

La contravención de lo previsto en la presente normativa determinará la responsabilidad de sus causantes en los términos establecido en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y demás leyes que sean de aplicación.

#### Artículo noveno.

Todas las intervenciones que afecten al subsuelo del Jardín Histórico y su entorno de protección requerirán de la presentación del estudio previo arqueológico a que se refiere el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. En cualquier caso, las actuaciones arqueológicas que como consecuencia del citado estudio se deban llevar a cabo, requerirán de la expresa autorización de la consellería competente en materia de cultura.

#### Artículo décimo.

Esta normativa es transitoria hasta la aprobación del preceptivo Plan Especial de Protección previsto en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, para los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural de la zona o el Plan Especial del Ensanche de Quart, preceptivo como Conjunto Histórico declarado, si se redacta con el mismo nivel de detalle.

## ANEXO II DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

