

UN PLAN PATRIMONIAL FUERA DE ORDENACIÓN

Miguel Navarro Pérez*

LA LINDE, 7-2016, pp.64-68



Estado actual de las manzana del Colegio San José y Jardín Botánico

Coinciden en Valencia, en fase de participación pública, dos planes especiales de protección del Patrimonio en dos barrios de la ciudad.

El primero es la revisión del vigente PEPRI del casco histórico de Patraix. El segundo es el Plan Especial delimitador de los

entornos BIC de las Torres de Quart, el Jardín Botánico y la Iglesia de San Miguel y San Sebastián.

El de Patraix surge como necesidad de reforma de un plan fallido, en el que rígidas y equívocas determinaciones urbanísticas han supuesto una inactividad acompañada de degradación del tejido urbano histórico tradicional del antiguo núcleo rural de Patraix, engullido por la expansión urbana de Valencia.

El segundo lo inició hace muchos meses el Ayuntamiento ante el imperativo del artículo 39 de la Ley de Patrimonio Valenciano que establece un entorno delimitador de los Bienes de Interés Cultural y unas determinaciones urbanísticas en el ámbito edificado incluido en ellos.

* Miguel Navarro Pérez, arquitecto

Si en Patraix el proceso de participación pública se inicia de forma informal con talleres en que trabajan en común los técnicos municipales con los vecinos interesados, en el Plan de los BICs citados se expone públicamente un documento en puertas de aprobación provisional y en donde la participación se traduce en unas encuestas más o menos mediatizadas y un período de presentación de alegaciones.

Alegaciones que se esperan masivas por parte de los propietarios de muchas viviendas incluidas en la delimitación y a las que se les aplica, en un plan patrimonial, unas determinaciones urbanísticas que contienen efectos jurídicos inmediatos, en cuanto se aprobase el documento definitivamente.

Esto se debe a que se ha aplicado con excesiva intensidad el artículo 39.h, que literalmente dice:

"...h) El planeamiento especial declarará fuera de ordenación aquellas construcciones e instalaciones erigidas con anterioridad a su aprobación que resulten disconformes con el régimen de

protección exigido por esta ley, estableciendo el régimen específico de intervención admisible en las mismas".

La intencionalidad del Plan busca una ideal línea de horizonte urbano homogénea, en que los edificios no pasen de cinco plantas en la mayoría de las manzanas. Se toma como modelo la edificación histórica tradicional desarrollada en el s. XIX.

Por ello hay edificios existentes que quedan "fuera de ordenación sustantivo" por tener más de dos plantas que la altura modal de referencia., y otros quedan "fuera de ordenación diferido" por superar en una o dos plantas dicha altura modal.

El concepto de fuera de ordenación, entiendo, que la Ley de Patrimonio lo contempla para casos flagrantes de grave afección al Bien a proteger, en donde se produce un efecto claro e inmediato de afección negativa.

Por otro lado, tampoco establece la Ley una clasificación de sustantivos, diferidos, adjetivos o circunstanciales.

Por ello entiendo que son unas determinaciones absolutamente discrecionales; se utiliza este argumento para

homogeneizar las alturas, sin tener en cuenta que la historia urbanística en este barrio va más allá de la volumetría decimonónica, porque los fuera de ordenación no se produjeron de manera puntual y arbitraria, sino que obedecen a unas determinaciones posteriores, en donde se proyectaron nuevos viales o ampliaron otros existentes, y, consecuentemente, se incrementaron volumetrías. Se proyectó la Gran Vía Fernando el Católico, con lo que el denominado “Edificio 2.000” no puede obedecer necesariamente a una lógica de manzana decimonónica. En este caso, entendemos que puede haber una contradicción entre ese edificio y el Colegio San José de los Jesuitas, pero no hay una afección directa sobre el Jardín Botánico.

Este es un ejemplo, pero hay otros, como la manzana en la que se encuentra la iglesia de San Miguel y San Sebastián, en donde se dejan fuera de ordenación diferido los edificios recayentes a calle Quart, cuando se trata de una manzana en donde convive el planeamiento del s.XIX con la apertura de la Gran Vía y el ensanche de la calle Quart proyectado en el XX.¿ Hay que

retroceder al antiguo Convento de Mínimos para aceptar la tipología tradicional de la zona?.

En esta manzana el BIC no sufre ninguna agresión que obligue a dejar fuera de ordenación el conjunto recayente a calle Quart. La lectura del edificio tiene una lógica atendiendo también a que la fachada principal da a la Plaza de San Sebastián, y la recayente a calle Quart tiene un carácter más de medianera que de fachada. Y la cúpula tiene buena perspectiva visual según el itinerario realizado desde Intramuros hacia el Jardín Botánico, y también desde otros entornos cercanos.

¿Volvemos a la rancia propuesta de vaciar la fachada de la Plaza de la Reina para mejor contemplación del ábside de Santa Catalina?



Calle Quart, estado actual

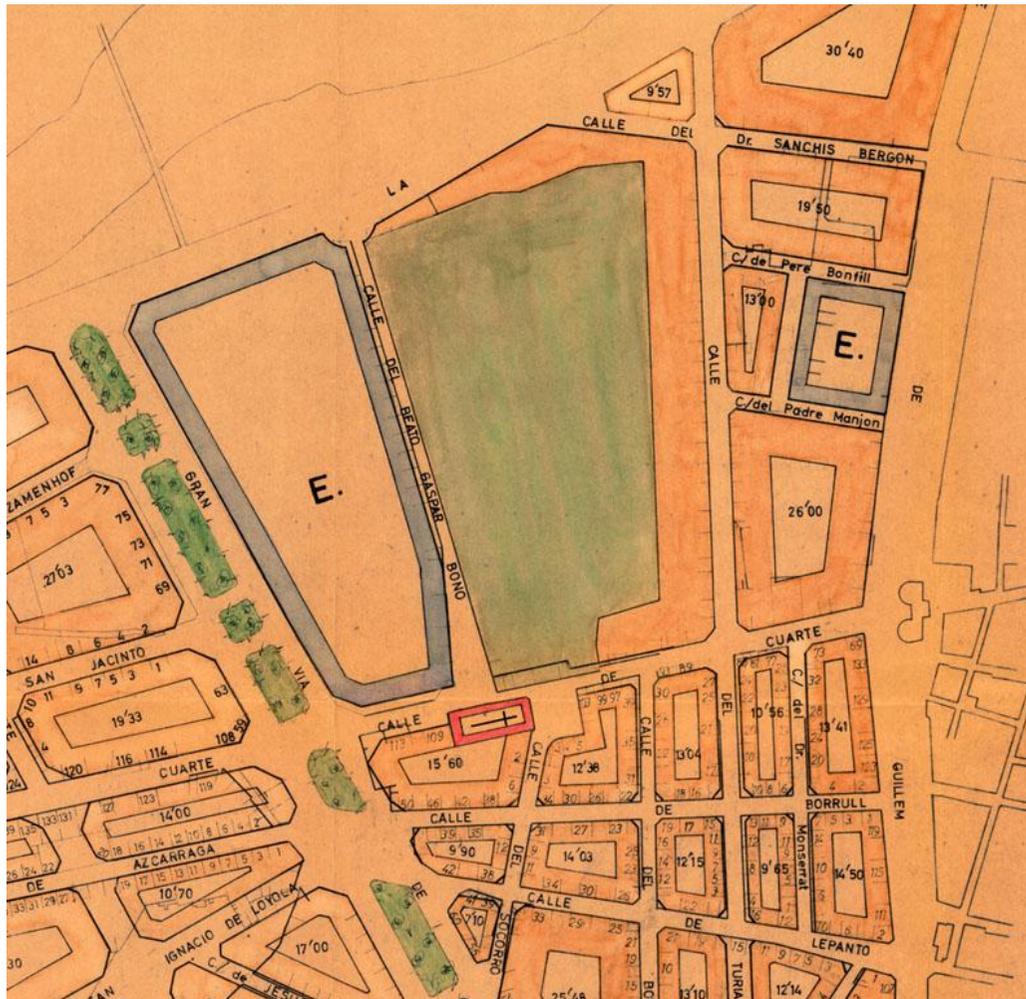
Tampoco tiene sentido vaciar de edificabilidad los bajos del patio interior de la citada manzana. Desde la Iglesia no se aprecia dicho interior de manzana. Y eliminar dicha edificabilidad de planta baja nos llevaría a lo acaecido en el Plan de Patraix que ha obligado a su actual revisión.

Entendemos que estos conceptos excesivos y discrecionales de interpretación del Patrimonio no pueden ni deben menoscabar los derechos adquiridos por las viviendas allí

consolidadas, ni deben dar la espalda a la lógica evolutiva en la formación del tejido urbano.



Iglesia de San Miguel y San Sebastián



Detalle del Plan de Ordenación de Valencia y su Comarca (Plano municipal de 1.948).

Sí que hay en el Plan elementos positivos como el incremento de las zonas peatonales, o la creación de nuevos equipamientos, y eso hay que reconocerlo, pero estamos a tiempo de que funcione la participación ciudadana y se revise el presente Plan, reflexionando sobre la validez o no de la discrecionalidad aplicada.