

---

## **Informe sobre el cierre y el entorno del Monasterio de San Miguel y los Reyes**

Autor: Ccs. Llegat Històric  
Aprovació: Ple, 27 març 2017

---

### **ANTECEDENTES**

Como es bien sabido, el Monasterio de San Miguel y los Reyes, protegido como BIC, es un conjunto de excepcional valor histórico y artístico, nacido a partir de la abadía de Sant Bernat de Rascanya, fundada en el siglo XIV. La fábrica que hoy conocemos se inició en 1548 y obedece al impulso inicial de doña Germana de Foix. Fue puesto en obras por su esposo, el duque de Calabria, que trajo a Valencia a Alonso de Covarrubias y Juan de Vidaña. El Monasterio y sus obras han pasado por múltiples vicisitudes a través de los siglos: desde su origen conventual y palaciego llegó a ser almacén de materiales procedentes de desahucios, pasando por asilo, escuela y presidio nacional; exclaustrado en 1835, llegó a manos del Estado, que luego lo cedió al Ayuntamiento de Valencia y a la Diputación Provincial.

Durante el temporal de lluvia y viento del pasado mes de febrero de 2017, se produjo un pequeño derrumbamiento en los restos del torreón del muro de cerramiento del monasterio de San Miguel y los Reyes que hace esquina entre el lienzo de cierre de la fachada y el que, desde esa punto, discurre en dirección Este. El derrumbamiento es reducido y ha sido advertido a los viandantes mediante dos vallas protectoras y una cinta de aviso de los Bomberos. Se ha producido, además, en un torreón ya desmochado con anterioridad, afectado por el abandono y en la actualidad cubierto de maleza. Durante la tramitación de este informe, los daños han sido reparados.

En el año 2013, el Consell Valencià de Cultura se ocupó del problema de los muros del Monasterio, a raíz de la caída de dos fragmentos importantes del cerramiento, que fueron reparados en su momento con presupuestos de la Consellería de Agricultura, gracias a un convenio especial.

### **EL ENTORNO DEL MONASTERIO**

El daño reseñado tendría relativamente poca importancia si no se enmarcara en una situación de progresivo deterioro de todo el entorno del Monasterio, que es sede de la Biblioteca Valenciana y de la Acadèmia Valenciana de la Llengua.

Sin embargo, los problemas genéricos del entorno del Monasterio siguen igual que en los últimos cuarenta años, y remiten a una etapa anterior a la de rehabilitación y dedicación a sede de la Biblioteca Valenciana. En concreto, desde que esta institución funciona en el

histórico recinto, no se ha aplicado ningún extremo del Plan Especial de Protección preparado para mejorar el entorno, que incluye, como es sabido, la eliminación de los edificios ruinosos y sin valor de las inmediaciones y el derribo del edificio de diez plantas construido enfrente del Monasterio, con el consiguiente plan de realojo de sus vecinos. Así, la única novedad que merece ser mencionada es la rehabilitación y uso, como vivero de plantas, de una interesante alquería del siglo XVIII, de interés arquitectónico, que ha realizado la propiedad privada.

El Monasterio de San Miguel y los Reyes, lejos de presentarse a los visitantes como un conjunto de la ciudad de excepcional valor por su historia y su arquitectura, sigue estando poco realzado y acompañado de elementos urbanísticos que en nada contribuyen a la armonía y a la puesta en valor del paisaje. Junto al monasterio, rodeando el estacionamiento, y enfrente, junto a la alquería rehabilitada, sigue existiendo una serie de casas de una planta, sin interés, irregularmente ocupadas y habitadas. El muro del Monasterio está falto de dos tramos en el extremo del lienzo de fachada y sigue sumamente deteriorado en todo el tramo del Norte.

Todo este entorno es inadecuado para enmarcar las finalidades culturales de las instituciones que allí funcionan, así como incompatible con la calidad de infraestructuras que merecen los ciudadanos que las visitan. Y ello ocurre pese a la existencia de un Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ámbito de Planeamiento y Desarrollo T-1 San Miguel de los Reyes, que fue aprobado por la consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, en marzo de 2001, firmado por el arquitecto don Álvaro Gómez- Ferrer Bayo. (Resolución de 4 de julio de 2001. Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de 8 de agosto de 2001). Dicho plan hace previsión y da solución a todos los problemas señalados.

## **CONCLUSIONES**

El Consell Valencià de Cultura solicita de la Generalitat Valenciana que como primera medida y con carácter urgente, se restaure en su integridad el muro de cierre y sus torreones, que se dignifiquen las huertas y se dé solución el espacio que circunda el Monasterio de San Miguel y los Reyes, en cumplimiento del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ámbito de Planeamiento de Desarrollo T-1 San Miguel de los Reyes.

Asimismo, reclama de la Generalitat Valenciana que se aplique cuanto antes el Plan Especial referenciado, estableciendo inversiones procedentes del presupuesto redactado para el año 2017 en la expropiación y derribo de los edificios que causan el deterioro del entorno del conjunto monumental.

Este informe se dirigirá al protocolo habitual.

Marzo 2017

Anexos.- Plan Especial de Protección y ficha del catálogo municipal de Bienes Protegidos.

**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL**

**SAN MIGUEL DE LOS REYES**

DECLARADO BIC POR EL DECRETO 142/2008, de 3 de octubre 2008

<b>LOCALIZACIÓN : AV. DE LA CONSTITUCIÓN, 284</b> <b>DISTRITO / SUELO : 15 / SU</b> <b>REF. CATASTRAL : 6256412YJ2765E0001BS</b> <b>CÓDIGO FICHA : EPA_SU_15.03</b>	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN : BIC</b> <b>VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / ETN</b> <b>CATEGORÍA (A) MONUMENTO</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : ---</b> <span style="float: right;"><b>NP : ---</b></span> <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : ---</b> <span style="float: right;"><b>NP : ---</b></span>
--	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**

**ESTRUCTURA :**

**OCUPACIÓN :** BIBLIOTECA NACIONAL VALENCIANA

**USOS :** EN USO

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :**

**MORFOLOGÍA :** CONVENTO

**Nº PLANTAS :** VARIOS

**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** SIN REVESTIMIENTO

**COLOR :** NATURAL

**CARPINTERÍA :** MADERA

**CONSERVACIÓN :** BUENA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CONVENTO

**FÁBRICAS :** PIEDRA LADRILLO

**CUBIERTAS :**

**CONSERVACIÓN :** BUENA

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS :**  RURAL  INDUSTRIAL  VIVIENDA  SERVICIOS  2ª VIVIENDA  ALMACÉN

**ACCESIBILIDAD :**  BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**  ALTO  MEDIO  BAJO

**ARBOLADO:**

**VALORES SINGULARES :**

**GRP:** Grupo  
**CMN:** Camino  
**VLL:** Villa  
**GPR:** Grupo  
**ARG:** Interés Arquitectónico

**ARB:** Arbolado de interés  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**RQL:** Interés Arqueológico  
**TIP:** Interés Tipológico

**NP:** Nivel de Protección  
**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** Bien de Relevancia Local - Barraca  
**1ER ORDEN:** Elemento Primer Orden

**OTROS :**

**CPF:** Crujías Paralelas a Fachada  
**CPP:** Crujía Perpendicular a Fachada  
**PB:** Planta Basílica

**PX:** Porxada  
**PT:** Patio Posterior  
**+1:** Crujía añadida Posterior

**SI:** Simétrica  
**AS:** Asimétrica  
**AH:** Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

## SAN MIGUEL DE LOS REYES

### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVI

#### LA ARQUITECTURA DE SAN MIGUEL DE LOS REYES (Miguel del Rey Anyat)

En 1383, el rey Pedro el Ceremonioso concedió licencia a Arnau de Saranyó, abad del monasterio cisterciense de Santa María de la Valldigna, para edificar un monasterio en el lugar que ocupaba la alquería islámica de Rascanya.

Sant Bernat de Rascanya fue un monasterio pequeño, construido con materiales modestos y sin carácter monumental. Durante el siglo y medio de su existencia pasó por graves dificultades debido a problemas financieros y a la falta de control monástico.

*"Este monasterio es pequeño. Está situado en una extensión muy fértil que le pertenece, y está edificado en forma de cuadrado, al que rodea un riachuelo de agua límpida que corre por aquí y por allá, y serpenteando humedece por doquier los rincones de los planteles"...*  
(Claude de BRONSEVAL. Visitador de la orden del Císter. 1532)

El claustro y las dependencias anexas se integraron en el posterior complejo arquitectónico jerónimo, perdurando hasta el siglo XIX, en que fueron completamente demolidas.

La intervención arqueológica y el estudio de la documentación de archivo han permitido ampliar el conocimiento que se tenía sobre el monasterio.

El esquema arquitectónico y organizativo de Sant Bernat de Rascanya era similar al de todos los monasterios cistercienses. El conjunto estaba presidido por la IGLESIA, a la que se le adosaba en uno de sus lados el CLAUSTRO, abierto mediante arquerías a un jardín central. Alrededor del claustro se disponían las distintas dependencias monásticas. En el lado oriental se encontraba la SALA CAPITULAR, lugar donde se leían diariamente los capítulos de la regla y se resolvían asuntos internos de la comunidad. En la planta de arriba estaban las CELDAS de los monjes. El REFECTORIO o COMEDOR y la COCINA ocupaban el lado norte. En el lado oeste se localizaban la PORTERÍA, la BODEGA, la DESPENSA y el GRANERO.

La ENFERMERÍA y la RESIDENCIA DEL ABAD se encontraban en otro claustro situado en la parte posterior de la iglesia.

En 1545, el duque de Calabria obtuvo del papa Pablo III una bula por la que se suprimía la orden cisterciense en el monasterio de Sant Bernat de Rascanya y se instauraba en su lugar la orden Jerónima, pasando a denominarse el monasterio a partir de ese momento San Miguel de los Reyes.

El duque de Calabria concibió un ambicioso programa cultural y religioso para San Miguel de los Reyes. La idea era construir un nuevo edificio que incluyera un monasterio, una escuela de arte y teología en torno a su famosa biblioteca y un panteón familiar.

El proyecto fue encargado a Alonso de Covarrubias, arquitecto del rey y de la catedral de Toledo, cuya propuesta incluía la reforma y ampliación de la iglesia cisterciense y la construcción de un nuevo claustro al sur de la misma, respetando, en todo momento, el antiguo claustro de Sant Bernat de Rascanya, situado al otro lado de la iglesia.

Las obras se iniciaron por el claustro sur, pero la temprana muerte del duque de Calabria, ocurrida en 1550, y los problemas económicos que se derivaron paralizaron los trabajos. Veinte años después, comenzadas de nuevo las obras, los jerónimos decidieron variar el proyecto de Covarrubias en lo que respecta al ornato y seguir la traza del claustro de los Evangelistas de El Escorial, entonces recién concluido.

Posteriormente, en el siglo XVII, se construyó la iglesia y a finales del siglo XVIII comenzó la construcción del claustro al norte de la iglesia que nunca llegó a terminarse.

De forma esquemática intentaremos realizar un breve resumen sobre las distintas funciones albergadas por San Miguel de los Reyes:

#### ALQUERÍA ISLÁMICA

##### MONASTERIO DE SANT BERNAT DE RASCANYA

[1371-1545]

##### MONASTERIO DE SAN MIGUEL DE LOS REYES [

1546-1835]

##### PRIMERA TRANSICIÓN [1836-1873]

- 1840 Se plante el derribo
  - Depósito de animales muertos y excrementos
  - Techo para familias pobres
  - Manicomio
- 1854 Hospital de Coléricos
- 1856 Hospicio de Mendigos
- 1859 Casa Galera. Centro de corrección de mujeres.
  - Almacén de forraje, armas y municiones del Ejército
  - Casa de Acogida. Escuela de Artesanos
- 1867 Destacamento del presidio Valenciano de San Agustín

##### PRESIDIO NACIONAL DE SAN MIGUEL DE LOS REYES

[1874-1966]

##### SEGUNDA TRANSICIÓN [1967-1994]

- Colegio
- Almacén de embargos

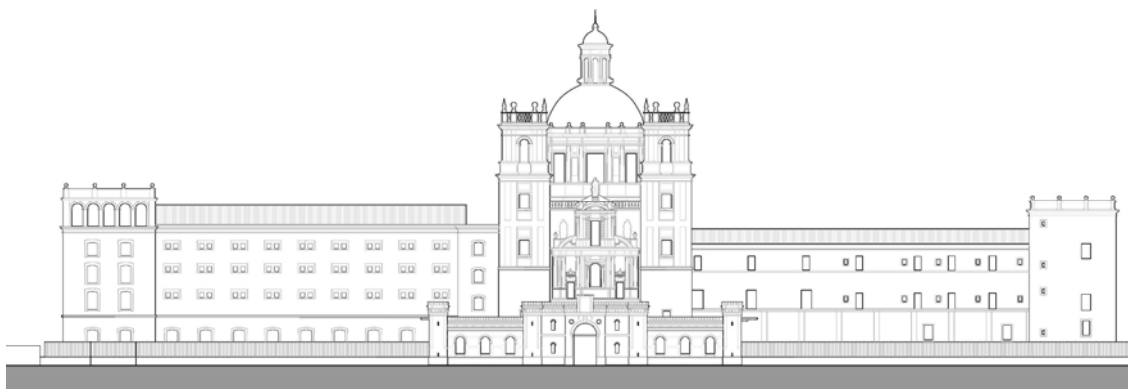
##### SAN MIGUEL DE LOS REYES. BIBLIOTECA

VALENCIANA [1995]

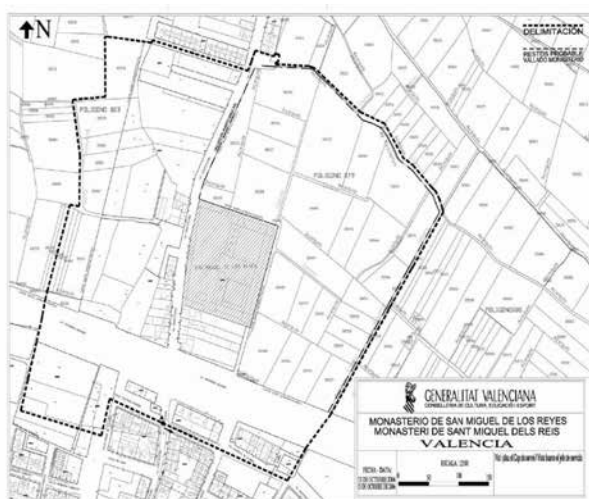


## SAN MIGUEL DE LOS REYES

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



#### DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO

Origen: intersección de los ejes de las calles Santiago Rusiñol con el de la Avenida de la Constitución, punto A.

Sentido: antihorario.

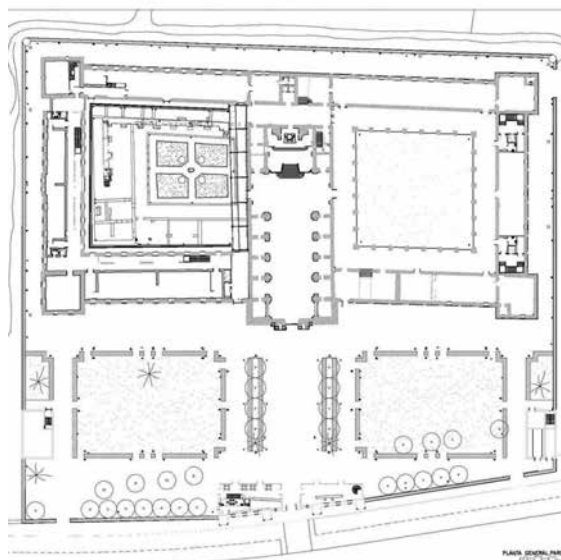
Línea delimitadora: desde el origen, punto A, la línea recorre el eje de la calle Santiago Rusiñol gira a norte por el eje de la calle Padre Viñas, cruza la avenida Hermanos Machado e incorpora el camino de la alquería de Albors hasta girar a noroeste e incorporar la acequia de Rascaña y el camino paralelo a la misma. Cruza la avenida de la Constitución y prosigue por el eje de una calle sin nombre hasta el suelo no urbanizable. Incluye la parcela 78 del polígono catastral 023 y sigue al este incluyendo por los lindes este de las parcelas 220, 85, 205, 84, 83 y 239. Cruza la Avenida Hermanos Machado y prosigue incorporando las parcela 02 de la manzana catastral 59559. Sigue por el linde oeste de la parcela 03 de dicha manzana y la atraviesa por la prolongación de la medianera sur de la parcela 03 hasta el eje de la calle Conde de Lumières. Gira al norte por el eje de la calle hasta el eje de la calle Santiago Rusiñol por el que prosigue hasta el punto de origen.



## SAN MIGUEL DE LOS REYES

### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



### PARTES INTEGRANTES

Las partes que se consideran integrantes del Monumento, junto a sus pertenencias respectivas, son:

- Iglesia con la nave y capillas laterales, cúpula y coro, portada y torres-campanario.
- Claustro norte, con sus edificaciones anejas y torres.
- Claustro sur, con sus edificaciones anejas y torres.
- Escalera principal, escalera de caracol.
- Mausoleos.
- Capilla de los Reyes.
- Cripta.
- Portería.
- Muralla y garitas.
- Tapia de cerramiento de las antiguas huertas del monasterio y portada.
- Restos del convento cisterciense, exhumados.
- Restos carcelarios, rehabilitados.

### 8. OBSERVACIONES

Esta ficha se completa con un Anexo



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

### ANEXO

#### ANEXO I.- DATOS DEL BIEN OBJETO DE LA DECLARACIÓN.

##### RESEÑA HISTÓRICA

La fundación del monasterio fue debida a la intención de D<sup>a</sup>. Germana de Foix, esposa de D. Fernando de Aragón, Duque de Calabria, de ser enterrada, junto a su marido, en un monasterio jerónimo. El padre Sigüenza narra que con este propósito escogieron los Duques un lugar en las cercanías de Valencia, en el camino Real de Murviedro, en el que existía un monasterio de la Orden del Císter que se encontraba en decadencia espiritual y material. De este primitivo monasterio solo se conservan restos arqueológicos.

El Papa emitió una bula de traspaso de la antigua propiedad, pero en 1535 murió D<sup>a</sup>. Germana, siendo su cuerpo trasladado al monasterio de Nuestra Señora de Jesús, de Valencia, a causa del estado ruinoso de aquel monasterio.

Con el fin de cumplir los deseos de su esposa, el Duque se trasladó al monasterio jerónimo de San Bartolomé en Valladolid, donde tenía sede la corte, y pidió a los monjes que se establecieran en Valencia.

Por decreto de Paulo III, a instancias del duque, se suprimía el antiguo monasterio de San Bernardo en 1544 que a partir de entonces pasaba a pertenecer a la Orden jerónima, con el nombre de San Miguel de los Reyes.

El Duque trajo a Valencia a dos importantes arquitectos del momento: Alonso de Covarrubias y Juan de Vidaña. Según el padre Sigüenza realizaron "una buena traza del monasterio e Iglesia, que si de todo punto se executara, y el Duque tuviera más larga vida, fuera una de las más valientes cosas que tuviéramos". La traza llegó a verla Orellana que declaró que estaba firmada por Covarrubias. Éste regresó a Toledo, y la obra fue comenzada por Juan de Vidaña.

La primera piedra fue colocada en 1548 por el obispo y el duque y llevaba grabadas las armas de su fundador. La muerte del Duque acaeció en 1550, legando al monasterio su dinero, alhajas y su riquísima biblioteca. Este legado hubiera servido para la continuación de las obras, pero su palacio fue saqueado la misma noche de su muerte.

Las obras del monasterio se continuaron veinte años después con menor disposición económica. Los monjes, que hasta este momento carecían de dependencias monásticas propias, consideraron oportuno sustituir la traza del alzado del claustro por un diseño de menos ornato y para ello tomaron como modelo el patio de los evangelistas de El Escorial, que reprodujeron con mínimas variantes y con menor dimensión.

La construcción del monasterio se prolongó durante el siglo XVII, iniciándose la iglesia del monasterio a partir de 1601. En el siglo XVIII se hicieron obras en la cripta, en algunos altares y se promovió la edificación del claustro del lado del norte de la iglesia.

El claustro norte no se llegó a concluir, pese a los intentos del monje Fray Francisco de Santa Bárbara, quien según Llaguno "trazó y dirigió el nuevo claustro de este monasterio, cuyos planes, cortes y alzado aprobaron el 8 de abril de 1763 su tío Fr. Josef (Pina), Vicente Gascó y Mauro Minguet". Se llegó a construir el ala este, una nueva parte de la torre nordeste, con sus balcones de la primera planta y la mitad de las cimentaciones del ala norte y de las alquerías claustrales.

La obra realizada fue importante, pero se desconoce el motivo de su paralización. En 1802 se erigió frente a la fachada de la iglesia una portería al borde del camino Real de Murviedro para recibir, según rezaba una lápida conmemorativa, la visita de Carlos IV y María Luisa de Parma. En 1811 los frailes abandonan el monasterio ante la inminente llegada de las tropas francesas, permaneciendo deshabitado hasta 1814. El edificio quedó algo deteriorado pues se conoce que la comunidad religiosa se vió obligada a hacer algunas reformas después de su regreso. En un acta capitular de 1814 se acuerda "se derribe el claustrillo viejo y demás obras contiguas a aquél por amenazar ruina". En 1821 la desamortización del trienio liberal suprimió la comunidad jerónima. El edificio, según la Real Orden de 2 de julio de 1821, se habilitó como Casa de Beneficencia y Corrección. En 1823 se produjo el regreso de los frailes, que realizan algunas obras menores. En 1835 se produce la excomunión definitiva, pasando el monasterio y sus propiedades a manos del Estado.



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

Tras la desamortización, las obras de arte y libros que quedaban después de haber sido objeto de saqueo en la guerra de la Independencia, fueron trasladados al Museo de Bellas Artes de Valencia y buena parte de los libros, entre los que se encuentran los procedentes de la valiosa biblioteca del Duque de Calabria, se destinaron a la Biblioteca Universitaria. Impedida su demolición por el Ayuntamiento, previo informe de la Academia de San Carlos, fue destinado a asilo y a cárcel, lo que motivó la construcción de las alas penitenciarias del patio norte, la galería carcelaria inserta, por demolición interior, en el ala oeste del claustro Sur, la compartimentación y colmatación de celdas en todo el inmueble resultante y las garitas en la muralla circundante. La nueva portería se destinó a cuerpo de guardia.

Entre 1997 y 2000 fueron realizadas las obras de rehabilitación del conjunto para su destino de sede de la Biblioteca Valenciana, integrando la representación arquitectónica de sus tres etapas más importantes: los restos arqueológicos del originario convento cisterciense, la configuración predominante del convento jerónimo y la complementación tipológica efectuada en su adaptación penal. Comprendieron, asimismo, delicadas actuaciones de restauración arquitectónica –restitución constructiva, espacial y morfológica– centradas, particularmente, en los cuerpos y elementos de edificación del antiguo convento jerónimo que habían sufrido mayor alteración: el claustro sur, sus dependencias circundantes, las torres originarias y los pabellones que cierran el frente oriental del monumento.

### NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL MONUMENTO

#### MONUMENTO

##### Artículo 1

Se atenderá a lo dispuesto en la sección segunda, del capítulo III, del título II, de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa al régimen de los bienes inmuebles de interés cultural.

##### Artículo 2

Los usos permitidos en el Monumento serán todos aquellos compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del Bien y que contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá según lo dispuesto en el artículo 18 de la citada Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

### ENTORNO DE PROTECCIÓN

#### Artículo 3

Dados los antecedentes de validación patrimonial según informe favorable de la entonces Dirección General de Promoción Cultural y Patrimonio Artístico, de la Conselleria de Cultura y Educación, de 29 de enero de 2001, en cuanto a ordenación y regulación básica de este ámbito se estará, transitoriamente y hasta que se proceda a su adaptación a los requisitos establecidos en la Ley 5/2007, de 9 de febrero, a lo dispuesto en el "Plan Especial de Protección y Reforma interior del ámbito de Planeamiento de Desarrollo T-1, San Miguel de los Reyes, con catálogo y homologación declarativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia", aprobado definitivamente por Resolución de 4 de julio de 2001 (BOP 08.08.01, DOGV 25.10.01) del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, con las siguientes reservas cautelares:

- En consonancia con la valoración patrimonial de la huerta de la Vega de Valencia, asociada a la declaración como Bien de Interés Patrimonial inmaterial del Tribunal de las Aguas y las directrices preservativas del correspondiente Plan de Acción Territorial, se equipará el tratamiento de los espacios de huerta del presente ámbito rigiéndose, todos ellos, según la regulación protectora el artículo 3.1 de Plan, Parcelas sobre suelo S.N.U PH-1.
- La ordenación del segmento oeste del ámbito quedará supeditada a la resolución, en términos de protección de huerta, integración medioambiental y rehabilitación paisajística, de la conectividad intermunicipal sobre el eje viario que para la reubicación del antiguo eje o carretera de Barcelona viene predefinido en el plan.

En caso de implantarse una plataforma tranviaria con paso a través del entorno se aparejará su ejecución a dicha remodelación viaria, asociando ambas trazas ante el monumento de manera que su relación física de relativa proximidad haga partícipes a los usuarios de los valores patrimoniales del ámbito y permita que el nuevo transporte público dé servicio directo a la sede de la Biblioteca Valenciana.

#### Artículo 4

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención que pretenda abordarse en el entorno de protección del Monumento 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 contemplados en el artículo 39 de la citada Ley.



La presente normativa regirá con carácter provisional mientras no se revise, de ser preciso, el actual Plan Especial, a fin de resolver adecuadamente la conectividad de la zona, reproporcionar la asignación de espacios en favor de su caracterización tradicional y dar viabilidad al conjunto de la remodelación rehabilitadora que su puesta en valor requiere.

Todas las intervenciones requerirán, para su autorización, 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 5

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, mediante sopesado informe técnico municipal, se podrá derivar la no necesidad de autorización previa en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

### ANEXO

sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la mera conservación, reparación y decoro interior de inmuebles, en especial los no catalogados. En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a la Generalitat en el plazo de 10 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 6

La contravención de lo previsto en los artículos anteriores determinará la responsabilidad del Ayuntamiento, en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

#### Artículo 7

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y la dignidad en el aprecio de la escena o paisaje urbano del Monumento y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios libres por actuaciones de reurbanización, ajardinamiento o arbolado, provisión de mobiliario urbano, asignación de uso y ocupaciones de la vía pública, etc., o como podría serlo también la afección de la imagen arquitectónica de las edificaciones por tratamiento de color, implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc., o cualesquiera otros de similar corte y consecuencias, deberán someterse a la autorización de la Conselleria competente en materia de cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la Ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior a los planos de fachada de los edificios que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena urbana, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, solicite y obtenga autorización expresa.

#### Artículo 8

Cualquier intervención que afecte al subsuelo del Monumento o de su entorno de protección se someterá a lo dispuesto en el título III de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

### LA ARQUITECTURA DE SAN MIGUEL DE LOS REYES (Miguel del Rey Anyat)

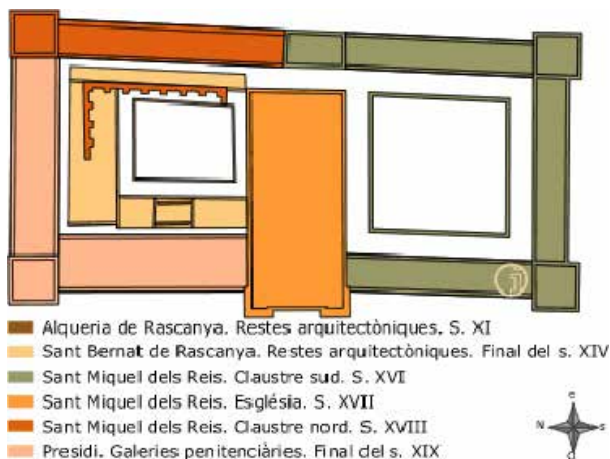
En 1383, el rey Pedro el Ceremonioso concedió licencia a Arnau de Saranyó, abad del monasterio cisterciense de Santa María de la Valldigna, para edificar un monasterio en el lugar que ocupaba la alquería islámica de Rascanya.

Sant Bernat de Rascanya fue un monasterio pequeño, construido con materiales modestos y sin carácter monumental. Durante el siglo y medio de su existencia pasó por graves dificultades debido a problemas financieros y a la falta de control monástico.

“Este monasterio es pequeño. Está situado en una extensión muy fértil que le pertenece, y está edificado en forma de cuadrado, al que rodea un riachuelo de agua límpida que corre por aquí y por allá, y serpenteando humedece por doquier los rincones de los planteles..”  
“(Claude de BRONSEVAL. Visitador de la orden del Cister. 1532)

El claustro y las dependencias anexas se integraron en el posterior complejo arquitectónico jerónimo, perdurando hasta el siglo XIX, en que fueron completamente demolidas. La intervención arqueológica y el estudio de la documentación de archivo han permitido ampliar el conocimiento que se tenía sobre el monasterio.

El esquema arquitectónico y organizativo de Sant Bernat de Rascanya era similar al de todos los monasterios cistercienses. El conjunto estaba presidido por la IGLESIA, a la que se le adosaba en uno de sus lados el CLAUSTRO, abierto mediante arquerías a un jardín central. Alrededor del claustro se disponían las distintas dependencias monásticas. En el lado oriental se encontraba la SALA CAPITULAR, lugar donde se leían diariamente los capítulos de la regla y se resolvían asuntos internos de la comunidad. En la planta de arriba estaban las CELDAS de los monjes. El REFECTORIO o COMEDOR y la COCINA ocupaban el lado norte. En el lado oeste se localizaban la PORTERÍA, la BODEGA, la DESPENSA y el GRANERO. La ENFERMERÍA y la RESIDENCIA DEL ABAD se encontraban en otro claustro situado en la parte posterior de la iglesia.



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

En 1545, el duque de Calabria obtuvo del papa Pablo III una bula por la que se suprimía la orden cisterciense en el monasterio de Sant Bernat de Rascanya y se instauraba en su lugar la orden Jerónima, pasando a denominarse el monasterio a partir de ese momento San Miguel de los Reyes .

El duque de Calabria concibió un ambicioso programa cultural y religioso para San Miguel de los Reyes. La idea era construir un nuevo edificio que incluyera un monasterio, una escuela de arte y teología en torno a su famosa biblioteca y un panteón familiar.

El proyecto fue encargado a Alonso de Covarrubias, arquitecto del rey y de la catedral de Toledo, cuya propuesta incluía la reforma y ampliación de la iglesia cisterciense y la construcción de un nuevo claustro al sur de la misma, respetando, en todo momento, el antiguo claustro de Sant Bernat de Rascanya, situado al otro lado de la iglesia.

El monasterio de San Miguel de los Reyes, de padres jerónimos, a media legua de Valencia, está en medio de frondosas campiñas, ocupando una situación de las mas deliciosas de la huerta de Valencia

Las obras se iniciaron por el claustro sur, pero la temprana muerte del duque de Calabria, ocurrida en 1550, y los problemas económicos que se derivaron paralizaron los trabajos. Veinte años después, comenzadas de nuevo las obras, los jerónimos decidieron variar el proyecto de Covarrubias en lo que respecta al ornato y seguir la traza del claustro de los Evangelistas de El Escorial, entonces recién concluido.

Posteriormente, en el siglo XVII, se construyó la iglesia y a finales del siglo XVIII comenzó la construcción del claustro al norte de la iglesia que nunca llegó a terminarse.

### CLAUSTRO SUR (1548-1607)

Alrededor de este claustro se situaban las dependencias donde se desarrollaba la vida de los monjes. En la planta baja se encontraban las dependencias comunitarias como la SALA CAPITULAR, la LIBRERÍA, destinada a albergar la famosa biblioteca del duque de Calabria, la CAPILLA DE LOS REYES y el AULA PARA LEER.

En la planta primera, se encontraban las CELDAS de los monjes y en la planta segunda, las de los NOVICIOS.

La torre sureste estaba ocupada por la CELDA DEL PRIOR y por la CELDA DEL ARCA, lugar donde se custodiaban el dinero y los objetos más valiosos del monasterio.

El claustro sur constituye una de las obras más relevantes de la arquitectura valenciana del Renacimiento. Se compone de dos galerías superpuestas de siete arcos por cada lado, la inferior de orden dórico y la superior de orden jónico. El conjunto se corona por medio de una balaustrada.

Su construcción duró 40 años y en ella participaron algunos de los maestros más importantes de la época.

### IGLESIA (1623-1644)

En 1623 comenzaron las obras de la nueva iglesia sobre el antiguo templo cisterciense del que se aprovecharían los muros laterales y los contrafuertes. La iglesia, de grandes dimensiones, presenta planta de cruz latina, capillas laterales entre contrafuertes, cúpula en el crucero y coro alto en los pies. La portada fue una de la primeras fachadas-retablo de Valencia.

Debajo del altar mayor se encuentra el panteón donde están enterrados los fundadores del monasterio, el duque de Calabria y Germana de Foix.

El retablo del altar mayor, las gradas y el enlosado del presbiterio son del siglo XVIII. En su construcción se empleó una decoración de taracea o marquetería con incrustación de mármoles de distintos colores.

### CLAUSTRO NORTE (1763-1802)

El nuevo claustro, al norte de la iglesia, fue proyectado a imitación del claustro sur en 1763 por fray Francisco de Santa Bárbara, monje arquitecto de San Miguel de los Reyes. Las obras se paralizaron a principios del siglo XIX y el claustro no llegó nunca a terminarse.

El único cuerpo que se construyó, el situado hacia el este, iba a ser destinado en la planta baja como refectorio o comedor y cocina, aunque nunca llegó a utilizarse. En las plantas superiores se localizaban las celdas.

La construcción del claustro norte supuso la desaparición de una gran parte del claustro de Sant Bernat de Rascanya.



## MONASTERIO SAN MIGUEL DE LOS REYES

### ANEXO

#### RESTAURACIÓN

La rehabilitación y restauración de aquello que simplificadaamente llamamos antiguo Monasterio de San Miguel de los Reyes pretendía desde el principio conjugar un doble objetivo: en primer lugar, el rescate para la memoria de los valencianos de uno de los episodios más brillantes y cultos de su historia; y en segundo lugar, la recuperación física de un patrimonio de altísimo valor arquitectónico para su disfrute social, destinándolo a un uso cultural que se vinculara directa o indirectamente con el origen y trayectoria del propio edificio.

De forma esquemática intentaremos realizar un breve resumen sobre las distintas funciones albergadas por San Miguel de los Reyes:

#### ALQUERÍA ISLÁMICA

**MONASTERIO DE SANT BERNAT DE RASCANYA**  
[1371-1545]

**MONASTERIO DE SAN MIGUEL DE LOS REYES**  
[1546-1835]

#### PRIMERA TRANSICIÓN [1836-1873]

- 1840 Se plante el derribo  
Depósito de animales muertos y excrementos  
Techo para familias pobres  
Manicomio
- 1854 Hospital de Coléricos  
1856 Hospicio de Mendigos  
1859 Casa Galera. Centro de corrección de mujeres.  
Almacén de forraje, armas y municiones del Ejército  
Casa de Acogida. Escuela de Artesanos
- 1867 Destacamento del presidio Valenciano de San Agustín

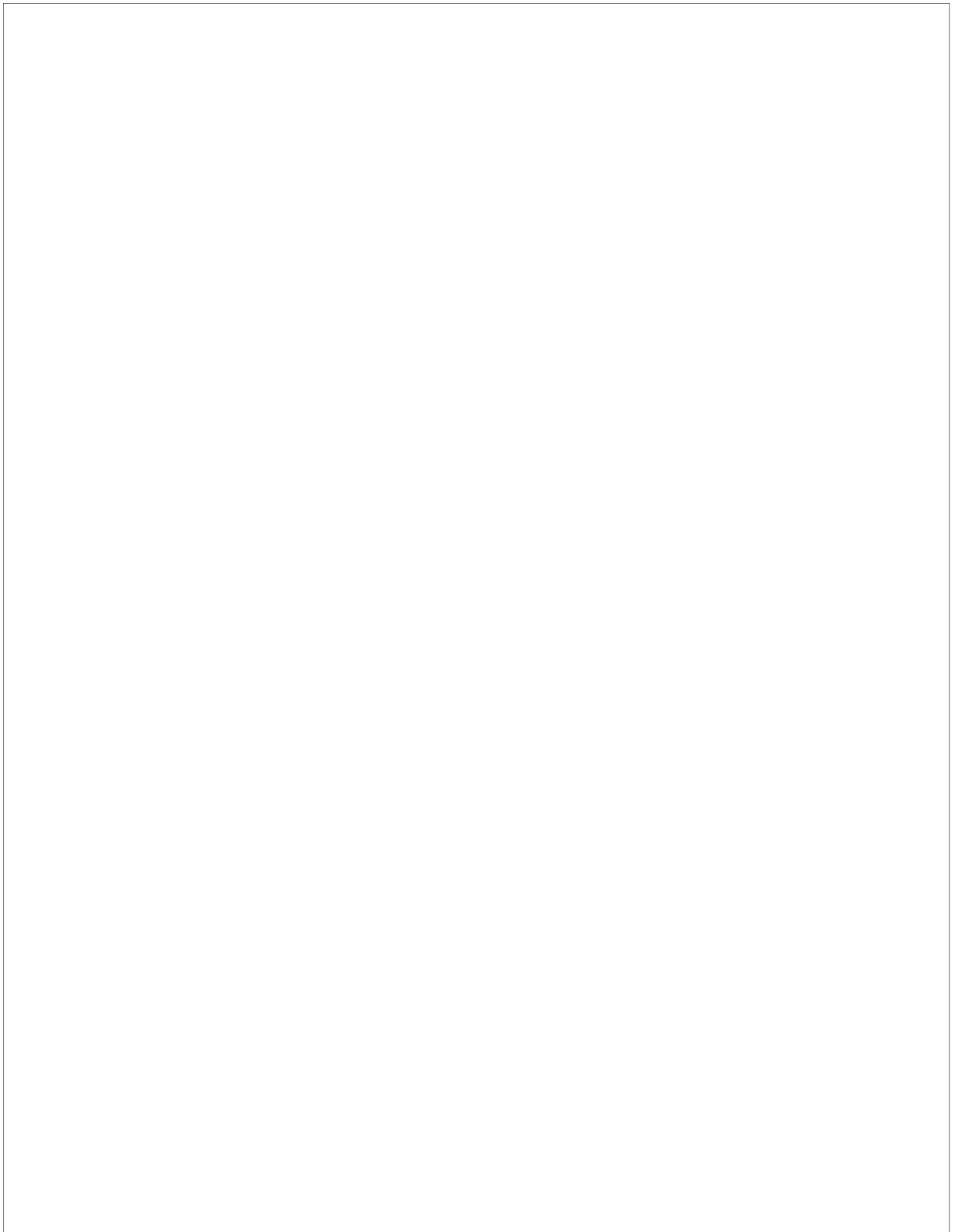
**PRESIDIO NACIONAL DE SAN MIGUEL DE LOS REYES**  
[1874-1966]

#### SEGUNDA TRANSICIÓN [1967-1994]

- Colegio  
Almacén de embargos

**SAN MIGUEL DE LOS REYES. BIBLIOTECA VALENCIANA** [1995]





**Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes  
Secretaría General**

*Anuncio de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo  
y Transportes sobre la resolución que se cita.*

**ANUNCIO**

Resolución de 4 de julio de 2001, del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, por la que se aprueba definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ámbito de Planeamiento de Desarrollo T-1 San Miguel de los Reyes, con Catálogo y Homologación declarativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Visto el expediente relativo al Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ámbito de Planeamiento de Desarrollo T-1 San Miguel de los Reyes, con Catálogo y Homologación declarativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, y de conformidad con los siguientes:

**Antecedentes de hecho**

**Primero**

El proyecto se expuso al público por acuerdo del pleno municipal de fecha 29 de abril de 1999, mediante anuncios en el periódico «Las Provincias» de fecha 21 de mayo de 1999, y en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana» de fecha 14 de junio de 1999.

Tras el pertinente período de exposición pública, en el que se presentaron 45 alegaciones, y una vez informadas las mismas, se aprobó provisionalmente, en pleno municipal de fecha 30 de diciembre de 1999.

De conformidad a lo establecido en la legislación de Patrimonio Cultural de la Comunidad Valenciana, así como a la legislación urbanística autonómica se requirió informe previo de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia emitido en fecha 15 de noviembre de 2000, siendo favorable aunque incluía algunas consideraciones que fueron atendidas y modificadas en el proyecto presentándose con fecha 6 de marzo de 2001, siendo aprobadas las modificaciones por la Comisión Informativa de Urbanismo en fecha 26 de marzo de 2001, procediendo a su posterior remisión a efectos de su aprobación definitiva a esta Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

**Segundo**

El proyecto consta de memoria administrativa, informativa y justificativa, documento de gestión del plan, estimación económica, ordenanzas, catálogo, documento de homologación y planos.

**Tercero**

Valencia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana homologado con aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo en fecha 28 de diciembre de 1988.

**Cuarto**

En sesión celebrada el día 28 de junio de 2001, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó informar favorablemente el expediente de referencia y elevar al conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes propuesta de aprobación definitiva con relación al mismo.

**Fundamentos de derecho**

**Primero**

La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el artículo 52, en relación con la disposición transitoria primera, apartado 2, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad urbanística.

**Segundo**

La documentación está completa a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en los artículos 27 y 28 de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

**Tercero**

El objeto del proyecto es la ordenación del entorno del Monasterio de San Miguel en el ámbito de planeamiento de desarrollo definido en la ficha T-1 del PGOU de Valencia, mediante las siguientes acciones:

- Ordenación del entorno acorde con su consideración de Monumento Histórico-Artístico, y en consecuencia, Bien de Interés Cultural.
- Redefinición de la red viaria de circulación rodada y peatonal con objeto de valorar el monumento.
- Diseño de los espacios circundantes con predominio de los espacios libres.
- Vinculación del monasterio con el huerto original.
- Redefinición del catálogo y de los niveles de protección.

**Cuarto**

Se trata de un ámbito cuyo uso dominante es el dotacional de carácter socio-cultural, en el cual se pretende reordenar el entorno del Monasterio de San Miguel de los Reyes dado que este monumento está declarado Bien de Interés Cultural (BIC).

El ámbito del sector está dividido por dos ejes importantes, en dirección norte-sur la avenida de la Constitución, antigua carretera a Barcelona, y dirección este-oeste el bulevar de borde norte de la ciudad conocido como Ronda Norte cuyo proyecto se redactó por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

En el PGOU aparece un entorno de dicho BIC con una superficie de 209.514 m<sup>2</sup>. Con posterioridad la Conselleria de Cultura en el año 1992 realizó una nueva delimitación del entorno del BIC con una superficie de 279.421 m<sup>2</sup>.

Con objeto del presente plan de reforma interior y de protección se redelimita dicho entorno del BIC disponiendo de una superficie de 280.469 m<sup>2</sup>.

El ámbito de ordenación T-1 en la ficha correspondiente del PGOU disponía de 215.841 m<sup>2</sup>. Con este plan se modifica incorporando los siguientes suelos:

- Suelo urbano: Se incorporan además de los 69.500 m<sup>2</sup> existentes en el PGOU, 984 m<sup>2</sup> situados en la parte norte del ámbito y 42.223 m<sup>2</sup> al sur del ámbito incluyendo parte del bulevar y cuatro manzanas edificables.
- Suelo urbanizable programado: 26.919 m<sup>2</sup> que comprenden ámbitos del trazado del bulevar.
- Suelo no urbanizable: 31.476 m<sup>2</sup> situados al este y al oeste del ámbito actualmente existente del T-1, incluidos para poder precisar una ordenanza limitativa que preserve, con mayor garantía, las visuales del monasterio desde el bulevar.

Finalmente, el ámbito del sector T-1 dispone de 317.443 m<sup>2</sup>. El suelo no urbanizable se califica de la siguiente forma:

El que queda fuera del ámbito del entorno BIC mantiene la calificación de protección agrícola PA- 1, definida en el PGOU.

En cuanto a los suelos no urbanizables situados al este del plan, entre la huerta histórica y las cocheras del Metro de Valencia y al oeste entre las zonas de aparcamiento y el límite del plan se califican como de Especial Protección -Patrimonio Histórico-, según el proyecto PH-2 Protección Especial Histórica Nivel 2.

El que está comprendido dentro de la traza histórica del Monasterio tendrá Protección Especial Histórica Nivel 1 (PH-1), el de máxima restricción.

**Quinto**

Las principales actuaciones que se pretenden realizar sobre la zona son de forma resumida las siguientes:

- El desvío de la antigua Ctra. de Barcelona -hoy Av. de la Constitución-, que afecta a las previsiones de circulación en el proyecto del bulevar creándose una zona peatonal ubicada frente al Monasterio como espacio de protección entre el nuevo diseño de la citada vía y el edificio.

- La generación de los espacios necesarios para aparcamientos debido al nuevo uso de biblioteca del edificio se han realizado ocultándolos mediante dos edificios de servicios complementarios a la biblioteca, demandados por la Conselleria de Cultura.

-La realización del bulevar supone la eliminación de algunos elementos discordantes (gasolinera, lavadero de coches, etc.). Por otro lado se proyecta la eliminación de edificios y funciones que disponen de una situación de fuera de ordenación, previendo la reubicación de los habitantes del sector.

- Asimismo, se permite la edificación todavía no realizada en algunos bloques de edificación abierta, los cuales permitirán anular las medianeras hoy en día existentes.

- El edificio catalogado denominado Casa Tota se adscribe a la biblioteca, proponiéndose la eliminación de toda edificación complementaria, fijándose en ordenanzas los criterios para el tratamiento de sus fachadas. De igual manera se actúa sobre la Alquería de Albors.

- Se crean una serie de espacios libres de diferentes categorías siendo el más importante el jardín ubicado al sur del monasterio, vinculado directamente a él, que se extiende hasta el límite del bulevar recogiendo parte de la antigua traza de la huerta monacal.

#### Sexto

La homologación que acompaña al PEPRI es de carácter declarativo, no quedando afectadas las determinaciones que dan coherencia a la ordenación urbanística de este espacio, concretamente:

- Se respetan las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana.
- No se altera la clasificación del suelo, salvo para incluir como suelo urbano la parte del bulevar que queda dentro del ámbito T-1.
- No se divide el territorio en zonas de ordenación urbanísticas distintas de las previstas por el plan general.
- El suelo no urbanizable únicamente varía ligeramente para mejorar la protección especial del mismo.
- No hay áreas de reparto ni por tanto aprovechamientos tipo.
- El plan especial mejora y ordena el tráfico.
- Se mantiene la red primaria de reservas de suelo dotacional.

#### Séptimo

El suelo se gestionará, con carácter general, mediante gestión pública directa por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia con el sistema de expropiaciones.

Concretamente la gestión del sector se divide de manera general entre las intervenciones en la parte sur y las de la parte norte.

En la zona sur se ubican dos actuaciones aisladas de edificación residencial privada, además de la gestión pública referida al equipamiento local de carácter cultural del edificio de la Alquería de Albors y el resto de actuaciones públicas referidas a dotaciones de espacios libres y complementos de infraestructura que se desarrollarán por expropiación.

En la zona norte consisten en la actuación integrada situada en el ámbito del actual suelo urbano, complementada con una serie de actuaciones públicas por expropiación referidas a las intervenciones en los suelos agrícolas. Completa este segundo grupo la gestión de las actuaciones públicas por expropiación de los sistemas generales, tanto del propio monasterio y de los edificios complementarios al mismo como del espacio libre al sur de aquél.

Entre ambas intervenciones se encuentra el bulevar Ronda Norte, cuya gestión compete a la Administración, dada la importancia del mismo. Esta gestión conlleva el cese de todas las actividades, incompatibles con el uso dominante y la eliminación de todas las edificaciones existentes en su ámbito, con el consiguiente realojo de sus habitantes en la zona prevista en el PEPRI y señalada como área de vivienda EDA.

Por otro lado las parcelas donde se ubicarán dotaciones complementarias de la biblioteca serán cedidas por el Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia a la Generalitat, quien realizará sobre ellas los servicios generales públicos de carácter socio-cultural, todo ello en el marco de los convenios establecidos entre las dos administraciones.

#### Octavo

Las determinaciones contenidas en el proyecto se consideran correctas desde el punto de vista de las exigencias de la política urbanística

y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 40 de la LRAU.

#### Noveno

El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes es el órgano competente para resolver sobre la aprobación definitiva de los planes especiales de municipios de más de 50.000 habitantes, de conformidad con lo establecido en el artículo 39, por remisión del artículo 55.1, de la Ley Reguladora de la Actividad Urbanística, en relación con el artículo 6.D del Reglamento de los Organos Urbanísticos de la Generalitat Valenciana.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

#### Resuelvo

Aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Ambito de Planeamiento de Desarrollo T-1 San Miguel de los Reyes, con Catálogo y Homologación Declarativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

La presente resolución con transcripción de las normas urbanísticas se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin perjuicio de publicar adicionalmente una reseña en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana», según dispone la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalitat Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 46 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime oportuno.

Valencia, a cuatro de julio de dos mil uno.-El conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, José Ramón García Antón.

Valencia, a veintitrés de julio de dos mil uno.-El secretario general, Gaspar Peral Ribelles.

#### Índice

##### 1. Introducción.

##### 2. Ordenanzas particulares.

##### 2.1. Tipo I. Parcela San Miguel de los Reyes.

##### 2.2. Tipo II. Parcela 75 y 76.

##### 2.3. Tipo III. Parcela 77. Casa Tota.

##### 2.4. Tipo IV. Parcela 82 y 81 (nueva creación). Alquería de Albors.

##### 2.5. Tipo V. Parcela 78, 79 y 80.

##### 2.6. Tipo VI.

##### 2.6.1. Parcela 71 y 72.

##### 2.6.2. Parcela 73 y 74.

##### 3. Régimen del suelo no urbanizable.

##### 3.1. Parcelas sobre el SNU. PH-1.

##### 3.2. Parcelas sobre el SNU. PH-2.

#### 1. Introducción.

Las ordenanzas para la nueva edificación: Parcelas 71, 72 y 80, correspondientes a los bloques de edificación abierta (EDA) situados al norte del ámbito; parcelas 73 y 74, correspondientes a las viviendas unifamiliares adosadas (UFA 2), y parcelas 78 y 79 situadas al sur del bulevar correspondientes a los bloques de edificación abierta (EDA), serán las correspondientes al PGOU de Valencia-Documento de Normas Urbanísticas.

En particular se estará a lo dispuesto en el título V, Ordenanzas Generales de la Edificación; y además para cada una de las zonas a lo dispuesto en el título VI, Ordenanzas Particulares de las Zonas de Calificación Urbanística, capítulo IV, Zona de Edificación Abierta, y capítulo V, Zona de Vivienda Unifamiliar Sección IV.

Todo ello siempre que no se contradigan las presentes ordenanzas que se dictan a continuación como específicas o particulares para este plan. y que se refieren a las intervenciones en las parcelas que a continuación se detallarán.

Además de lo dicho también se detallan a continuación unas ordenanzas particulares para las intervenciones específicas de los edificios dotacionales. Por otra parte, y en desarrollo de lo especificado en el epígrafe 3.6 del documento de gestión del plan, se concretarán unas ordenanzas particulares para el SNU PH- 1, y otras para el SNU PH-2.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96 del Reglamento del Planeamiento de la Comunidad Valenciana, en el ámbito del presente Plan Especial de Protección, no se permitirá actividad publicitaria y por lo tanto se prohíbe expresamente la fijación de carteles o colocación de soporte publicitarios. Expresamente se prohíbe la fijación directa de carteles sobre edificios, muros o cercas, estén o no catalogados. También se prohíbe la fijación de soportes exteriores para soportar carteles, tanto sobre los edificios en sus cornisas o tejados como en jardines, parques públicos, calles o plazas. Se prohíbe también la fijación o pintado de publicidad sobre medianeras, aunque fuera temporalmente.

En los edificios catalogados no se permitirán anuncios, de carácter comercial o similar, ni siquiera durante las obras de rehabilitación de los mismos, salvo aquellos que identifiquen la obra en el transcurso de la misma.

En los edificios no catalogados se permitirán los rótulos comerciales situados en el plano de fachada y adecuados a las condiciones ambientales del entorno. La licencia podrán concederse previa presentación de un proyecto en el que se defina la integración del elemento publicitario en el edificio.

## 2. Ordenanzas particulares.

Las ordenanzas que se explicitarán a continuación se han integrado en cada una de las parcelas objeto de intervención y se dividen en cuatro tipos:

- Tipo I: La que se refiere a la edificación dotacional Monasterio de San Miguel de los Reyes.
- Tipo II: Las que se refieren a edificación dotacional sobre solar de nueva creación (parcelas 75 y 76).
- Tipo III: Las que se refieren a rehabilitación del edificio protegido Casa Tota (parcela 77).
- Tipo IV: Las que se refieren ala rehabilitación del edificio protegido Alquería de Albors (parcelas originales 56, 57 y 58) y a la ampliación prevista (parcela 81).
- Tipo V: Las que actúan como ordenanzas complementarias a las ordenanzas para nueva edificación de los bloques (parcelas 78, 79 y 80).
- Tipo VI: Las que actúan como ordenanzas complementarias alas ordenanzas para nueva edificación de las parcelas 71, 72, 73 y 74.

En el caso de edificaciones catalogadas el nivel de intervención viene además descrito en su ficha correspondiente.

En cada una de estas ordenanzas particulares se precisan los parámetros edificatorios tales como alineaciones, alturas, edificabilidad, vuelos, etcétera, con el fin de conseguir la máxima claridad para el ejercicio edificatorio.

### 2.1. Tipo I.

Parcela San Miguel de los Reyes.

Por tratarse de un edificio declarado Bien de Interés Cultural y cuya rehabilitación está en fase de terminación, las ordenanzas de aplicación son de forma genérica aquellas que permiten las intervenciones sobre edificios con nivel de protección integral, es decir, aquellas de restauración y conservación que persigan el mantenimiento de los elementos estructurales y la mejora de las instalaciones. Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior podrán realizarse sin que se alteren las características estructurales o exteriores del edificio sin que se desvaloricen los elementos protegidos o que deban conservarse.

No obstante, en los espacios libres de la parcela podrá admitirse una edificación complementaria acorde con las ya realizadas y que no suponga la alteración de la configuración de los espacios libres ni la reduzca.

### 2.2. Tipo II.

Parcela 75 y 76.

La edificación en estas parcelas tiene como objetivo dotara la Biblioteca Valenciana de unos espacios complementarios a ella misma, con destino a almacén de libros, servicios generales, residencia de investigadores, etc.,

por lo que se admiten usos específicamente dotacionales-culturales o incluso residenciales vinculados a la biblioteca.

Los parámetros correspondientes a la edificación de cada una de estas parcelas son los siguientes:

Ocupación máxima en planta: 1.190 m<sup>2</sup>.

Alineaciones vinculantes: Paralelo al nuevo vial prolongación Conde Lumiares (desvío de la carretera de Barcelona) separación mínima, 7 m.

Espacios libres de parcela: Resto no ocupado por la edificación. Se permite el fraccionamiento del bloque en dos o más unidades. La separación entre ellas no será menor de 5 m ni mayor de 10 m.

Aprovechamiento parcela: Edificación total: 3.570 m<sup>2</sup>.

Número máximo de plantas: 3.

Altura cornisa: 10 metros. Vuelos: No autorizados.

Áticos: No autorizados.

### 2.3. Tipo III.

Parcela 77. Casa Tota.

La rehabilitación del edificio comportará la recuperación de los huecos originales en su posición y dimensiones, tanto en las fachadas delantera y posterior como en las testeras, suprimiendo todas las intervenciones realizadas que han alterado la composición del edificio. Se admite, tanto el uso específicamente dotacional-cultural como un uso de carácter residencial adscrito a la Biblioteca Valenciana, tal como residencia de investigadores o similar.

Esta rehabilitación eliminará los rótulos de carácter comercial que hoy en día figuran en ella, restringiendo totalmente la futura instalación de otros nuevos de carácter publicitario, de acuerdo con lo dicho en la introducción de estas ordenanzas.

Los parámetros correspondientes a la edificación de esta parcela son los siguientes:

Ocupación en planta: 290 m<sup>2</sup> que corresponden al bloque a rehabilitar  
Alineación vinculante: La existente, y definida en los planos en cuanto al bloque catalogado.

Aprovechamiento parcela: Edificación total: 870 m<sup>2</sup>.

Número máximo de plantas: 3.

Altura cornisa: La existente.

Vuelos: No autorizados.

### 2.4. Tipo IV.

Parcelas 82 y 81 (nueva creación). Alquería de Albors.

La intervención sobre este edificio se concibe como una actuación unitaria en lo que se refiere a la rehabilitación del edificio sobre parte de las antiguas parcelas 56, 57 y 58, y por otra parte el edificio de nueva creación que puede constituir un proyecto independiente, con tal de garantizar una adecuada unión o relación con el edificio rehabilitado. Necesariamente esta segunda intervención se realizará con posterioridad a la rehabilitación de la alquería.

El proyecto de rehabilitación comportará la eliminación de las edificaciones no catalogadas y de los elementos añadidos a los cuerpos principales, tal como se precisa en los planos y en la ficha de catalogación.

Se recuperarán los huecos originales en su posición y dimensiones, tanto en las fachadas delantera y posterior como en las testeras, suprimiendo todas las intervenciones realizadas que han alterado la composición del edificio. El uso será específicamente dotacional-cultural al servicio del barrio de Orrriols.

Los parámetros correspondientes a la rehabilitación de estas edificaciones son los siguientes:

Ocupación en planta: 576 m<sup>2</sup> que corresponden al bloque a rehabilitar.

Alineación vinculante: La existente.

Aprovechamiento parcela: Edificación total: 1.152 m<sup>2</sup>.

Número máximo de plantas: 2.

Altura cornisa: La existente.

Vuelos: No autorizados.

Los parámetros correspondientes a la nueva edificación serán los siguientes:

Ocupación máxima en planta: 1.284 m<sup>2</sup>.

Alineación vinculante: La fachada norte del bloque paralela a los bloques de edificación abierta existente entre la traza del bulevar, y la calle Santiago Rusinyol a un mínimo de 12 m. del límite del trazado del bulevar.

Aprovechamiento máximo parcela:

Edificación total: 2.568 m<sup>2</sup>.

Longitud máxima de la fachada norte: 80 m/l.

Anchura mínima de patio interior: 6 m.

Número máximo de plantas: 2.

Altura cornisa: Igual a la altura de cornisa del bloque protegido a excepción del cuerpo de enlace con la alquería que no podrá sobrepasar la cornisa de la fachada trasera de la parcela 58.

Vuelos: No autorizados.

Comprendida toda la manzana como una parcela única, el resto de los espacios libres de parcela tendrá un tratamiento ajardinado de acuerdo con las previsiones del PGOU.

## **2.5. Tipo V.**

I. Parcelas 78, 79 y 80.

La edificación que se realice en cada una de estas parcelas se remitirá necesariamente a la composición, altura de cornisa, tratamiento de fachadas, etc., de los bloques existentes a los que va a completar.

## **2.6. Tipo VI.**

2.6.1. Parcelas 71 y 72.

Sobre las parcelas 71 y 72 no cabe fraccionar el proyecto edificatorio de cada una de ellas, debiendo además ser de idéntica composición los dos bloques.

2.6.2. Parcelas 73 y 74.

No cabe fraccionar el proyecto edificatorio del conjunto de casas unifamiliares de cada uno de los bloques de adosados, debiendo además ser todas de idéntica composición y tratamiento. La edificación se retirará 5 m de ambas líneas de fachada.

## **3. Régimen del suelo no urbanizable.**

A tenor de lo dispuesto en el artículo 4.3 del título cuarto, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Valencia, el suelo no urbanizable en el ámbito de este plan, carece de aprovechamiento urbanístico, siendo de aplicación lo dispuesto en este artículo, y en el siguiente 4.4 en relación con la parcelación.

En cuanto a las obras e instalaciones permitidas se estará a lo dispuesto en los siguientes apartados, como limitaciones algo más estrictas que las contempladas en este título cuarto en razón a los valores histórico-artísticos y paisajísticos ya descritos en otros documentos de este plan.

### **3.1. Parcelas sobre suelo S.N.U. PH-1.**

Sobre las parcelas en este suelo, regirán las siguientes limitaciones:

- Las parcelas tendrán que mantener necesariamente el destino agrícola en el que se encuentran a la aprobación de este plan, quedando prohibido cualquier otro uso, de acuerdo con el artículo 4.10.2. de las Normas Urbanísticas del PGOU, no pudiendo realizarse ninguno de los usos dotacionales que se contemplan en el punto 3 de dicho artículo.

- No podrá realizarse en ellas construcción de ninguna índole, incluso aquellas que pudieran estar justificadas con relación a la naturaleza y destino agrícola de la finca.

- Específicamente se prohíben también las construcciones ligeras, tales como invernaderos u otras análogas.

### **3.2. Parcelas sobre suelo SNU PH-2.**

Sobre las parcelas en este suelo, regirán las siguientes limitaciones:

- Las parcelas tendrán que mantener necesariamente el destino agrícola en el que se encuentran a la aprobación de este plan, quedando prohibido cualquier otro uso, de acuerdo con el artículo 4.10.2. de las Normas Urbanísticas del PGOU, no pudiendo realizarse ninguno de los usos dotacionales que se contemplan en el punto 3 de dicho artículo.

- No podrá realizarse en ellas construcción de ninguna índole, incluso aquellas que pudieran estar justificadas con relación a la naturaleza y destino agrícola de la finca.

- Excepcionalmente, se podrán hacer en ellas, solamente construcciones ligeras de tipo invernadero cuya construcción pueda ser desmontable, y que no ocupe más de 50 m<sup>2</sup> por parcela agrícola, y su altura de cumbrera no exceda de 4 metros.

- Para las construcciones existentes a la aprobación del plan, se permitirán las obras de restauración, acondicionamiento y reforma, sin incremento de ocupación de suelo, ni aumento de la volumetría, siendo obligatorio la restitución del carácter tradicional de estas edificaciones.

Valencia, marzo de dos mil uno.-El doctor arquitecto, Alvaro Gómez-Ferrer Bayo.

16830