

EVOLUCIÓN DE LAS ZONAS PROTEGIDAS **EN LA CIUDAD DE BATH**

Christopher Pound

Licenciado en Arquitectura RIBA MRTPI IHBC

Noviembre 2000

“ La conservación del patrimonio cultural es un problema fundamentalmente cultural; existe la necesidad de establecer una base para juicios equilibrados donde los valores culturales, económicos y financieros son tenidos en cuenta en el contexto de un proceso de toma de decisiones con respecto a la planificación y dirección del medio ambiente construido. “¹

Este ensayo señala aspectos de conservación en la ciudad de Bath en el Reino Unido. Manifiesta cómo la conservación es parte de un clima de planificación en conjunto para la ciudad y , al mismo tiempo, cómo el plan para la ciudad en su totalidad protege actividades esenciales para el bienestar de Bath y cuida los componentes varios que construyen la ciudad. El ensayo muestra cómo la base de la planificación de zonas protegidas de la ciudad tiene comienzos tempranos y algunas políticas han estado en el lugar durante 60 años. La evolución de las políticas de conservación ha llevado a un número de estrategias de dirección para la ciudad y éstas se están compilando en un plan de dirección.

Toda la ciudad de Bath es un lugar de patrimonio mundial. Esta es una ciudad de 86.000 habitantes y está situada a 160 km al oeste de Londres. Tiene una única fuente termal y alrededor de ella están los restos del complejo de Bath romano. Por todo el centro de la ciudad hay edificios significativos del siglo dieciocho de importancia internacional. El campo alrededor de la ciudad y los parques dentro de la misma hacen una contribución esencial a su carácter y aspecto. Es un centro de comercio minorista importante de la subregión y destino para unos 2.4 millones de turistas cada año.

La legislación nacional protege los edificios históricos y partes del paisaje pero a la ciudad la cuida y protegen políticas en el plan de desarrollo que es preparado por la

¹ Silvio Mendez Zanchetti y Jukka Jokilehto, 1997, “ Planificación de valores y conservación urbana: algunas reflexiones sobre principios y definiciones. “ Diario de Conservación Arquitectónica , no. 1. Marzo 1997. p 38

autoridad local. El plan local para Bath lo preparó el anterior Ayuntamiento. Este provee un marco estatutario para decisiones a nivel local y nacional que controlan y guían el desarrollo en Bath. También muestra la base para varios tipos de regímenes de dirección y éstos están siendo compilados en un plan de dirección.

La protección del gran número de componentes diversos que construyen la ciudad histórica es un desafío. No sólo se debe proteger la estructura de edificios históricos con espacios urbanos, parques, jardines y bosques sino que también se debe proteger y resaltar el carácter o aspecto de estos componentes. Esto requiere una variedad de políticas pero también requiere la comprensión de la relación que cada componente mantiene con otro. Puede parecer que algunas de estas políticas se contradicen y se han tenido que tomar decisiones difíciles para proteger el patrimonio de la ciudad mientras al mismo tiempo se ha tenido que buscar como sostener y reforzar la vitalidad y viabilidad de la ciudad. El plan estatutario para la ciudad establece una muestra de intención en el Manifiesto de Bath. Este describe la aproximación holística al cuidado de la ciudad y se establece en el apéndice A.

LA CIUDAD DE BATH, EXPERIENCIA DE 60 AÑOS

Toda la ciudad de Bath es un lugar de patrimonio mundial. En su centro están las fuentes termales situadas dentro de un recinto sagrado construido por los romanos para incluir los Grandes Baños y un Templo. Las fuentes sobreviven con agua caliente que fluye sobre la presa romana y por los restos del complejo Baño Romano.

Los baños romanos se perdieron en la Alta Edad Media pero la fuente y su agua caliente sobrevivieron como un balneario medicinal. En el siglo dieciocho, las fortunas de Bath fueron reestablecidas con la construcción de cámaras de aire, habitaciones asamblea, calles, manzanas y medias lunas. Las medias lunas aventajaron a las colinas para explotar las vistas por el valle y el río y las colinas de alrededor. Este paisaje es un componente esencial del carácter de la ciudad.

El medioambiente histórico en la ciudad de Bath consta de diferentes capas de propiedades que se solapan, características de interés histórico y la estructura y paisaje de la ciudad. Estos incluyen los restos romanos, las calles del siglo dieciocho, edificios, calles, parques y bosques. La ciudad de Bath es afortunada porque no sólo estos contribuyen a una ciudad atractiva sino porque también ha habido “capas” de protección para cada una de estas características y algunas de las medidas que protegen la ciudad han estado en el lugar durante mucho tiempo.

Los primeros movimientos para proteger parte del centro de la ciudad del siglo dieciocho se hicieron en 1909 cuando se rechazaron propuestas para demoler partes de algunas de las casas adosadas. En 1937, la ciudad de Bath se aseguró legislación privada para proteger las fuentes termales y las fachadas de los principales edificios históricos. Al mismo tiempo, los espacios abiertos y los bosques se unieron bajo esta legislación protectora. La mayor parte de la zona que rodea la ciudad fue salvaguardada del

desarrollo en 1939 por un área natural protegida. Esta zona protectora está todavía en el mismo lugar alrededor de la ciudad y se instaló hace 60 años.

Cuando la ciudad emergió del conflicto en 1945, el Ayuntamiento propuso un desarrollo para la ciudad que iba más allá. Este documento de política innovadora fue anterior a la legislación de planificación nacional. Examinó la ciudad en su totalidad y trajo propuestas para reconstruir zonas afectadas y aclarar suburbios y construir nuevas casas, escuelas y zonas industriales. La planificación compiló políticas para salvaguardar el área natural protegida alrededor de Bath así como proteger parques, espacios abiertos y bosques de la ciudad. La planificación examinó la estructura histórica de la ciudad y reforzó la necesidad de proteger y restaurar los edificios históricos y considerarlos como grupos más que como propiedades individuales. La planificación aconsejó que las becas se deberían emplear en la restauración de los edificios históricos.

Diez años más tarde, el Ayuntamiento desarrolló estas propuestas en 1955 con propuestas y políticas en una planificación estatutaria. Esto fue consistente con la legislación de la ciudad nacional y con la planificación del país que había sido aprobada poco antes. Al mismo tiempo, el Ayuntamiento trabajó con el gobierno en un esquema pionero para conceder becas a aquellos que poseyeran edificios históricos para la restauración de los mismos. El esquema de las casas adosadas de Bath fue introducido en 1955 y fue el primero del país. Con este esquema se llevaron a cabo restauraciones de edificios principales como La Media Luna Real así como un gran número de casas adosadas del siglo dieciocho por toda la ciudad. Ahora existen unos 5.000 edificios listados en la ciudad y muchos de ellos se han beneficiado de esquemas de ayuda o becas para la restauración lo que continuó en varias formas durante cuarenta años hasta 1995.²

En 1968, el Ayuntamiento identificó las primeras seis áreas pequeñas de zonas protegidas donde el carácter o el aspecto del área sería protegido o reforzado. Las primeras áreas estaban asentadas en su mayoría alrededor del corazón histórico de la ciudad. Estas se agruparon en una gran área única en 1973 y esto se extendió dos veces más para incluir aldeas y edificios menores de la ciudad. Al mismo tiempo, muchas de las colinas verdes alrededor de la ciudad fueron incluidas en una extensa área de zona protegida. Estas colinas encierran y abrazan la ciudad y el río y dan un ambiente esencial que establece mucho de su carácter. El área de zona protegida constituye ahora el 66% aproximadamente de la ciudad de Bath y se extiende en unas 1914 hectáreas.

A pesar de la protección de los principales edificios que han estado en el lugar durante treinta años, a principios de los setenta se reconoció un gran deterioro en edificios menores. Pero un problema mayor era el tráfico y los atascos. Se propuso como solución construir más carreteras alrededor y a través del centro de la ciudad después de un estudio de la ciudad en 1965. Esta solución se basaba en un nuevo túnel de carreteras que fue a ser construido debajo del centro de la ciudad con el comprensivo redesarrollo de algunas áreas centrales. Hubo rechazo de las consecuencias de la propuesta de carreteras en la ciudad y su ambiente histórico por parte de muchos y un gran número de protestas por parte del público llevó a un nuevo análisis de la propuesta.

² David Mc Laughlin, 1996, "Financiando la conservación" en: Stephen Marks, ed. "Con respecto a los edificios: estudios en honor de Sir Bernard Feiden". Prensa de Arquitectura, Oxford p. 278- 294

El análisis tuvo lugar de 1975 a 1978 y contenía tres elementos. El primero fue un análisis del tráfico y transporte de la ciudad. El segundo analizó la extensión a la que la ciudad podía crecer sin comprometer su patrimonio y las consecuencias del “ cambio físico mínimo.”

El primer estudio mostró que muchos de los problemas de tráfico en Bath estaban causados por el tráfico generado dentro de la ciudad o por aquel atraído a la ciudad. Se propusieron medidas de dirección del tráfico. El estudio del cambio físico mínimo mostró las consecuencias que tendría la ciudad quedándose en su forma compacta. Se estuvo de acuerdo en que esto era aceptable y se convirtió en la base para futuras planificaciones de la zona. El tercer componente fue un estudio de conservación de la condición de edificios históricos y evaluó las prioridades de la restauración de edificios históricos por toda la ciudad. Esta evaluación fue desarrollada para dar prioridad a los gastos en cuatro pequeñas zonas centrales que necesitaban mucho la restauración. Siguió un gran esquema de ayudas y becas y se sostuvo de 1975 a 1995.

Los resultados de estos estudios contribuyeron al abandono de las propuestas del túnel y la introducción de amplias medidas de dirección del tráfico para controlar el impacto de éste en el centro de la ciudad. El estudio del cambio físico mínimo contribuyó a la planificación de la estructura de la zona que rodea Bath y confirmó una política general para que el tamaño de la ciudad permaneciera más o menos constante. Sin embargo se prepararon políticas para asegurar que Bath mantuviera su papel como centro subregional y para asegurar un equilibrio apropiado de empleo y vivienda. La protección estatutaria de la zona verde alrededor de la ciudad se confirmó en el plan de desarrollo para prevenir el crecimiento de Bath.

La planificación de desarrollo para Bath incluye una amplia planificación de estructura para un área más amplia y una planificación local para la ciudad de Bath. Las políticas para la planificación de la ciudad se recogieron en los años ochenta en la primera planificación local para la ciudad de Bath. Este documento estatutario fija políticas de planificación que contribuyeron al marco de planificación estatutario para la determinación de solicitudes para desarrollo así como prioridades para el desarrollo de guía e identificación de un número de iniciativas de dirección para el ambiente histórico, paisaje y bosques. Fija claras políticas para proteger la estructura histórica de la ciudad y el carácter y aspecto de la zona protegida.

La actual planificación local se adoptó en 1996. Esta fija un marco de políticas para la protección de reconocida importancia, orienta el desarrollo y atrae la inversión en Bath. Busca encontrar el equilibrio entre la conservación de la ciudad y asegurar el crecimiento y la vitalidad de la ciudad. Se está preparando una nueva planificación para Bath y la zona más inmediata que la rodea. Al mismo tiempo se está preparando una planificación de dirección para la ciudad de Bath como lugar de patrimonio mundial.

Hay un documento de política estatutaria apoyado por un número de documentos que constituyen una guía de planificación suplementaria. Estos incluyen:

- Guía sobre el diseño de tiendas
- Zonas de estacionamiento
- Estrategia de paisaje para la ciudad
- Estrategia de la vida natural

- Informes de desarrollo para la muestra de lugares
- Evaluaciones de carácter para partes del área de conservación
- Planificación del tráfico local
- Estrategia de comercio minorista

Ciudad de Bath: Temas actuales

“ Hoy está claro.....que existe la necesidad de desarrollar un campo apropiado para el trabajo tanto teórico como práctico sobre la zona protegida urbana. No es una cuestión de cortar las relaciones con la restauración, sino más bien una cuestión de identificar su especialidad como un campo de hechos e implementación de política social. “³

Hay 5.000 edificios listados en la ciudad. Son edificios de importancia histórica y arquitectónica. Muchos de estos son viviendas o tienen servicios de comercio minorista, restaurante, oficina u hotel en el centro de la ciudad. La protección de la estructura histórica debe ser consistente con el mantenimiento de Bath como ciudad viva. Una buena práctica de conservación consiste en la protección y mantenimiento de los edificios históricos y el hecho de que sigan en uso cuando sea posible reteniendo su uso original. Se ha descubierto que la preservación de los edificios históricos se paga atrayendo inversión a esta ciudad especial.

Los edificios del siglo dieciocho en el centro de la ciudad incluyen muchos conjuntos arquitectónicos internacionalmente importantes como La Manzana de la Reina, El Circo del Rey y La Media Luna Real así como un gran número de calles otras medias lunas y manzanas. Ellas representan un paradigma de la planificación de la ciudad europea del siglo dieciocho. La importancia de estos edificios indica que hay un gran interés en su bienestar por parte de fuera. Esto significa que el cuidado de los edificios debe ser visto como uno de alta calidad. Al mismo tiempo, el cuidado de carreteras adyacentes y espacios públicos debe ser mantenido a un estándar para complementar la importancia de los edificios.

Dos tercios de la ciudad están designados como área de zona protegida, las primeras partes se adoptaron en 1969 para seis áreas pequeñas en el centro de la ciudad. Estas áreas se consolidaron y extendieron más tarde para crear una gran área de zona protegida. Esta incluye a la ciudad del siglo dieciocho original así como a muchas de las colinas verdes de alrededor y algunas de las aldeas que ahora forman parte de la ciudad. El área de zona protegida no evita el desarrollo sino que asegura un cambio aceptable bien conservando bien reforzando el carácter o aspecto del área. Se están llevando a cabo evaluaciones de carácter en partes del área de la zona protegida con una participación activa de los residentes. Los valores que otorgan los residentes a su área se convertirán en una contribución importante para definir qué debería ser conservado o cómo se cuida el área.

³ Silvio Mendes Zanchetti y Jukka Jokilehto, 1997, “ Planificación de valores y zonas protegidas urbanas: algunas reflexiones sobre principios y definiciones. “ Diario de conservación arquitectónica, no. 1. marzo 1997, p 38

Los baños romanos y la cámara de aire son uno de los atractivos mayores para los turistas. Más de dos millones de visitantes al año aportan un ingreso sustancial a la ciudad y casi un millón de ellos visita los baños romanos. Esto crea problemas de desgaste por el uso y el impacto de los visitantes daño las piedras del pavimento y del enlucido romanos. Pero también hay otros atractivos para los visitantes como La Abadía de la Iglesia, La Media Luna Real, parques , jardines y otros museos. Regímenes de dirección son necesarios para proteger estas atracciones así como para extender la presión de los visitantes por toda la ciudad Los turistas son importantes para la ciudad y traen con ellos muchos ingresos. Su importancia se debe explicar a los residentes y hombres de negocios mientras se dirige la industria para asegurar que la mayor parte de los beneficios sea retenida en la ciudad.

El centro de la ciudad es un importante centro de comercio minorista para la región. Mantener la salud económica de la ciudad es esencial para asegurar la viabilidad y vitalidad de la ciudad particularmente para asegurar que se mantengan los edificios históricos. Claras políticas para sostener un sector de comercio minorista saludable son esenciales para el bienestar de la ciudad y para asegurar que los edificios históricos en el centro permanezcan viables y en uso.

El centro comercial de la ciudad atrae a muchos visitantes y clientes y ellos traen consigo una gran cantidad de tráfico. Una dirección efectiva de este tráfico es vital para crear un ambiente atractivo aunque al mismo tiempo es también esencial mantener la salud comercial del centro de la ciudad. Actuales iniciativas para controlar el tráfico limitan la capacidad de cruzar la ciudad en vehículos. El Ayuntamiento ha dado a los conductores una alternativa de estacionar en las afueras de la ciudad y la oportunidad de continuar hacia el centro en autobús. Estas iniciativas desanimarán a los vehículos que vienen al centro de la ciudad y animarán el uso del transporte público y otras alternativas al coche.

El centro de la ciudad incluye una cantidad significativa de oficinas y edificios comerciales. Alrededor del centro hay dos universidades un gran hospital y oficinas. La industria de la electricidad está establecida principalmente por el valle del río pero también por cualquier otra parte de la ciudad. El mantenimiento del empleo existente y la atracción de nuevo empleo a la ciudad es esencial para asegurar un equilibrio sostenible y para reducir el tráfico de los trabajadores que tienen que viajar para ir al trabajo. Las políticas del plano local buscan asegurar este equilibrio reservando tierra apropiada para el empleo.

Una característica esencial de la ciudad es su paisaje del valle del río y las colinas que la rodean. Muchas de estas están incluidas en el área de zona protegida de la ciudad y el paisaje de alrededor está incluido en una zona verde alrededor de la ciudad. Esta zona protegida está salvaguardada del desarrollo. Una estrategia de paisaje se ha asegurado para asegurar la protección, refuerzo y mantenimiento del paisaje de la ciudad. Planes de dirección se han preparado para muchos de los componentes importantes del paisaje incluyendo parques, jardines y cementerios.

Hay un número de lugares geológicos y naturales que están protegidos por designación nacional como “ Lugares Especiales de Interés Científico “. Una estrategia natural ha iniciado un número de actividades coordinadas para proteger estos lugares naturales y cuidar de otros lugares naturales y bosques de Bath.

LA CIUDAD DE BATH: DIRIGIENDO EL FUTURO

“ Sin continuidad cultural, sin la preservación de las cosas que importan en la sociedad, no puede haber desarrollo estable. Creo en esto firmemente. “⁴

Las medidas para proteger el patrimonio de Bath y su contexto paisajístico han evolucionado para incluir regímenes de dirección para el centro de la ciudad, el tráfico, el paisaje, la vida natural y los bosques. El progreso natural de proteger un lugar es dirigirlo. En 1995, ICOMOS UK se encargó del estado de los lugares de patrimonio mundial en Inglaterra. Este estudio dejó ver que todos los lugares mostraban problemas comunes y que todos necesitaban dirigirse a la dirección del tráfico y los turistas.

La primera resolución de los problemas causados por el tráfico es vital. El tráfico causa atascos, intrusión y daño a los edificios debido a la presión vibratoria en los cimientos y la degradación de la piedra a causa de los gases emitidos por el tubo de escape. Esto es particularmente importante. La calidad del aire en Bath ha estado controlada durante muchos años y esto ha mostrado que la emisión de los vehículos es ahora la causa mayor de polución.^{5&6}

Otra investigación ha mostrado que el gas emitido por el tubo de escape de los vehículos irremediablemente cambia la composición de la piedra de Bath. Los regímenes de la dirección del tráfico se están recogiendo para reducir el impacto del tráfico y se han puesto en marcha controles de polución.

La dirección de los turistas es más difícil. La intrusión de autobuses ha tenido que ser restringida en algunas zonas. Se han puesto en marcha atracciones alternativas viables para poder extender el número de turistas por toda la ciudad. Por ejemplo se está creando un nuevo balneario en el centro de la ciudad . Se están promocionando el Teatro Real y varios cines para ofrecer entretenimiento y diversión y el Festival de Bath y otros festivales de literatura, baile y cricket atraen a muchos turistas durante todo el

⁴ James Wolfenson, 1998 “ Cultura y Desarrollo sostenible: invirtiendo en la promesa de las Sociedades “ en “ Cultura en el desarrollo sostenible: invirtiendo en dones culturales y naturales “ Banco Mundial, Washington.

^{5&6} Informes de dirección de la calidad del aire del Ayuntamiento de Bath, publicación anual. ASCHB Transacciones, (vol. 14) “ Zonas Protegidas en Bath- cuatro estudios “ 1989

año. Debemos tener en consideración que los beneficios económicos del turismo benefician a toda la población.

Muchos edificios históricos se beneficiarán de un Plan de Conservación. El plan de conservación fija lo que es importante para un lugar y lo que se debería hacer para protegerlo y cuidarlo. La base de un plan de conservación debe considerar:-

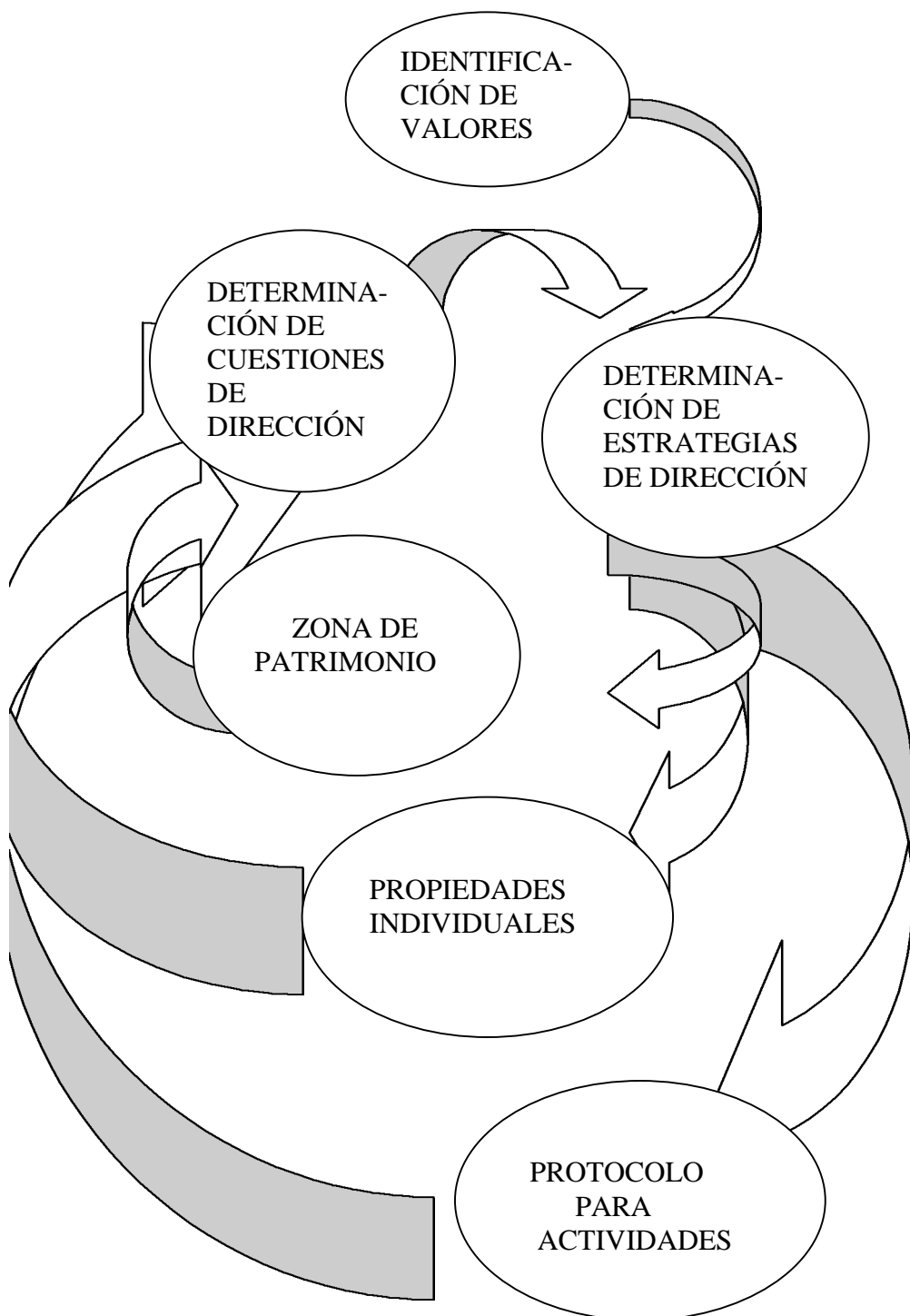
- Sus puntos fuertes
- Sus debilidades
- Oportunidades para el lugar
- Amenazas para el lugar

Un plan de dirección es más que esto. Es una aproximación corporativa de amplia envergadura a lugares históricos y sus inmediaciones. Estrategias de dirección (o planes de conservación) se deben preparar para edificios individuales o para un grupo de edificios. También se pueden preparar para toda una zona – un área de zonas protegidas o un parque histórico o un jardín. Esto puede ser complejo para una ciudad pero no necesita ser complicado.

El diagrama de abajo ilustra la base de un plan de dirección basado en la aproximación adoptada en la planificación de dirección para la región de lagos Villandra en Australia.⁷

Muestra como valores acordados del lugar pueden ser la base para elaborar estrategias de dirección y determinar cuestiones de dirección a nivel del lugar de patrimonio en su totalidad, y después para propiedades individuales y finalmente para la acción individual básica tal como regímenes de mantenimiento de programas de inspección.

⁷ Propiedad de Patrimonio Mundial de la Región de Lagos Villandra, 1996 Plan de Dirección



<p>Base para la dirección</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Basada en valores ➤ Visión a largo plazo ➤ 20-30 años
<p>Cuestiones de dirección</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Basada en cuestiones vulgares ➤ Relación con valores ➤ Base para decisiones ➤ 5-10 años
<p>Zona de Patrimonio</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Acción de estrategias ➤ Clasifica problemas cotidianos ➤ Asigna responsabilidades para las tareas ➤ 5-10 años
<p>Propiedades individuales</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Acción para cada propiedad ➤ Clasifica problemas cotidianos ➤ Asigna responsabilidades para las tareas
<p>Actividades</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Acción de estrategias ➤ Procedimientos ➤ Actualización cuando se requiere

Todos los lugares de patrimonio mundial requieren planes de dirección. Estos deben mostrar como se conserva el lugar y el Convenio de Patrimonio Mundial de 1972 se dirige a todo lo que afecta al lugar. Este convenio asigna obligaciones a los partidos estatales para identificar, proteger, conservar y exponer la zona. El convenio también obliga al partido estatal a transmitir el lugar a las generaciones futuras. El plan de dirección es la base para dar un vistazo a largo plazo o como se puede conseguir esto y al mismo tiempo identificar acciones regulares a corto plazo sobre la conservación y la exposición de la zona.

El desarrollo lógico de políticas para proteger los componentes de la ciudad es dirigir estas propiedades para asegurar un continuo refuerzo y sustitución donde sea necesario. La complejidad y diversidad de una ciudad de patrimonio significan que se necesitará unir el número y la variedad de iniciativas. Esto se concibe dentro de un plan de dirección porque así tiene sentido y además asegurará una dirección cuidadosa y beneficiosa y ayudará a resolver conflictos y nuevas demandas de la ciudad.

La introducción de un nuevo régimen de dirección corporativo posibilita un paso más allá en la evolución de la protección y conservación de Bath. Hasta ahora, los valores y el significado de la ciudad o de una zona de patrimonio han sido conceptos vagos o emocionales. Mientras los edificios y la estructura histórica y el medio ambiente pueden ser protegidos por la ley y por políticas de planificación, sus valores y significado son mucho más difíciles de proteger o sostener. Muchos residentes y turistas no tienen claros cuáles son los valores o significado de un lugar histórico. El proceso de la preparación de la dirección ayudará a clarificar los valores y significado de zonas de patrimonio y a asegurar que estos se transmitan a las generaciones futuras.

APÉNDICE A

EL MANIFIESTO DE BATH

1. La acollada UNESCO se ha considerado como una oportunidad para el consejo de reafirmar sus objetivos de conservación y de expandir la filosofía de conservación a aspectos más amplios de la vida de la ciudad. El Consejo en particular considerará el estatus de la zona de patrimonio mundial como una consideración material cuando considere las solicitudes de planificación.
2. Para definir lo que significa el estatus de patrimonio mundial para la ciudad de Bath y el Ayuntamiento, se ha acordado por el consejo una declaración de compromiso e intención “ El Manifiesto de Bath “.

El Manifiesto de Bath

- i) Este manifiesto es una declaración del compromiso del Ayuntamiento de Bath para con la conservación y protección de la ciudad de la aceptación del consejo de sus responsabilidades como guardián de una zona de patrimonio mundial. Se espera que se hará amplia referencia a ello en los informes del consejo y las publicaciones y que se reafirmará en intervalos regulares para que los ciudadanos de Bath y sus representantes elegidos sean conscientes de su compromiso a todas horas.
- ii) **ZONA DE PATRIMONIO MUNDIAL**
La ciudad de Bath fue inscrita en la lista de lugares de patrimonio mundial de la UNESCO en diciembre de 1987. Esto significa que toda la ciudad se ha reconocido como “ de relevante valor universal desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.
- iii) **BATH HISTÓRICO**
Aunque Bath es reconocida por todo el mundo como una ciudad Georgiana, está compuesta de una estructura arqueológica y arquitectónica que data de la mayoría de los periodos de su existencia. Bath puede que sea mejor reconocida por sus casas adosadas Georgianas , medias lunas y manzanas pero otros elementos como Los Baños Romanos, el diseño de sus calles medieval en las zonas antiguas de la ciudad y las casas de campo victorianas juegan una parte vital en la creación de su forma urbana inconfundible. De igual importancia son los espacios abiertos verdes o pavimentados, formales o informales, entre o más allá de los edificios que tanto contribuyen al patrimonio que debe ser conservado.

iv) BATH HOY

A pesar del amplio reconocimiento público de la necesidad de conservación, Bath continúa estando bajo una presión comercial de crecimiento y cambio considerable. La razón principal es la necesidad de proporcionar viviendas adicionales y mejoradas, empleo y comodidades recreativas para los residentes de Bath y el deseo de mantener el papel de la ciudad como un centro comercial subregional. Una fuente de presión mayor es el aumento continuado del turismo.

- v) El Ayuntamiento de Bath está firmemente convencido de que Bath no es y no se debe convertir en un museo y de que las necesidades y aspiraciones de sus ciudadanos no se pueden satisfacer sin cambio. Sin embargo, el Ayuntamiento cree que los requisitos de conservación se deben tener en cuenta y que se debe buscar a todas horas evitar o restringir desarrollos o actividades que puedan amenazar el estatus de la ciudad como zona de patrimonio mundial. El consejo reconoce que si se consiguiera esto, se necesitará adoptar políticas de implementación para restringir el crecimiento de forma más eficaz que las políticas que tenían en el pasado la Zona Verde y El Área de Conservación.

Las siguientes declaraciones de normas deberían actuar como guías cuando se considera el desarrollo y el cambio:

1. Cuando se considera cualquier propuesta de desarrollo o dirección, el Ayuntamiento considerará la protección de la estructura histórica. Todas las nuevas propuestas para el desarrollo deberían respetar y reforzar la estructura y el paisaje de Bath.
2. El Ayuntamiento tendrá en cuenta el estatus de toda la ciudad de Bath como zona de patrimonio mundial como una consideración material cuando se encuentre con solicitudes de permiso de planificación y consentimiento de edificios clasificados.
3. En la medida de lo posible, el Ayuntamiento dirigirá toda la presión de cambio de forma que preserve y refuerce la estructura y paisaje de Bath.
4. El consejo definirá y controlará el equilibrio entre la protección y la adaptación de la ciudad para el bien común de todos los ciudadanos de Bath.
5. El consejo adoptará políticas que busquen proteger la estructura y paisaje de la ciudad, a la vez que conserven una estructura social, cultural y económica equilibrada.

6. Consistente con sus objetivos y políticas para asegurar el bienestar de la estructura y paisaje de la ciudad, el Ayuntamiento perseguirá estas y otras políticas para asegurar el bienestar de sus residentes. Solicitará y desarrollará políticas para promocionar medidas sanas y proteger el medio ambiente de la ciudad con respecto a la higiene, la basura, la eliminación de los residuos y donde convenga el reciclaje del material de desperdicio.

7. El manifiesto será revisado y actualizado si es necesario para responder a presiones de cambio imprevistas y el compromiso apropiado del Ayuntamiento a la protección del patrimonio de toda la ciudad será reafirmado regularmente.

APÉNDICE B

Principales cláusulas sobre la ley de conservación para Inglaterra. Del decreto de planificación de 1990 (Edificios clasificados y áreas de conservación)

S16. Decisión sobre aplicación (que afecta a los edificios clasificados)

(1) Sujeto a las provisiones previas de esta parte, la autoridad de planificación local, o en su caso, el secretario del estado puede conceder o rechazar una petición para el consentimiento de edificios clasificados y si conceden deben hacerlo de acuerdo con las condiciones.

(2) Considerando si la concesión de consentimiento a un edificio clasificado para algunos trabajos la autoridad de planificación local o el secretario del estado pondrán especial atención al deseo de preservar el edificio o su entorno o algunas características de especial interés arquitectónico o histórico que posea.

(3) Cualquier aprobación de edificio clasificado debe asegurar (salvo que se especifique lo contrario) el beneficio del edificio y de todas las personas en ese tiempo interesadas en el mismo.

S66. obligación general con respecto a los edificios clasificados en el ejercicio de las funciones de planificación.

(1) Considerando si conceder el permiso de planificación para el desarrollo que afecta a un edificio clasificado o su entorno, la autoridad de planificación local o en su defecto el secretario del estado pondrán especial atención al deseo de preservar el edificio o su entorno o cualquier característica de especial interés arquitectónico o histórico que posea.

(2) Sin perjuicio a la sección 72, en el ejercicio de los poderes de apropiación, disposición y desarrollo, (incluyendo el redesarrollo) otorgados por la disposición de las secciones 232, 233 y 235 (1) del acta principal, la autoridad local considerará el deseo de proteger características de especial interés arquitectónico o histórico y en particular de edificios clasificados.

APÉNDICE C

Normas del área de conservación de la planificación local para la ciudad de Bath .

S 72. Obligación general con respecto a las zonas de conservación en el ejercicio de funciones de planificación.

(1) En el ejercicio, con respecto a cualquier edificio u otra tierra en un área de conservación, de cualquier función bajo o en virtud de alguna de las disposiciones mencionadas en la subsección (2) se debe prestar especial atención al deseo de preservar o reforzar el carácter o aspecto de esa área.

(2) Las disposiciones a las que se ha hecho referencia en la subsección (1) son las Actas de Planificación y la parte 1 del Acta de Edificios Históricos y Monumentos Antiguos de 1953 (y las secciones 70 y 73 del Acta de Desarrollo Urbano y de Vivienda, Reforma Arrendataria de 1993)

12.10 Norma C3- El Ayuntamiento prestará especial atención al deseo de preservar o reforzar el carácter o aspecto de toda o parte del área de conservación, como se muestra en el mapa de proposiciones, a través de sus normas e implementaciones.

12.11 Norma C4- Considerando propuestas de desarrollo dentro de o que afectan a la zona de conservación, el Ayuntamiento buscará asegurar que todas las propuestas protejan o refuercen el carácter o aspecto de la zona, en términos de tamaño, forma, posición, escala, material, diseño y pormenores. Se dará consideración particular a los siguientes puntos:

- La retención de edificios, grupos de edificios, modelos de calle existentes, espacios, líneas de edificio y superficies de suelo;
- La retención de características arquitectónicas que contribuyen al carácter de la zona , incluyendo las paredes frontera;
- El impacto del desarrollo propuesto en la ciudad, el cielo, las masas y la escala relativa e importancia de los edificios del área,
- La necesidad de proteger los árboles y el paisaje existente que contribuyen al carácter o aspecto de la zona de conservación;
- La eliminación de características inadecuadas y antiestéticas y
- Las necesidades de la gente con discapacidad para el acceso a todos los edificios.

12.29 Norma C11- El Ayuntamiento normalmente concederá permiso solamente para las propuestas de desarrollo que protejan edificios de especial interés arquitectónico o histórico, sus entornos y cualquier característica de especial interés arquitectónico que puedan poseer.

12.29 Norma C 12- Considerando la petición de permiso para el desarrollo que afecta a un edificio clasificado y su entorno, el Ayuntamiento tendrá en cuenta lo siguiente:

- i) Una presunción general a favor de la protección del edificio clasificado;
- ii) La importancia del edificio, su interés y rareza arquitectónica e histórica intrínseca;
- iii) El efecto de la petición en cualquier característica particular del edificio que justifica su clasificación;
- iv) La contribución del edificio a la escena local y su papel como parte de una composición arquitectónica;
- v) La condición del edificio y el coste de reparación;
- vi) La propiedad de los esfuerzos puestos en mantener el edificio en uso; y los méritos de propuestas alternativas.