

ANEJO I
DOCUMENTO DE INICIO
(VERSIÓN EN CASTELLANO)

JUL 2017

DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

PEP

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE

CIUTAT
VELLA

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



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA



ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA

Promotor



AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA



Contratista

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

Equipo redactor

COORDINACIÓN:

URBANISMO Y PATRIMONIO - HISTORIA Y ARQUEOLOGIA - JURÍDICA Y ECONÓMICA

INÉS ESTEVE SEBASTIÀ, arquitecta especialista en Urbanismo y Patrimonio

NÚRIA MOYA LLORENS, arquitecta especialista en Patrimonio

ÁREA PAISAJE, MEDIAMBIENTE Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA:

IGNACIO DÍEZ TORRIJOS, ingeniero Agrónomo, máster en paisaje

EQUIPO TÉCNICO:

ÁREA URBANISMO Y PATRIMONIO

VICENT CALABUIG MONTESINOS, arquitecto especialista en patrimonio

ELISA MOLINER CANTOS, arquitecta especialista en patrimonio

LUÍS ALMENA GIL, arquitecto especialista en patrimonio

ÁREA HISTÓRIA Y ARQUEOLOGIA

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

ÁREA JURÍDICA Y ECONÓMICA

Garrigues

JOSÉ VICENTE BELENGUER MULA, abogado especialista en Derecho Urbanístico

ARANTXA FORN BAGÓ, abogada especialista en Derecho Urbanístico

JAVIER SANCHO SEBASTIÁN, economista

ÀREA PAISATGE, MEDIAMBIENT I PARTICIPACIÓ PÚBLICA

ANNA BONET ASENSI, arquitecta, máster en paisaje

PATRICIA SÁNCHEZ GIMÉNEZ, ingeniera en Geodesia y Cartografía. Topógrafa

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

ANDREA ARIZA HERNANDEZ, arquitecta, máster en Antropología urbana

VANESSA CALABUIG TORMO, ingeniera agrónoma, máster en paisaje

COLABORADORES:

JOSÉ VICENTE SÁNCHEZ CABRERA, geógrafo

EMANUELE CALARESU, planificación territorial

CÉSAR MÁRQUEZ PRETEL, arquitecto

BRUNO ALMELA EJIDO, fotógrafo



1. EL LUGAR: CIUTAT VELLA

_08

2. POR QUÉ UN PLAN?

_38

3. QUÉ APORTA EL PLAN?

_62





01

El lugar
CIUTAT VELLA



1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

Fundación. (De 138 a.C. a 1061 d.C.)

Ciutat Vella conforma un paisaje urbano cargado de historia. Un territorio aprehendido física y culturalmente por el hombre. El carácter de este lugar viene profundamente marcado por el proceso de transformación que ha sufrido la ciudad de Valencia. Cada momento histórico ha generado unas modificaciones del paisaje urbano, ya que en cada periodo se han impuesto unas necesidades y también unas ideas. Porque el paisaje es cruce de expectativas, de diferentes maneras de vivir un lugar y esto en ocasiones ha sido el origen de conflictos.

La conquista física del territorio se produce en el año 138 a.C. La ciudad es fundada ex novo con el nombre de Valentia con el asentamiento de una colonia romana situada en la parte más alta de una pequeña península fluvial, en un entorno lacustre, rodeada de humedales y cursos de agua que le proporcionaba una buena ubicación defensiva natural de fácil comunicación con el mar a través del río.

En el primer periodo, la época republicana, el asentamiento consiste en un recinto de entre 10 y 12 ha. Su morfología corresponde al modelo de recinto amurallado: dos ejes principales, norte-sur (cardo), este-oeste (decumanus); y una trama viaria regular con calles de trazado ortogonal delimitando islas de casas (insulae); el centro político, social y económico se hallaría en la plaza de la Virgen y en la contigua de la Almoina, lugar en el que se situaba su área monumental, con el

foro e importantes edificios como las termas, etc. En el parcelario actual, en la zona oeste y sur, podemos observar la fosilización de alguno de los límites exteriores de esta

primera ciudad y prácticamente nada de su trama urbana interna, a excepción de la calle Salvador como parte del cardo, las de Caballeros y Quart del decumanus, o la Vía Augusta identificada con San Vicente. El final de la Valentia republicana tiene lugar en el 75 a.C. tras un episodio bélico.



Reconstrucción virtual recinto época republicana y en época Imperial. SIAM Ajuntament de València.

En las primeras décadas del siglo I d.C. se inicia la época romana imperial, en la que el centro urbano se ampliará hacia el este y sureste, coincidiendo con el recinto republicano en los tramos norte, oeste y parte del sur. Se llegó a doblar en extensión a la ciudad de época republicana, con una imagen más monumental. Consta otro foro situado sobre el anterior, con nuevos edificios públicos, sectores residenciales, infraestructuras como el acueducto que discurría por las calles Quart y Caballeros, o

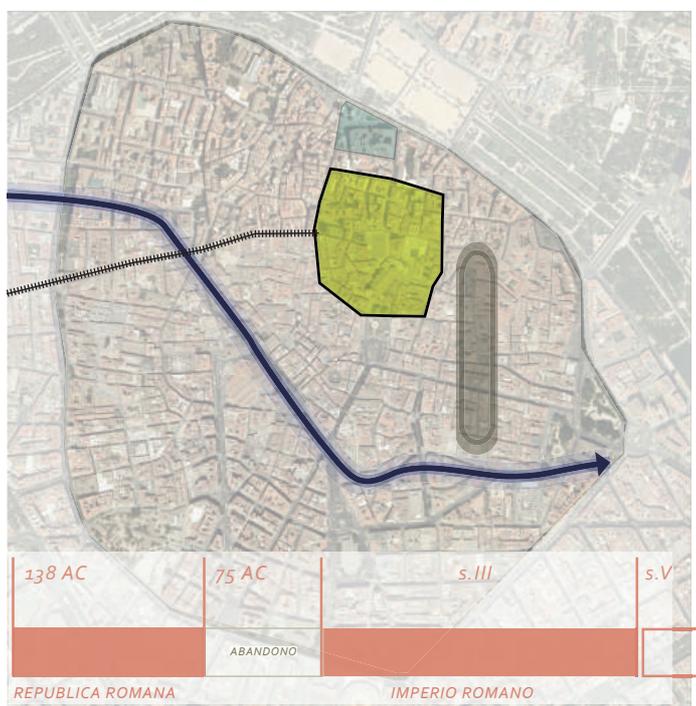
el puerto fluvial en la calle Conde de Trénor detrás del Portal de Serrans, instalaciones para el ocio como los baños públicos, o de espectáculos como el circo levantado en su extremo oriental.

En el último tercio del siglo III se produce un periodo de inseguridad y de alteración de la dinámica urbana, con incendios y arrasamiento de varios edificios que ya no serían reconstruidos. No obstante, la ciudad vuelve a recuperarse, pero, al contrario de lo

que sucedió en época imperial, ahora tendrá una superficie más reducida y mucho menos monumental.

Durante este período se produce una expansión de la religión cristiana, que aunque no modificó la estructura básica de la ciudad romana, produjo algunos cambios en su fisonomía. En Valentia se llevó a cabo el martirio de san Vicente en el año 304, durante la gran persecución de Diocleciano. La vinculación de la ciudad con el mártir supuso que se levantaran iglesias en su memoria, y alrededor de su tumba, situada fuera de la ciudad, se formaran cementerios y se crearan barrios suburbanos y monasterios. Con esta acción urbanística se iniciaba lo que varios autores han llamado "la cristianización topográfica de la ciudad".

El siguiente hito histórico que acabó definitivamente con la ciudad romana se produjo a final del siglo V. Esta centuria se inició con un periodo de inestabilidad en toda Hispania provocado por las invasiones bárbaras del 409, que culminó con la conquista visigoda. La inmediata recuperación de Valentia como ciudad de referencia, significó la aceleración del proceso de cristianización de la ciudad, materializado en la construcción de un gran grupo episcopal en su centro cívico. Aparte de la excavación de la Almoína, son pocos y de difícil interpretación los restos constructivos documentados en la ciudad, a excepción de las casas localizadas en el interior de la arena del circo, que constituirían la única zona de nueva urbanización.



1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

Definición de un perímetro. (siglos XI a XII)

A partir del año 714 Valencia entra ya en la órbita musulmana. El tránsito de la ciudad visigoda a la islámica es bastante desconocido debido a la inexistencia de textos o restos arqueológicos de entidad anteriores a los siglos IX y X, momento en el que aparecen las primeras estructuras de hábitat claramente definidas.

La ciudad es tomada por los árabes en el siglo VIII, quienes le confieren un carácter cerrado repleto de "atzucacs". De su prolongada presencia a lo largo de más de cinco siglos, tan solo se conserva el trazado urbano de la medina, junto con algunos lienzos de muralla.

A partir del siglo XI, la ciudad experimenta un desarrollo considerable con la ampliación del núcleo urbano, que condicionado por la topografía se extiende hacia el norte, oeste y sur. Durante esta centuria y la siguiente se levantó una nueva muralla que delimitaría una extensión de unas 47 hectáreas y que utilizaría un antiguo ramal fluvial como foso o valladar. Con el aumento demográfico, se crearon arrabales extramuros: al oeste el de Roterós, al sur el de la Boatella en los alrededores de la puerta del mismo nombre y al este el de la Xerea.

En el período de pervivencia musulmana, la trama urbana se modifica sensiblemente. Los nuevos pobladores encontraron una urbe en funcionamiento, que adaptaron a su nueva concepción espacial e ideológica. Morfológicamente la medina Balansiya contaba con los elementos de toda ciudad

islámica: la mezquita, el zoco y el alcázar o palacio de residencia del soberano, que se encuentran situados en el mismo emplazamiento donde se encontraban los principales edificios en los períodos anteriores. El barrio comercial se encontraba alrededor de la actual plaza del Doctor Collado, y los barrios residenciales, articulados en torno a una mezquita menor, con su baño, horno y su pequeño zoco. La red viaria iba en gradación desde los mismos ejes principales del período anterior de los que partían las calles menores, con una trama irregular, angosta y tortuosa, con numerosos "atzucacs". Los resultados de nuevas intervenciones y estudios arqueológicos han puesto de manifiesto que en las zonas de ampliación, como el área meridional o arrabales como el de Roterós y la Boatella, existían pautas de urbanización ordenadas, con viarios regulares y despejados, dotados de alcantarillado. Alrededor de la medina y sus arrabales se extendía un cinturón de huertas destinado a proveer los zocos, con un complejo sistema de irrigación articulado alrededor de las principales acequias como las de Rovella, Favara, los cementerios y las casas de recreo.

En el 1238 se produjo la conquista cristiana de Valencia, iniciándose cambios en la morfología de la ciudad, responsables del aspecto actual del centro histórico. El nuevo régimen convertía la ciudad en propiedad real e introducía nuevos criterios de ocupación y construcción. Se llevó a cabo la distribución

de las propiedades en dos partes. Por una parte los repobladores civiles o militares, provenientes de los territorios de la Corona de Aragón, se instalaron en el interior de la ciudad en las casas existentes. Por otra parte, las órdenes mendicantes ocuparon una amplia zona de huerta extramuros próxima a las puertas de la muralla, a los caminos importantes, a los arrabales y las acequias. La extensión y situación de las parcelas ocupadas por las fundaciones dejará una huella en la ciudad.

A finales del siglo XIII se detectan las primeras pueblas (barrios planificados de nueva planta de iniciativa privada) con algunos casos en el interior de la ciudad, de pequeña extensión. La mayoría de las casi cincuenta pueblas documentadas consolidan la urbanización del espacio periurbano.

La extensión de la población fuera de la muralla, las crecidas del río, y los conflictos bélicos contra Castilla, hacen necesario rodear la ciudad de una nueva cerca, cuyo trazado deberá abarcar las fundaciones religiosas, las pueblas y los antiguos arrabales. La construcción de la muralla se inició en 1356, con una extensión de unos cuatro kilómetros y medio, jalonado por numerosas torres y portales. Discurría por las actuales calles de Colón, Xàtiva, Guillen de Castro, Blanqueries, Conde Trénor, Pintor López y Paseo de la Ciudadela. Su presencia, ha constituido la principal imagen de la ciudad e incluso después de su derribo ha dejado su impronta en el parcelario actual.



Reconstrucción virtual recinto época islámica. SIAM Ajuntament de València.

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

Siglo de Oro, construcción de grandes hitos. (siglo XV)

En el siglo XV Valencia alcanza un importante crecimiento económico y demográfico, que tiene su repercusión en un desarrollo urbano sin precedentes, del que resulta una floreciente arquitectura civil que, a través de casonas y grandes edificios públicos, configuran una nueva imagen de la ciudad.

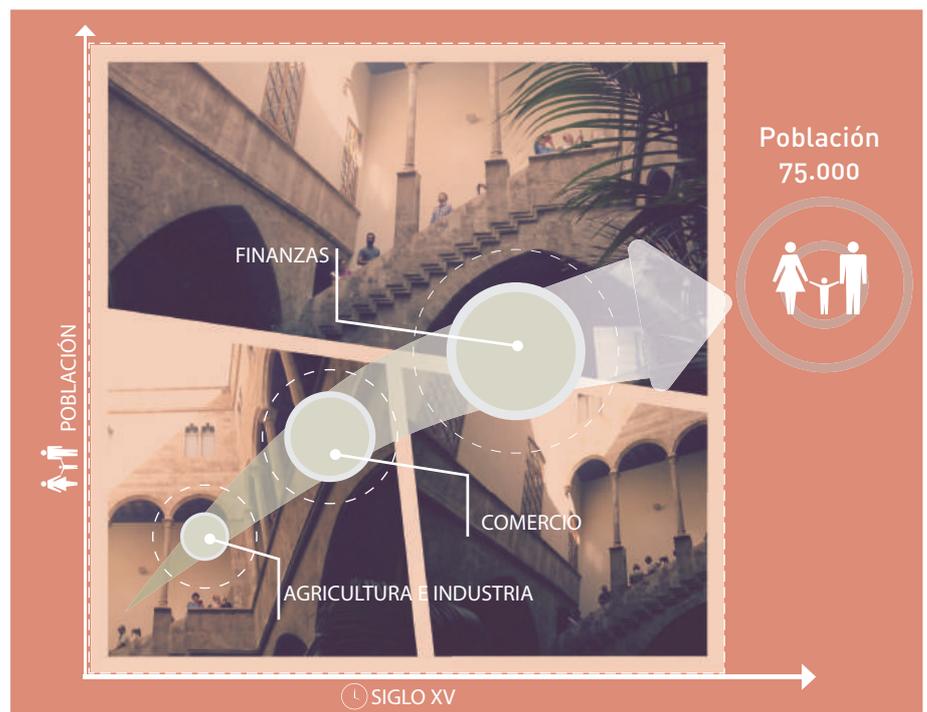
Esta época supone un periodo de esplendor económico gracias al potencial agrario, industrial e incluso financiero que alcanza la ciudad de Valencia, llegando a ser uno de los primeros centros urbanos del Mediterráneo, convirtiéndose en una de las principales ciudades europeas y generando en su interior los espacios y edificios góticos más relevantes de su historia. En 1483 se alcanzan los 75.000 habitantes, iniciando una progresiva congestión del espacio urbano que hoy se conoce como Ciutat Vella.

El tejido urbano, en el que se encuentra patente la herencia islámica, se compone de una estructura de calles estrechas y plazuelas cerradas y pequeñas viviendas menestrales de un solo piso alto, entre las que destacan las grandes casonas o palacios con austeras fachadas y volcados hacia los patios interiores. Se emprende una reforma urbana de la ciudad basada en la rectificación

de las calles, la limpieza de calles, fosos, acequias, callejones etc., y la construcción de grandes edificios públicos.

En este periodo se construyen importantes y representativos edificios que transforman

el perfil de la ciudad antigua con elementos como el Miguelete, las Torres de Serranos (1392-1398), la Capilla de Reyes en Santo Domingo, la Lonja (1483-1498), Torres Quart (1441-1460), el Convento Trinidad o la Generalitat.



Estas grandes obras arquitectónicas se insertan en el tejido urbano existente, que procede de la herencia islámica en la ciudad y que aún se mantiene a principios del siglo XV. El intento de crear parcelas lo más amplias posibles para su instalación, provocó la anexión de diferentes propiedades que supondrán la remodelación de su entorno urbano.

El Consell inicia una reforma urbana dirigida a embellecer la ciudad basada en tres puntos: la rectificación de las calles derribando "saledizos" y edificios, la limpieza continua calles, plazas, fosos y acequias y el adecentamiento de los alrededores de los grandes edificios para transmitir una imagen de renovación urbana. En estas reformas, los "atzucacs" se consideran espacios residuales que albergan suciedad y provocan inseguridad en las zonas donde se encuentran.

La ciudad en los siglos siguientes se declinará por la construcción de edificios eclesiásticos, iglesias y conventos, y requerirá actividades urbanas prioritarias, como es la enseñanza tanto universitaria como básica, que iría provocando posteriormente la creación de centros docentes, como la Universidad, el Colegio del Patriarca (1586-1615)...



Imagen de 1870 del Miguelete (1429)



Imagen de 1880 de la Lonja de Valencia (1498)



Imagen de 1850 de las Torres de Serranos (1398).



Imagen de 1906 de las Torres de Quart (1460)



Imagen de 1870 del Miguelete (1429)

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

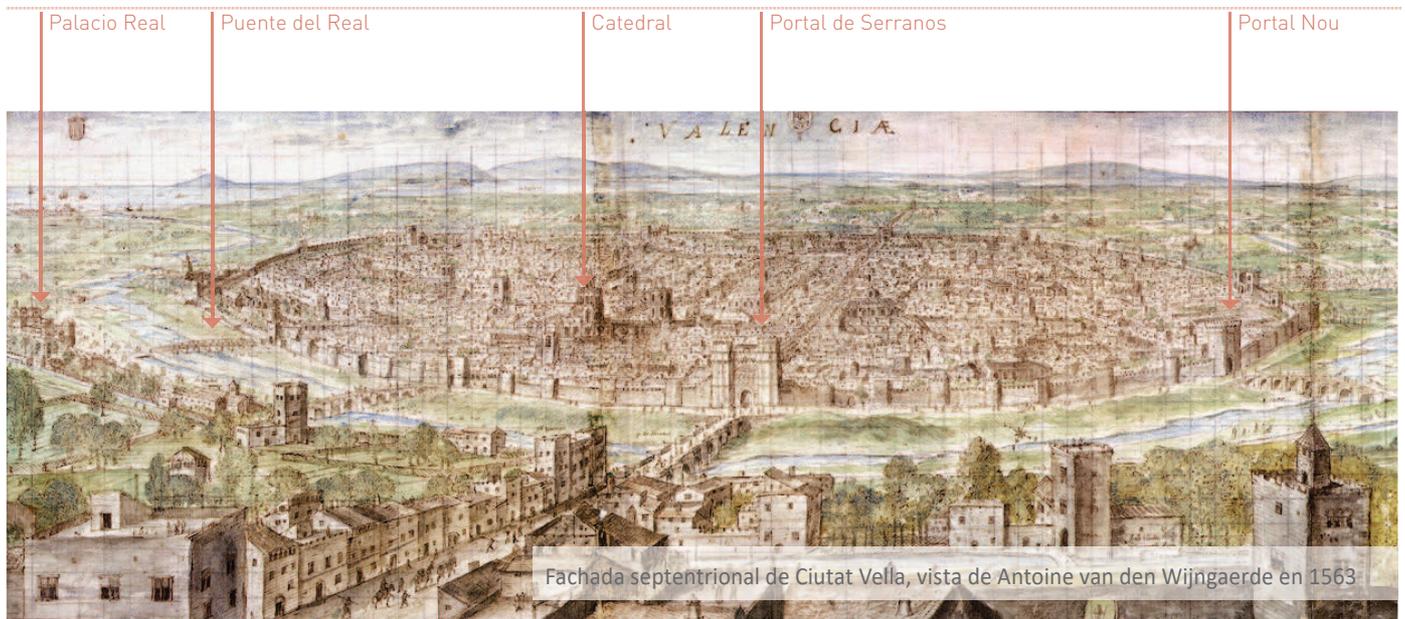
La transformación entre murallas. Primeros planos y primeras vistas del paisaje. (Del siglo XVI al XIX)

Las primeras representaciones de la ciudad antigua visibilizan un paisaje urbano con límites muy marcados. El río, los pretiles y las murallas definen los bordes principales de la vista de Antoine van den Wijngaerde en 1563. Se trata de una representación a mitad de camino entre la virtud pictórica y la rigurosidad cartográfica, que define una de las vistas características de Valencia a lo largo de la historia, el frente fluvial con el skyline jalonado por las elevaciones de los campanarios de iglesias y conventos o la prominencia de los portales de la muralla.

El crecimiento demográfico y económico de la ciudad provocó una nueva ola de instalaciones religiosas que alcanzó su máximo esplendor en el siglo XVI. Quince conventos intramuros ocupan huertos y campos. Las nuevas fundaciones, junto a algunas más que se realizan en la primera mitad del siglo XVII, convierten a Valencia en una verdadera "ciudad conventual". Pero continúa manteniéndose la trama urbana medieval, con fuerte herencia islámica y densa ocupación intramuros que ocasiona el crecimiento en altura de los edificios de

cuatro o cinco plantas, en estrechas parcelas. La primera representación cartográfica es la de Antonio Macelli en 1608 que muestra una ciudad con un centro urbano abigarrado que iba a ser testigo de la regresión demográfica más importante que ha sufrido la región valenciana, que se estima en una pérdida de un tercio de su población. Ya en el siglo XVII la expulsión de los moriscos provocará la ruina del país con la bancarrota de la Taula de Canvis en 1613. Valencia se convertirá, bajo el signo de la Contrarreforma, en una opulenta Ciudad conventual que desarrolla un fecundo

Anclajes históricos





NOBILIS AC REGIA CIVITAS VALENTIE IN HISPANIA 1608 Antonio Mancelli

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

barroco decorativo. En este periodo, sesenta y dos son los conventos y edificios religiosos que se sitúan en la ciudad amurallada. Será Vicente Tomás Tosca, en el Plano de Valencia de 1704 el que refleja la imagen de la ciudad conventual que mantiene el tejido residencial existente, con poca construcción de nueva planta pero con bastante transformación de los edificios existentes, entre los que siguen destacando las edificaciones de carácter noble y religioso.

El establecimiento de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos en 1768 marca el inicio de la ordenación ilustrada de la ciudad, que desembocará finalmente en la elaboración del plan de ensanche de 1777 que no llegará a ejecutarse.

En las primeras décadas del siglo XIX se inicia un periodo de grandes transformaciones urbanas intramuros, por los efectos de la revolución industrial. Se producen operaciones de mejora del espacio público, como la creación de la Glorieta o actuaciones de vaciado como la de la Plaza Redonda. Otro hito importante deriva de la desamortización de Mendizábal en 1837, que puso a disposición de la ciudad el espacio ocupado por los numerosos conventos y el resto de sus propiedades afectadas por la exlaustración.

Esta situación no fue aprovechada para reestructurar y sanear la tupida área urbana de Valencia. Gran parte de los edificios

desamortizados fueron destinados a recintos administrativos o a cuarteles militares, y otros, como el convento de la Puridad, el de



San Fulgencio, el de Ntra. Sra. del Pie de la Cruz, el de San Felipe Neri, el de Ntra. Sra. de la Soledad de Trinitarios Descalzos, tras ser objeto de fraudulentas especulaciones, dieron lugar a la construcción de viviendas y aperturas de algunas calles, aunque sin cubrir dotaciones tan necesarias en ese momento. La demolición de los conventos de la Magdalena en 1838 y de la Merced con la instalación del Mercado Central y la creación

de la plaza de la Merced fue una de las actuaciones urbanísticas más importantes intramuros de la ciudad.

Las nuevas medidas desamortizadoras tuvieron gran efectividad en el trazado urbanístico. El derribo de los conventos de Santa Tecla y San Cristóbal permitió el trazado de la calle de la Paz y la regularización de la del Mar. Durante la década de los años 80 se realizan numerosas obras encaminadas

a descongestionar las zonas centrales, se renueva casi por completo el caserío y se ensanchan las calles angostas al regularizar sus construcciones.

A mediados del siglo XIX se producen cambios importantes en la estructura urbana, como la integración de una estación de ferrocarril, el cambio de ubicación del ayuntamiento o la construcción de la Plaza de Toros fuera del recinto de murallas.



Vista de la Ciudad de Valencia, tomada desde San Pio V. A.J. Cavanilles 1870

1

EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano



Plano de la ciudad de Valencia al ser atacado por el Mariscal Moncey_1808



Plano geométrico y topográfico de la ciudad de Valencia del CID. 1853

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

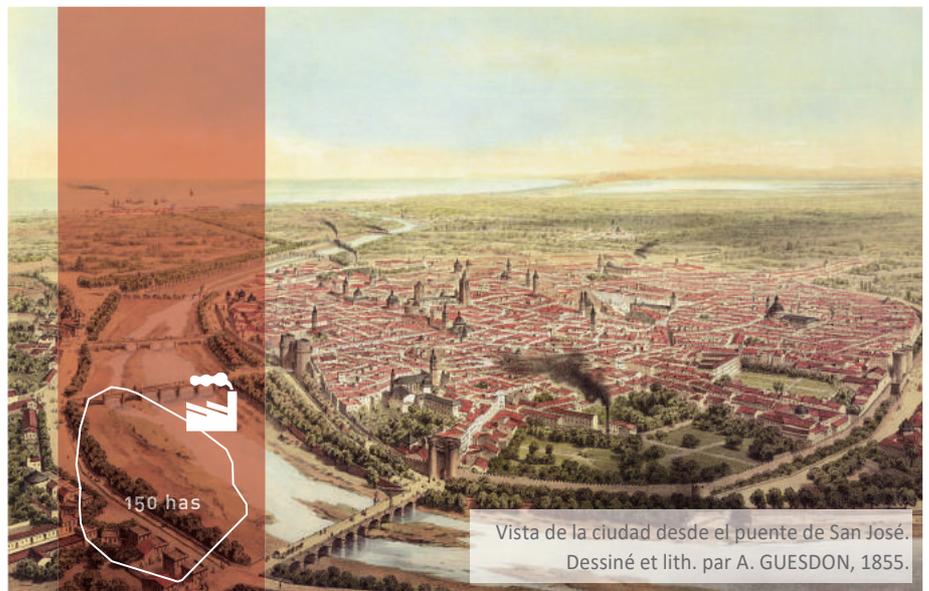
Historia y creación de un paisaje urbano

Apertura y Reforma Interior, nuevos modelos de urbanismo. (Finales del siglo XIX principios del siglo XX)

En 1865 se inicia el derribo de las murallas. La ciudad supera los 170.000 habitantes. En 1851 se había derribado un tramo del lienzo en la zona de la actual calle Játiva, para dar salida a las vías de la estación situada entonces en la actual calle de Marqués de Sotelo, pero no será hasta febrero de 1865 cuando se inicie su derribo con carácter global, dándose por terminado en 1901 con el arrasamiento de la Ciudadela. Esta actuación dio origen a la construcción de una avenida paralela al recinto amurallado.

A finales del siglo XIX se plantean propuestas de Reforma Interior con el objetivo de facilitar la accesibilidad al centro con nuevos trazados de avenidas y viarios superpuestos a la trama histórica a la que ignoran. Podemos citar la propuesta de 1880 y la del arquitecto Ferreres de 1891

Ante las dificultades de realizar las transformaciones necesarias en el recinto urbano, el Ayuntamiento optó por acometer el ensanche exterior de la ciudad. El primer proyecto de ensanche se presentó en 1858 realizado por los arquitectos S. Monleón, T. Calvo y A. Sancho, y aunque no llegó a aprobarse, sirvió de pauta para el desarrollo posterior de la ciudad. El crecimiento urbano se orienta hacia el sur, supone la ocupación

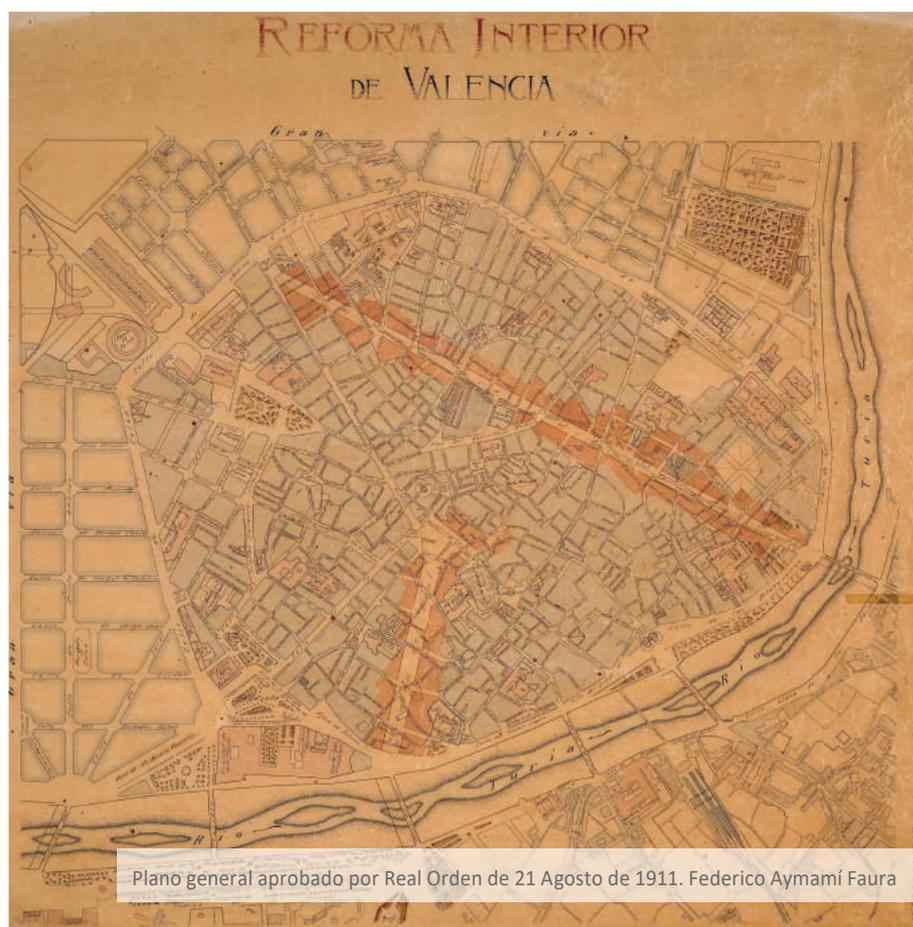


de las huertas más próximas a la ciudad y se mantiene la frontera natural del Turia al norte. El proyecto definitivo de ensanche fue aprobado en 1884, redactado por los arquitectos J. Calvo, L. Ferreres y J. M^a Arnau.

El inicio del siglo XX coincide con una época de optimismo económico y progreso con nuevos criterios que afectan a la concepción de la ordenación urbanística de la ciudad, como son el higienismo y el paso a una nueva movilidad. La salubridad es un aspecto clave: espacios mejor ventilados, mayor iluminación y la introducción del verde son parte indisoluble del nuevo urbanismo. El automóvil será el nuevo modo de desplazamiento. La ciudad se prepara para un cambio en la forma de generar los desplazamientos intraurbanos.

En 1907 se realiza una importante actuación: la remodelación del barrio de Pescadores (actual calle de Pascual y Genís), saneándose así la zona a la que previsiblemente se iba a desplazar el centro ciudadano, tras la instalación del Ayuntamiento en la Casa de la Enseñanza.

En 1911 se aprueba el plan Aymamí, que propone la realización de la Gran Vía del oeste, como eje N-S que comunicaría la



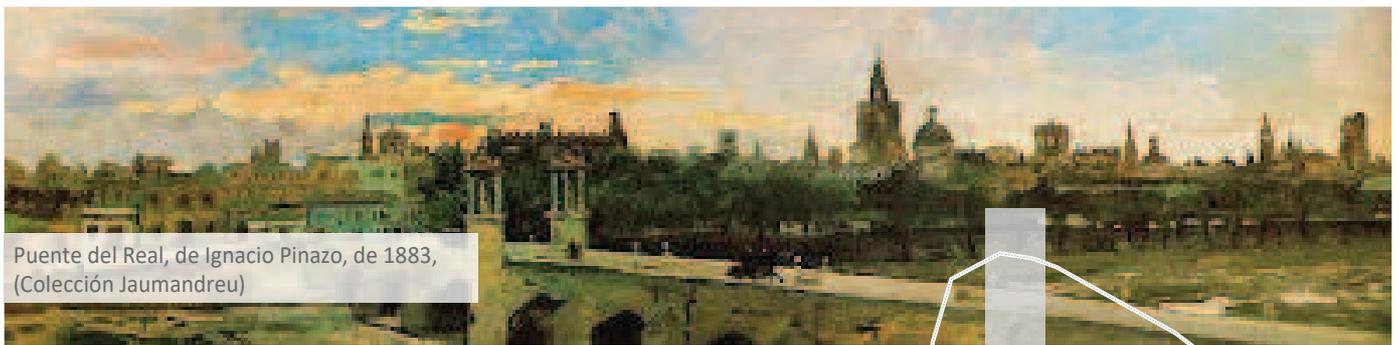
Plano general aprobado por Real Orden de 21 Agosto de 1911. Federico Aymamí Faura

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

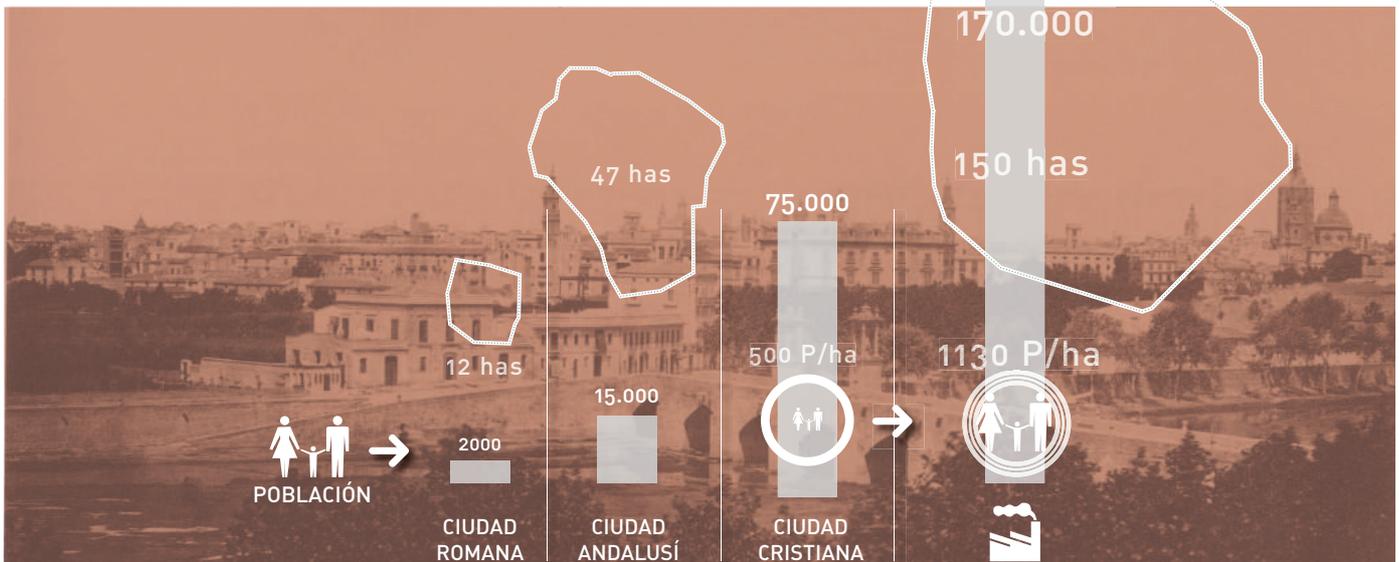
Historia y creación de un paisaje urbano

Iglesia de San Agustín con Portal Nou con un ancho de 25 metros. Se proyecta otra avenida, la del Real, que permitiría la comunicación del centro de la ciudad con el puente del Real. Se proyecta la remodelación de la plaza de la Reina, que debía convertirse en centro ciudadano que sustituyera la plaza del mercado. Se proyectan además un conjunto de plazas que potencian edificios existentes como las Escuelas pías o el Mercado Mosen Sorell. El Plan no supera la fase de proyecto; no obstante la actuación de la Gran Vía del oeste y la plaza de la Reina se retomarán años mas tarde.





Puente del Real, de Ignacio Pinazo, de 1883,
(Colección Jaumandreu)

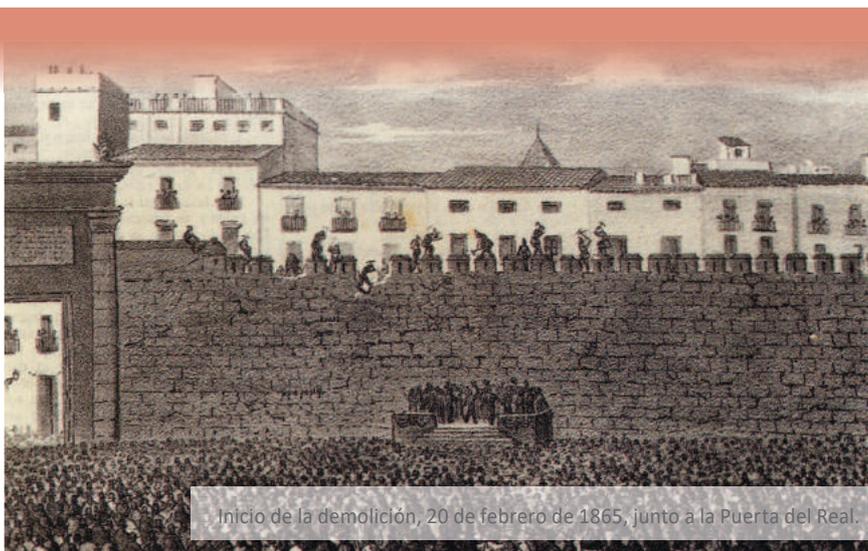
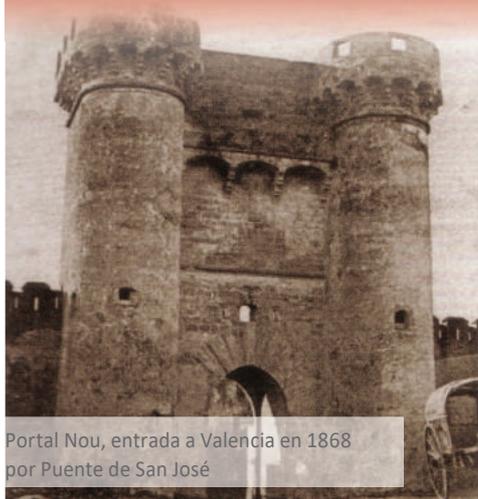


1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

Se remodela la zona del mercado Central con la construcción del edificio actual en 1928 y el traslado de la estación de los Ferrocarriles del Norte a su ubicación actual en 1917, que conllevó la urbanización de la zona con la apertura de la avenida del Marqués de Sotelo en 1920. En 1928 el Plan de Javier Goertlich retoma el proyecto de apertura de la Gran Vía del Oeste y ampliación de la plaza de la Reina así como la remodelación de la plaza Castelar, actual plaza del Ayuntamiento. El proyecto se ejecuta de manera parcial en época de posguerra, puesto que no se desarrollan propuestas como el "crescent" de las Torres de Serranos o la prolongación de la calle de la Paz.

Elementos que desaparecieron del paisaje urbano





Fotografia actual de la Avda. del Oeste desde la Pza. de San Agustín

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

La decadencia de Ciutat Vella. Cambios súbitos en el paisaje (siglo XX)

El Plan de J. Goerlich de 1928, no termina por implantar su modelo previsto en la ciudad, ya que, aunque sí que desarrolla alguna propuesta de manera puntual, no se ejecuta en su totalidad. En 1942 el Colegio de Arquitectos de Valencia denuncia la falta de una ordenación global de la ciudad. Se crea en 1944 la Comisión Superior de Ordenación para elaborar un Plan Provincial que eventualmente se convierte en el Plan General de Valencia y su cintura, que contiene un plano y unas ordenanzas para el Centro Histórico. Estas determinaciones son la base del plan Parcial de 1956 que posteriormente se desarrollará.

En 1946 se acomete el Plan General de Valencia y su cintura, que será desarrollado por distintos Planes Parciales. El documento correspondiente a este ámbito se aprueba en 1956. Se trata de un plan expansivo que mantenía la continuación de la Calle de la Paz y la Avenida del Oeste, operaciones que no llegaron a desarrollarse. Por el contrario se mantuvo el vaciado de la Plaza de la Reina, la reforma de la actual Plaza del Ayuntamiento y las reformas interiores de las actuales calles Poeta Querol y Periodista Azzati. Se acentuó el proceso de decadencia que se había iniciado en el centro histórico. El abandono de

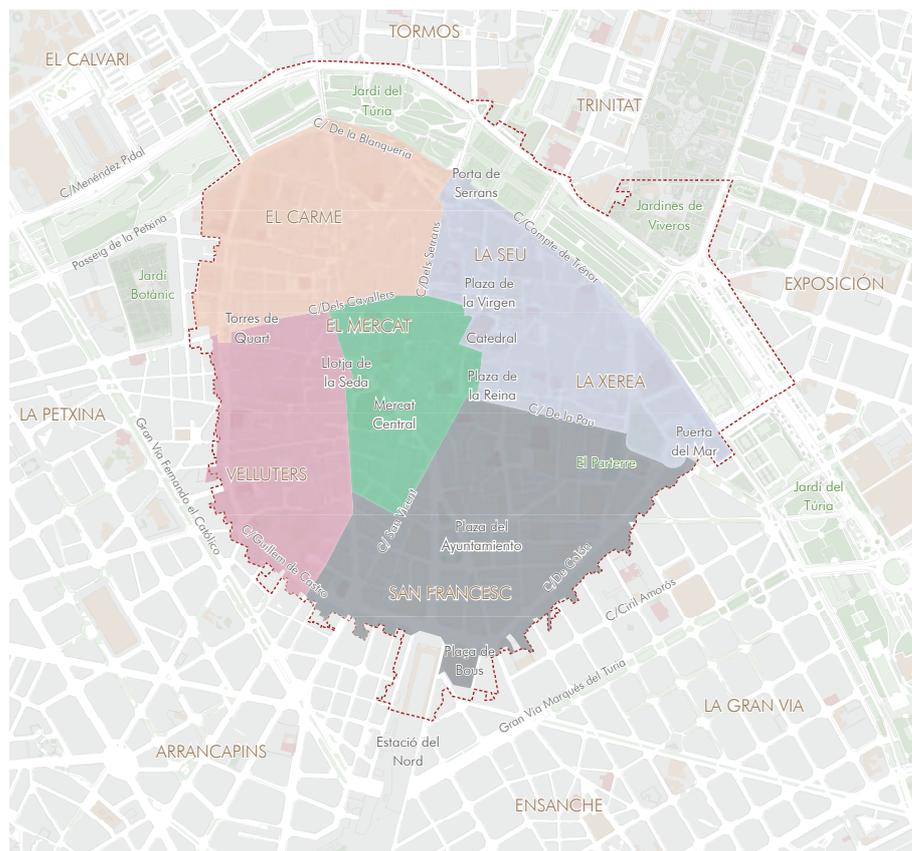
residencias y actividades, y la hibridación con un urbanismo de alta densidad enfocado a la terciarización del centro histórico generaron situaciones de bloqueo y pérdida de calidad urbana.

Como resultado de la aplicación de las estrategias del Plan, se llevan a cabo las actuaciones previstas en la plaza de la Reina aunque no se urbanizará hasta los años 1970. Sin embargo, hay que señalar que la aplicación de las ordenanzas del plan provocan un cambio en la morfología y la silueta de la ciudad al permitir dos o tres plantas más a los nuevos edificios.



En la segunda mitad del siglo XX, la animadversión hacia el río Turia, instalada en el colectivo de la población de Valencia por las sucesivas inundaciones ocurridas, llegaba a su punto álgido tras el desastre de la riada de 1957, que marcará un momento clave de la historia de Valencia y su evolución. El Plan Sur, consecuencia de este desastre deja un corredor abierto en el centro de la ciudad. El planeamiento de 1966 recogía la implantación de una autopista en el lecho del río. Esta transformación del paisaje urbano, en un contexto socioeconómico que había cambiado, generó un proceso reactivo de carácter social bajo el lema "El llit del Túria és nostre i el volem verd", que en 1978 consiguió la modificación del plan.

A pesar de los intentos por corregir la tendencia regresiva de Ciutat Vella, desde la riada de 1957 la población en esta parte de la ciudad seguía decayendo mientras que en términos globales la ciudad acogía cada vez más habitantes. Ciutat Vella se encuentra en esta época ante una situación de derribos generalizados. Esta tendencia intentó ser corregida mediante un urbanismo de emergencia a través de los Planes Especiales de Protección del Recinto Histórico aprobados en 1980 y 1984, que trataron de corregir el



Planes especiales de protección y reforma interior (PEPRIS)

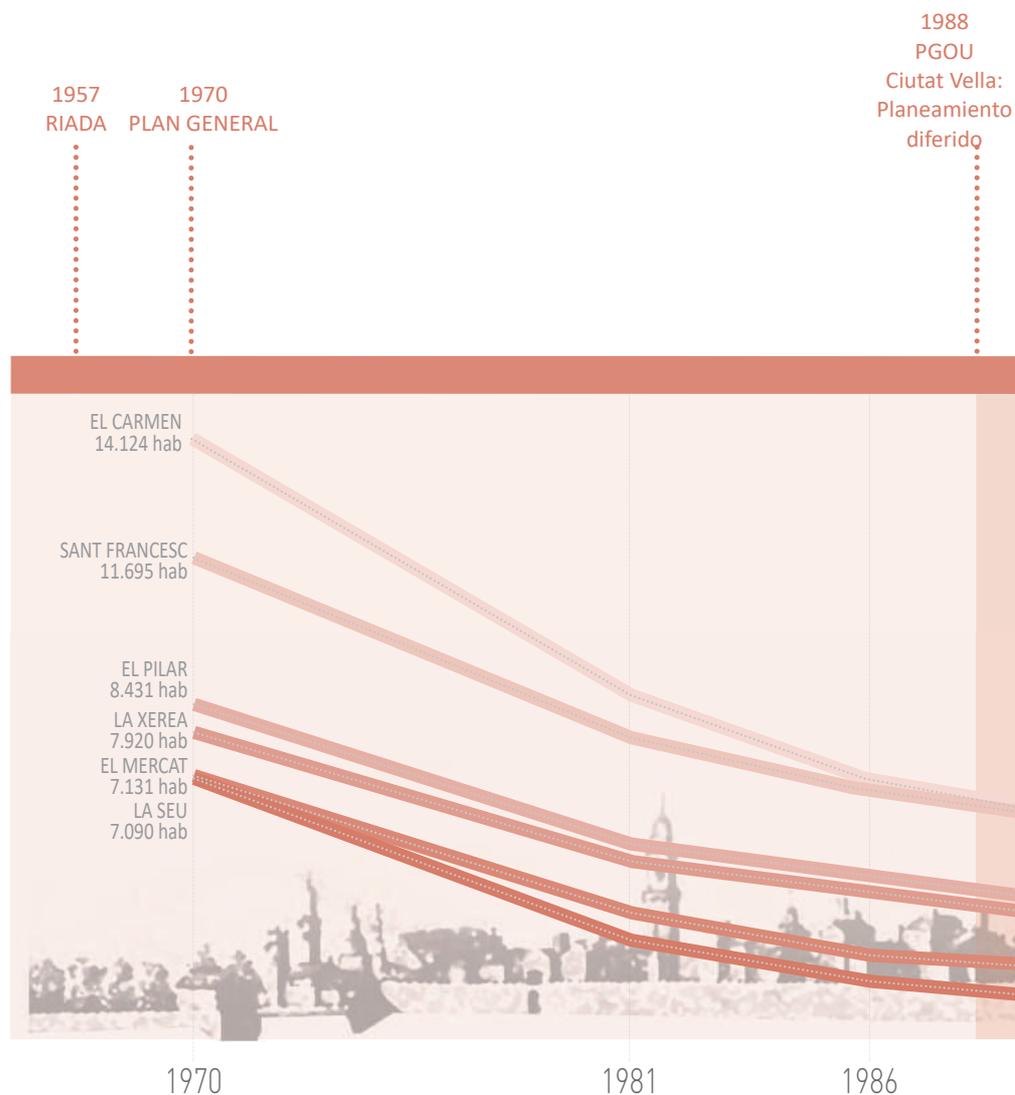
- PEPRi El Velluters
- PEPRi San Francesc
- PEPRi El Carme
- PEPRi El Mercat
- PEPRi La Seu-La Xerea

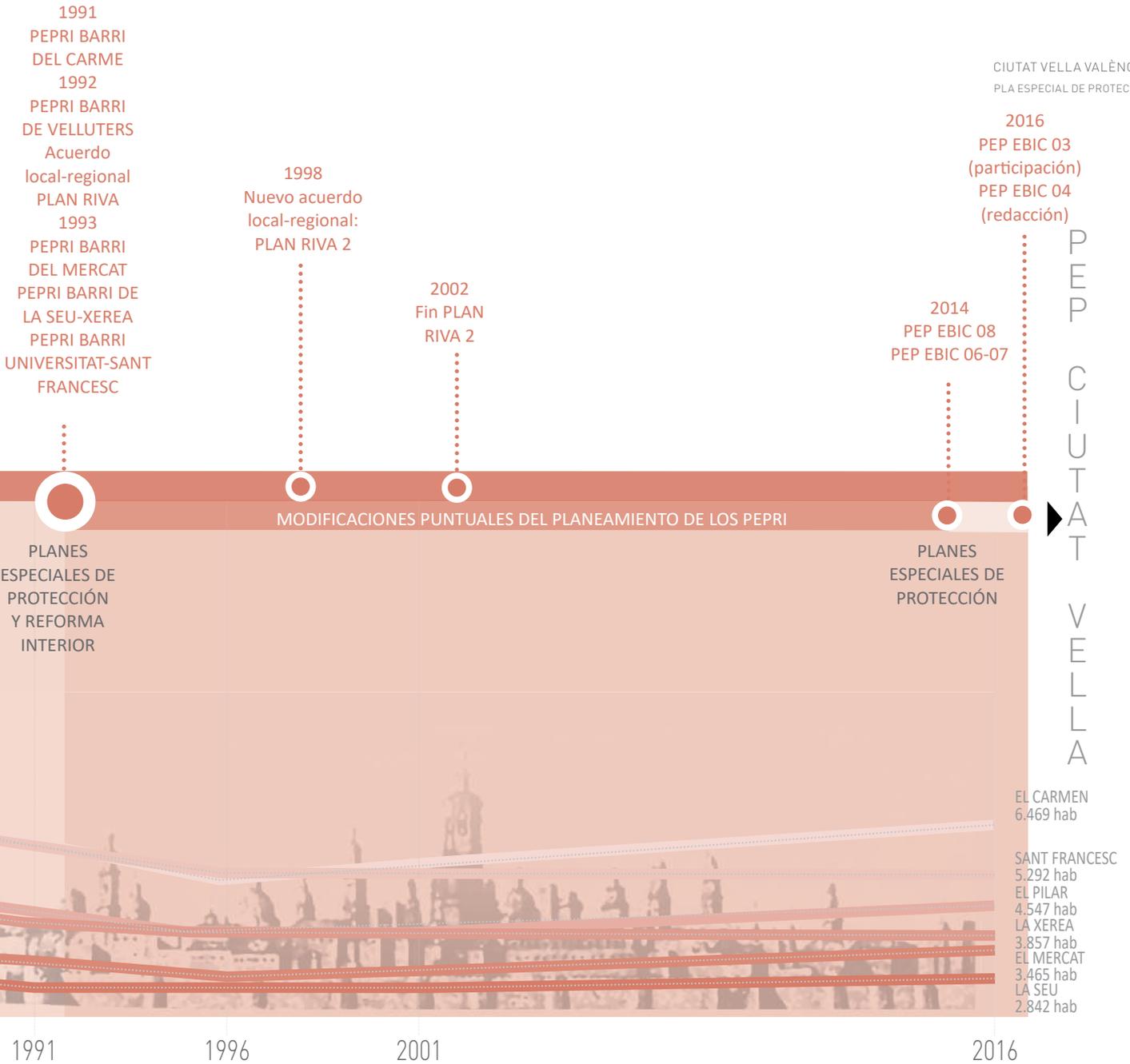
1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Historia y creación de un paisaje urbano

olvido que sufría el paisaje urbano y que tuvieron un carácter muy proteccionista. En estos años se abordó la peatonalización de calles como Roterós, Músico Peydró y Don Juan de Austria, como experiencias pioneras de transformación del espacio público a favor del peatón. Cambios que no estuvieron exentos de polémica.

En 1988 se aprueba el Plan General de Valencia que sigue vigente en la actualidad. Se define el planeamiento de Ciutat Vella mediante la aprobación entre 1991 y 1993 de los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (PEPRI). Se redacta uno por cada uno de los barrios en los que administrativamente se estructura la ciudad histórica. En 1992 se inicia un proceso de rehabilitación gracias al convenio llevado a cabo por Ayuntamiento y Generalitat para impulsar el Plan Integral de Rehabilitación de Valencia (Plan RIVA). Las importantes ayudas del RIVA a los propietarios permitieron rehabilitar un gran número de edificios y renovar urbanizaciones. La filosofía proteccionista del plan cambió el proceso de deterioro acelerado del centro histórico hacia una paulatina recuperación, no sin despertar conflictos sociales como el generado por la modificación del PEPRI en el entorno de la muralla musulmana al proponer diversas expropiaciones y derribos.





1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Reconocimiento de su valor patrimonial

Desde el punto de vista patrimonial, este ámbito de Ciutat Vella alcanza el mayor nivel al haber sido declarado Conjunto Histórico en 1993 junto a otras zonas de la ciudad de Valencia, como son los ensanches Decimonónicos y el propio ensanche del Cabanyal.

El área formada por Ciutat Vella y los ensanches constituye la denominada Área Central, que junto al Núcleo Original del ensanche del Cabanyal, configuran el área total declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, por Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano. Este área que se caracteriza, y así consta en el contenido del decreto de declaración, por poseer una morfología urbana heterogénea y con múltiples renovaciones estructurales, un ámbito que alcanza una gran extensión territorial, probablemente uno de los conjunto histórico que ocupan mayor superficie del País.

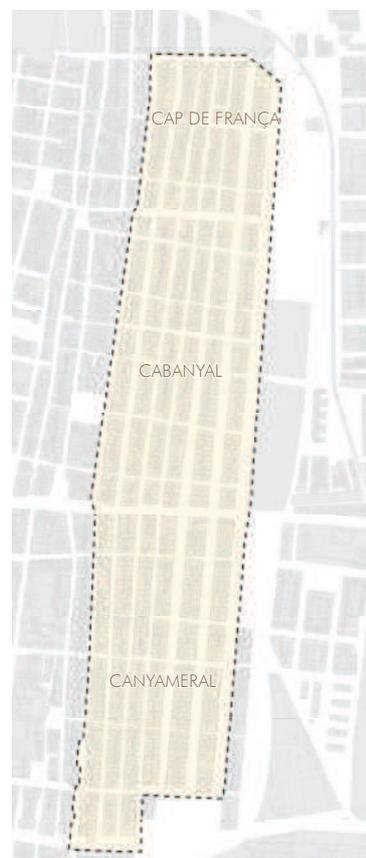
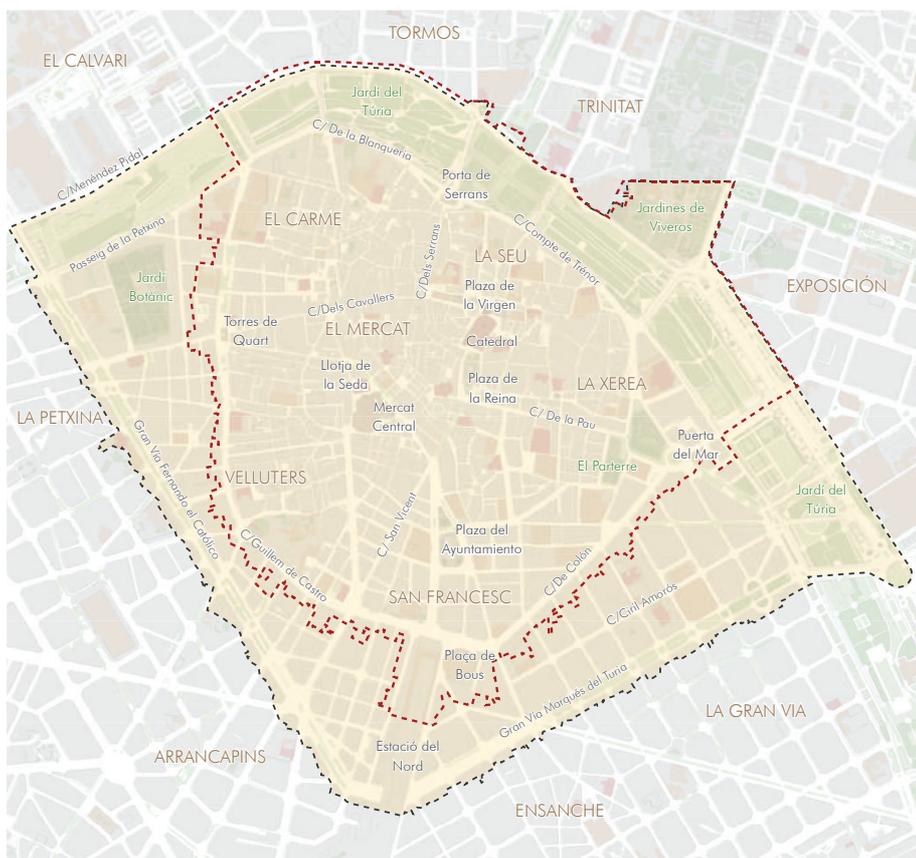
La consideración de CONJUNTO HISTORICO significa que el valor de esta zona reside en el conjunto en sí, independientemente del valor de los elementos singulares que contiene. El valor reside en el carácter histórico del área y en el de todos los elementos que determinan su imagen: la forma urbana, la trama,

el parcelario; la relación entre espacios urbanos, edificios, espacios libres, espacios verdes; la forma y aspecto de los edificios, la estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color, decoración; relación entre población y su entorno; las diversas funciones y actividades adquiridas por la población. Existe pues una relación estricta entre el todo y las partes y las partes y el todo.

Toda la superficie de Ciutat Vella está calificada como área de vigilancia arqueológica por el planeamiento municipal y contiene elementos que por sí mismos y de forma independiente tienen gran valor patrimonial, Bienes de Interés Cultural de la categoría de monumento (52), elementos calificados Bien de Relevancia Local de las distintas categorías, espacios de protección arqueológica (6), monumentos de interés local (20), jardines históricos de interés local (3), espacios etnológicos de interés local (18) representados por una importante colección de paneles cerámicos, sitios históricos de interés local (5) con un conjunto importante de refugios procedentes del periodo de la guerra civil, y un total de unos 1876 edificios catalogados individualmente por el planeamiento municipal y otros 528 edificios a estudiar si procede su protección.



Plaza de Sant Lluís Bertran



--- Àmbito del PEP Ciutat Vella

--- Àmbito del Bien de Interés Cultural Conjunto histórico del Valencia

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Espacio multifuncional: residencial, comercial, cultural, institucional, turístico.

Además de los valores históricos y patrimoniales de esta zona, el Conjunto Histórico de Valencia, como el resto de conjuntos históricos de nuestro territorio, es un ámbito que se distingue por el desarrollo y realización de funciones comerciales, residenciales o de servicio, con espacios sociales, públicos, culturales que poseen sus singularidades”.

Ciutat Vella comprende cinco barrios de la ciudad. Es un lugar que ha sido y debe continuar siendo un área residencial. Los vecinos y residentes de la zona son el motor que mantiene e impulsa la recuperación de estos barrios y por lo tanto, deben contar con todos los equipamientos, zonas verdes y servicios que se pueda reclamar para cualquier otro barrio.

Es necesario completar el trabajo realizado hasta la fecha en la ciudad histórica para que se confirme una tendencia clara hacia la transformación de estos barrios en espacios residenciales habitables y sostenibles compatibles con el resto de actividades que en ellos se desarrollan. La actividad productiva predominante se centra en el comercio y en el sector servicios. Destaca el Mercado



Vista de la Plaza de la Virgen. 2009

Central y toda la estructura de pequeños comercios situados en su entorno, la Plaza Redonda, el Mercado de Mossen Sorell, o la calle Serranos, donde se ubica el comercio artesanal de marcado carácter tradicional. También las entidades financieras privadas implantan en esta zona de la ciudad a partir de los años 60 sus principales sedes, que en la actualidad aún se mantienen.

En Ciutat Vella se ubican los contenedores culturales más importantes, desde museos donde se muestra desde la historia urbana de lo que ha sido la ciudad, su arqueología, sus actividades comerciales hasta el arte moderno y contemporáneo y las últimas tendencias artísticas. Destacan: el Centro del Carmen, el Instituto Valenciano de Arte Moderno IVAM, el Museo Valenciano de la Ilustración y la Modernidad, MUVIM, el Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias "González Martí", L'Almoina, el museo del Colegio del Arte Mayor de la Seda, el museo de la Ciudad, etc., situados en edificios históricos como el Convento del Carmen, el palacio del Marqués de Dos Aguas, el Colegio del Arte Mayor de la Seda, o el Palacio de los Condes de Berbedel, todos ellos ejemplos representativos del importante valor arquitectónico y patrimonial de esta zona;



Plaza del Negrito. 2017



Mercado Central. 2009



Calle Serranos. 2017



Vista terrazas en zona Santa Catalina. 2009

1 EL LUGAR: CIUTAT VELLA

Espacio multifuncional: residencial, comercial, cultural, institucional, turístico.

en otros casos situados en edificaciones representativas de la arquitectura moderna contemporánea valenciana, estos elementos constituyen un aliciente añadido a la visita cultural. En el apartado cultural también es necesario señalar la presencia en esta zona del Teatro Principal, el Teatro Olimpia, el Rialto o el Talia etc. Esta parte de Ciutat Vella es el centro administrativo e institucional de la ciudad, sobre todo de carácter público. Incluye la ubicación de las sedes de las instituciones públicas valencianas de mas alto nivel, ya que en ella se ubica la sede

del Gobierno Valenciano, la de las Cortes Valencianas, la de la Conselleria de Hacienda, la del Consejo Valenciano de Cultura o la del Consejo Consultivo, ocupando también inmuebles de carácter monumental como el Palau de la Generalitat, el Palau de Benicarlo o el Palau del Almirant.

Ciutat Vella es una pieza clave del conjunto de la ciudad. En ella se producen las actividades y acontecimientos culturales, lúdicos, festivos y simbólicos más importantes y trascendentes que se suceden a lo largo del

año y se celebran mayoritariamente en la calle, como la celebración del 9 d'Octubre, las Fallas, el Corpus Christi, o la Virgen de los Desamparados. Se celebran fiestas milenarias, de los siglos XV y XVI que recorren calles y plazas de este área.

Las actividades culturales y el importante foco de atracción que supone la presencia de un importante número de monumentos están convirtiendo a Ciutat Vella en uno de los puntos mas importantes de llegada del turismo.







02

POR QUÉ UN PLAN?



2 POR QUÉ UN PLAN?

Justificación de la necesidad de un nuevo Plan

En la actualidad el ámbito se encuentra regulado por cinco Planes Especiales de Protección y Reforma Interior (los PEPRIs), uno por cada barrio o sector de carácter administrativo en que se estructura Ciutat Vella: el del Carme, Mercat, Seu-Xerea, Velluters y Universitat Sant-Francesc. Además están vigentes innumerables modificaciones de planeamiento genéricas en todo este ámbito de principios del año 2000 ,promovidas por el Ayuntamiento.

Otro elemento mas que forma parte del planeamiento vigente de este ámbito, a partir del año 2008, en las áreas que rodean a los monumentos y a los jardines históricos, declarados Bien de Interés Cultural, son los cuatro Planes Especiales (los PEP-EBICs) resultado de la aplicación de la normativa patrimonial. En la actualidad dos se encuentra aprobados definitivamente y otros dos en fase de trámite y elaboración.

La existencia de planeamientos distintos en cada uno de los barrios, las numerosas modificaciones puntuales realizadas y la redacción reciente de los Planes Especiales en los entornos monumentales (PEP-EBIC), son factores que generan falta de homogeneidad en los criterios que deben aplicarse en ámbitos tan coincidentes y que

pueden generar confusión documental sobre las determinaciones que constituyen el régimen urbanístico vigente en cada parcela. Los cambios de planeamiento a base de modificaciones puntuales como instrumentos para ir cambiando las condiciones establecidas, sin un criterio global de actuación, no ha beneficiado el proceso de revitalización de Ciutat Vella.

Además, el paso del tiempo exige también una adaptación del planeamiento a la normativa, en este caso a la urbanística, que incluye la de paisaje y a la patrimonial, por tratarse de un ámbito declarado Bien de Interés Cultural.

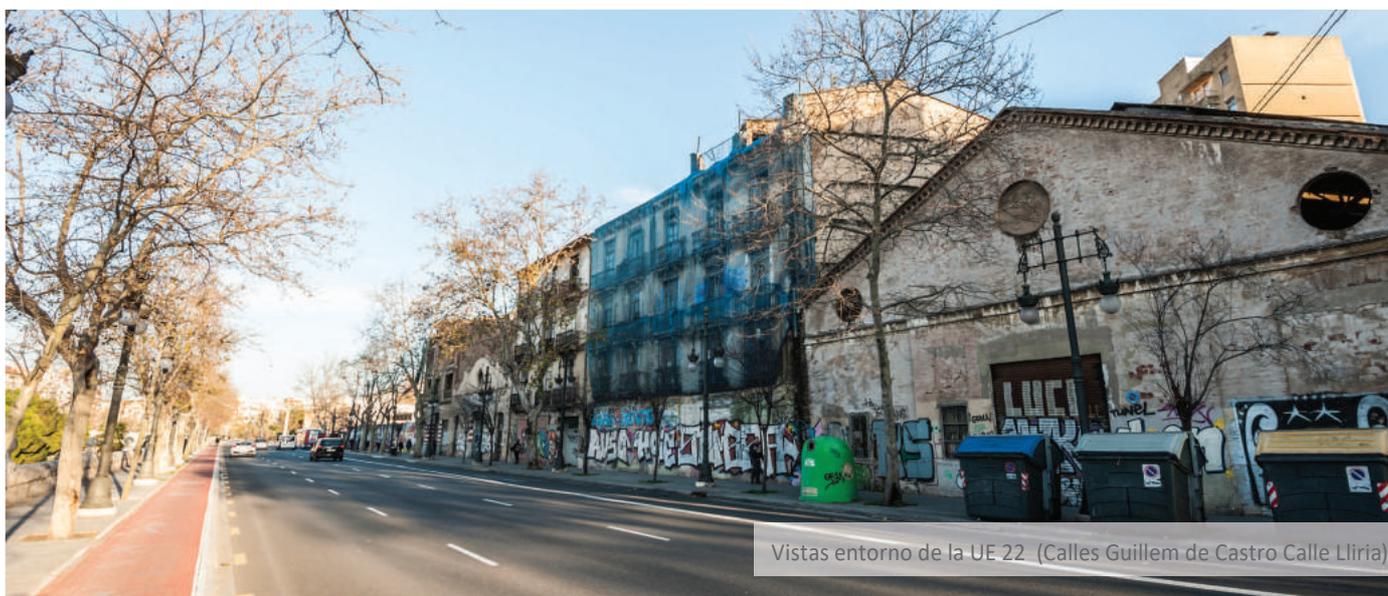
El análisis del paisaje urbano de esta parte tan importante de la ciudad muestra una dicotomía en cuanto al estado actual y su evolución. En unas zonas existe una tercerización muy marcada, mientras que en otras existen aún edificaciones en mal estado de conservación, solares...; en resumen, unas áreas degradadas y abandonadas que reflejan la presencia de una problemática sin solucionar que genera este resultado. Se aprecian dos paisajes muy distintos que evidencian velocidades y ritmos diferentes, un paisaje infravalorado frente a un paisaje volcado en la actividad económica, una problemática que también exige su revisión

y análisis.

Desde el punto de vista de la gestión pública es necesario abordar situaciones que se mantienen pendientes respecto de la obtención de dotaciones y equipamientos, así como tratar de resolver los problemas que impiden el desarrollo de las áreas incluidas en unidades de ejecución delimitadas en los distintos instrumentos de planeamiento vigente.

El patrimonio monumental incluido en este ámbito ha sido objeto en los últimos años de una importante revisión debido a la aprobación del Catálogo Estructural Municipal (ad. 20 de febrero de 2015) y a la redacción de los Planes Especiales del entorno de los monumentos y jardines históricos (PEP-EBIC), pero es necesaria una revisión de otros elementos que también contribuyen a aumentar el valor patrimonial de esta zona. En concreto, es necesario abordar una revisión pormenorizada del patrimonio arquitectónico no monumental, que es el que en estos momentos se encuentra mas necesitado de medidas de fomento y de regulación adaptadas a sus características para facilitar su intervención y hacer factible su rehabilitación.

La revisió ha de contemplar la adaptació de nivells de protecció de los elements protegidos a los cambios sufridos por la norma urbanística y la revisión de las normas que constituyen la regulación del régimen de intervención en estos elementos, puesto que los técnicos especialistas en esta materia han señalado la falta de claridad de las normas actuales y su repercusión en la dificultad de intervención y de rehabilitación.



2 POR QUÉ UN PLAN?

Justificación de la necesidad de un nuevo Plan



Temple



Puente de Trinitarios



La Seu



Miguelete



Torres de Serranos



S.Nicolás





El Carme o la Sta. Creu



Jardines del Turia



Puente de Sant Josep



Vista de Ciutat Vella y del antiguo cauce del Río Turia desde el margen izquierdo. 2017

2 POR QUÉ UN PLAN?

Justificación de la necesidad de un nuevo Plan

Los aspectos que justifican la necesidad de revisar el planeamiento vigente en el ámbito de Ciutat Vella y redactar un nuevo Plan Especial de Protección, se pueden resumir en los siguientes:

1. La necesaria adaptación del Plan Especial a la ley patrimonial y urbanística vigente
2. La necesaria resolución de los conflictos que aún persisten en CIUTAT VELLA
3. El aprovechamiento del potencial de esta pieza urbana, y el establecimiento de una planificación y una ordenación de carácter global de toda el área.

El Plan Especial ha de ofrecer como resultado la ordenación y protección de los valores de Ciutat Vella; la mejora del espacio libre público, de la calidad del paisaje urbano y de la movilidad; la revitalización y compatibilidad de los diferentes usos y actividades que se desarrollan en el ámbito con un especial empuje al uso residencial y al comercio tradicional, que se consideran usos que contribuyen en gran medida a la regeneración de la zona y son perfectamente compatibles con sus valores patrimoniales.

El esquema gráfico siguiente, representa los tres grandes bloques en los que se agrupan los temas que deberá abordar el nuevo Plan Especial y que, por lo tanto, constituirán las principales líneas de debate del proceso de participación pública que se desarrollará durante el proceso de redacción del Plan Especial.

POR QUÉ UN PLAN?

01

Porque es necesaria la adaptación a la normativa vigente

02

Porque es necesario resolver conflictos en CIUTAT VELLA

03

Porque es necesario aprovechar el potencial de esta pieza urbana con una visión global

PLANEAMIENTO & PATRIMONIO

Falta instrumento global de planeamiento urbanístico

Carencias en la catalogación del patrimonio

Dificultades en la gestión administrativa

ESPACIO PÚBLICO & MOVILIDAD

Calidad del espacio público

Conflictos en movilidad urbana

Impactos en la imagen urbana

USOS, ACTIVIDADES & EQUIPAMIENTOS

Problemas de convivencia de usos

Conflictos actividades económicas

Carencia de dotaciones

2 POR QUÉ UN PLAN?

Planeamiento y Patrimonio

Actualización del planeamiento y la gestión urbanística

La situación expuesta en el apartado anterior exige, pues, revisar y poner al día el planeamiento del ámbito y elaborar un único instrumento -el Plan Especial de protección de Ciutat Vella- que contendrá la revisión y adaptación de las áreas no incluidas en los entornos de protección de los BB.II.CC. y una refundición del planeamiento aprobado y/o en fase de aprobación redactado en los ámbitos de los entornos de protección de los bienes de interés cultural, así como la elaboración de un Catálogo de Protección que reúna integralmente todo el patrimonio cultural, natural y paisajístico.

El Ayuntamiento va a abordar el planeamiento del ámbito completo "Ciutat Vella". El trabajo va a consistir en elaborar UN ÚNICO INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO -EL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE CIUTAT VELLA- que contendrá:

- La REVISIÓN Y ADAPTACIÓN de las áreas no incluidas en los entornos de protección de los BB.II.CC.
- La REFUNDICIÓN DEL PLANEAMIENTO aprobado y/o en fase de aprobación en los ámbitos DE LOS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE monumentos y jardines históricos.
- Un CATÁLOGO DE PROTECCIONES que reúna integralmente todo el patrimonio cultural, natural y paisajístico con la correspondiente adaptación a la normativa urbanística y patrimonial vigente.

La declaración de Ciutat Vella como Bien de Interés Cultural, en la categoría de Conjunto Histórico, determina para el Ayuntamiento la obligación de tener un PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL BIEN adaptado a las previsiones contenidas en la ley de Patrimonio Cultural Valenciano. Los PEPRIS

y el planeamiento vigente en el ámbito, fueron convalidados por la Conselleria competente en materia de Cultura; no obstante, el paso del tiempo hace que este planeamiento requiera una adaptación a los cambios que ha ido sufriendo la normativa patrimonial; además es recomendable que se refunda en un solo documento, tal y como se ha reivindicado desde las distintas administraciones competentes, asociaciones y colectivos implicados en la regeneración de esta zona.

La puesta al día del planeamiento exige también su adaptación a la legislación urbanística vigente, y esta adaptación supone cambios debido a la importancia que adquieren en la nueva normativa aspectos como el medio ambiente y el paisaje, que deben de tenerse en cuenta e incorporarse a la planificación de esta área protegida.

En cuanto al régimen competencial de esos ámbitos, la aprobación del planeamiento supondrá que la competencia respecto de las autorizaciones para intervenir y actuar en los inmuebles residirá mayoritariamente en el Ayuntamiento de Valencia, salvo en el caso de intervenciones en los BB.II.CC y las áreas de especial trascendencia, que requerirán de la autorización previa de la Conselleria de Cultura.

2 POR QUÉ UN PLAN?

Planeamiento y Patrimonio

Falta de aplicación de criterios de carácter global.

Además de la necesidad de solucionar los problemas generados por la presencia de un número importante de instrumentos que regulan el ámbito de Ciutat Vella, es necesaria la elaboración de un nuevo planeamiento que aborde con carácter global para toda el área la solución de cuestiones pendientes que no se han podido, querido o sabido abordar durante las últimas décadas, como son la pérdida de población residencial, la falta de recalificación del espacio público, las actuaciones para la recuperación de la

imagen urbana, los aspectos que faltan por abordar en la movilidad, la reconsideración y puesta en valor de las tramas urbanas generadas en las actuaciones urbanísticas derivadas de la reforma interior, la valoración de la arquitectura moderna como expresión cultural social así como el desequilibrio entre el uso terciario y el residencial. Estos aspectos necesitan la adopción de criterios desde el análisis del conjunto y no de forma individual e independiente por cada unos de los Barrios para recuperar la IDENTIDAD actualmente perdida de CIUTAT VELLA.



Vista de de la calle Bolsería. 2017





Vista de Ciutat Vella desde el Campanario de la Iglesia de San Esteban. 2010

2 POR QUÉ UN PLAN?

Planeamiento y Patrimonio

Carencias del Catálogo de Protección

Es necesaria una importante revisión y adaptación del Catálogo de Protección. El Catálogo de los PEPRIS lo constituye un listado de los elementos que no contiene descripción de los valores del elemento, ni fotografía, ni condiciones para intervención, etc. La falta de esta información dificulta el trabajo de los técnicos y la intervención de rehabilitación en estos edificios.

En la revisión llevada a cabo en la redacción y formulación de los Planes Especiales de Protección de los monumentos (PEP-EBIC) en Ciutat Vella, se ha detectado que existía un número importante de inmuebles con valor que no gozaban de protección. En los últimos años se han realizado publicaciones

especializadas sobre el patrimonio -no monumental- que coinciden en señalar la necesidad de una revisión profunda de la edificación que debe incluirse en el catálogo ya que en muchos casos se han despreciado muestras valiosas que contienen restos de soluciones constructivas que van desapareciendo o están a punto de desaparecer. En la mayoría de los casos se trata de edificación que corresponde a tipologías representativas de la edificación tradicional. Es necesario realizar una revisión sobre la edificación histórica perteneciente al patrimonio no monumental y detectar elementos que deben de protegerse. En la fase de información y análisis en la que nos encontramos se han detectado unos 500

edificios aproximadamente que necesitan la correspondiente revisión.

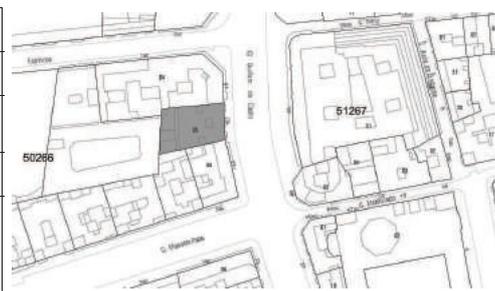
Es necesario poner en valor la arquitectura moderna, y por lo tanto, realizar una revisión de la arquitectura realizada hasta los últimos años para incluirla en el Catálogo de Protecciones. En esta revisión se incorporaría también la edificación perteneciente a las áreas de reforma urbana de finales del siglo XIX y del XX, para las que el Plan pretende realizar una nueva lectura, considerando estas zonas como parte sustancial e irreversible del tejido de Ciutat Vella.

En la revisión del nuevo Catálogo, es necesario revisar la normativa que afecta a



los elementos protegidos, puesto que existe una gran disparidad de criterios derivada de instrumentos de planeamiento distintos, de distintas épocas y adaptados a distintas normas. Es necesaria la homogenización de los criterios sobre los niveles y grados de protección, así como actuaciones permitidas en los edificios.

Además, el Plan debe plantear medidas de fomento y ayudas a la rehabilitación de estos elementos. Este es otro de los factores que puede colaborar en gran medida a la puesta en valor y rehabilitación efectiva de los elementos protegidos.

 	
1- DADES IDENTIFICATIVES / DATOS IDENTIFICATIVOS	
DENOMINACIÓ / DENOMINACIÓN	Edifici de vivendes / Edificio de viviendas
ADREÇA POSTAL / DIRECCIÓ POSTAL	C/ _____
EMPLAÇAMENT / EMPLAZAMIENTO	5026605 YJ2752E
TITULARITAT / TITULARIDAD	Privada / Privada
PROTECCIÓ ANTERIOR / PROTECCIÓN ANTERIOR	PROTEGIDO 3 R1279 PEPRI Velluters.AP 23/07/92 BOP22/10/92
2- PROTECCIÓ / PROTECCIÓN	
SECCIÓ / SECCIÓN	PATRIMONI CULTURAL / PATRIMONIO CULTURAL
CATALOGACIÓ / CATALOGACIÓN:	INDIVIDUALITZADA / INDIVIDUALIZADA
PROTECCIÓ GENERAL / PROTECCIÓN GENERAL	PARCIAL / PARCIAL
CLASSE / CLASE:	
Inclús en entorn de protecció de BIC / Incluido en entorno de protección de BIC	
3- PLÀNOL DE SITUACIÓ / PLANO DE SITUACIÓN	
	
4- FOTOGRAFIES / FOTOGRAFÍAS	
	



Propuesta de Ficha de catálogo del Plan Especial

2 POR QUÉ UN PLAN?

Espacio público, imagen urbana y movilidad

Inadecuación del espacio público

Existe una demanda ciudadana sobre mejora de la calidad ambiental de los espacios libres de esta parte de la ciudad, que puede obtenerse desde la ordenación de los espacios en favor del peatón, aumentando la presencia de zonas verdes y promoviendo un diseño que resulte accesible, seguro, e inclusivo.

Es necesario dotar a los espacios libres de las condiciones adecuadas para que el tejido residencial adyacente disponga de las condiciones ambientales y de sostenibilidad necesarias. El planeamiento debe abordar los criterios sobre diseño de mobiliario, de la publicidad, de los materiales de urbanización, del tipo de ajardinamiento y arbolado, y de las actividades que pueden establecerse en este ámbito y adaptar estos criterios tanto en el caso de los espacios públicos de carácter singular como en el resto de espacios libres del ámbito aunque no tengan ese carácter.

Debe abordarse el problema que genera la ocupación del espacio público por extensión del negocio o actividad privada como es el caso de las terrazas de los locales de restauración y otros elementos de los comercios que invaden el espacio público.

En la formulación de los Planes Especiales de Protección de los monumentos (PEP-EBIC) se han programado actuaciones de urbanización en espacios públicos relevantes como la plaza de la Reina o el espacio alrededor del entorno del Mercado Central, Lonja e Iglesia de los Santos Juanes. En la actualidad se están iniciando los procesos de participación pública para establecer los criterios que deben de tenerse en cuenta en la redacción de los correspondientes proyectos

técnicos que desarrollen su reurbanización. Quedan espacios públicos relevantes dentro de la estructura de la ciudad antigua, como la plaza de San Agustín o la plaza del Ayuntamiento, que también deberán ser abordados. En la actualidad, el Ayuntamiento está poniendo en marcha la urbanización del entorno de la Muralla Islámica y el Torreón árabe de la plaza del Ángel, pero es necesario abordar una revisión global, para acometer la intervención en espacios libres de carácter menos relevante.



Vista de un espacio libre público pendiente de ejecución desde la Calle de Engordo. 2017



Vista de la Pza. de San Agustín. 2017

2 POR QUÉ UN PLAN?

Espacio público, imagen urbana y movilidad

Afecciones al paisaje urbano

Ciutat Vella es una unidad de paisaje claramente identificable dentro de la superficie de la Ciudad, aunque por su extensión y complejidad se distinguen numerosas componentes en su interior, ya que hasta mediados del siglo XIX esta zona era prácticamente toda la ciudad, con sus múltiples articulaciones funcionales y su división social del espacio y por tanto con muy variados paisajes.

Sin embargo hoy en día se produce una percepción unitaria debido al predominio de los lenguajes del siglo XIX por masivos procesos de renovación, sobre todo en la segunda mitad de ese siglo, y por la fuerte presencia de sus límites, la ronda interior al sur y el jardín del antiguo cauce del Turia al Norte.

El tejido urbano se caracteriza por la preexistencia de las tramas históricas, resultado del proceso de evolución, con un primer recinto, huella de la ciudad romana, un segundo recinto formado por el anillo de la muralla islámica y un tejido denso de pequeñas manzanas y calles de quebradas geometrías, y un tercer recinto cerrado por el trazado de la muralla bajo-medieval, todo ello estructurado por la continuidad espontánea de caminos hacia el exterior de la ciudad.

Su actual escena edificada no presenta homogeneidad. La regularidad en las alturas de la edificación solo se puede apreciar en determinados ámbitos. Existe más uniformidad en la aplicación de esquemas compositivos similares. Los lenguajes arquitectónicos fueron muy variados, con una amplia gama de eclecticismos historicistas. Destaca el repertorio de acabados con predominio de revocos.

Aparecen algunos lugares de mayor dinamismo, como la zona del Mercado Central y la Lonja, la plaza del Ayuntamiento y la calle de san Vicente, la calle de la Paz etc.

A finales del siglo XIX y hasta mitad del siglo XX, se producen procesos de renovación de gran incidencia en los tejidos urbanos, con afección al patrimonio arquitectónico.

En cuanto a la trama de espacios libres, se distinguen distintos tipos de espacios y ejes sobre el tejido. Se pueden diferenciar las grandes estructuras viarias de los bordes (rondas, bulevares), los ejes interiores procedentes de la reforma interior (calle de la Paz, san Vicente, Poeta Querol, Avenida del Oestel), los grandes vacíos procedentes de las reformas urbanas y la red de pequeñas plazuelas que persisten de la antigua trama

histórica.

En este ámbito se conserva la mayor parte del patrimonio monumental de la ciudad.

Todos estos valores paisajísticos de la ciudad histórica exigen prestar una especial atención desde el Plan a los aspectos que deterioran y afectan a este paisaje con objeto de reforzar y enriquecer la imagen cultural de la ciudad donde se conjuga historia e identidad. Deben analizarse los componentes que producen afecciones sobre el paisaje, como son las transformaciones de la edificación, las características de la urbanización y la pavimentación de espacios, la imagen que constituye el zócalo comercial de las fachadas, la configuración de elementos presentes en las plazas y jardines, como el mobiliario urbanos o las terrazas al servicio de los establecimientos de restauración, el propio tráfico, la contaminación ambiental etc. El Plan debe establecer medidas para la eliminación o reducción de estos efectos.



Vista de la Pza. del Dr. Collado. 2017

2 POR QUÉ UN PLAN?

Espacio público, imagen urbana y movilidad

Problemas en la movilidad

El Plan De Movilidad Urbana Sostenible Municipal aprobado definitivamente en diciembre de 2013 establece la progresiva peatonalización de Ciutat Vella. Se ha empezado a formalizar propuestas de peatonalización y reducción de tráfico, iniciativas de formalización y urbanización del carril bici, pero parece conveniente abordar este tema de forma global para todo este ámbito, compatibilizando, concretando y programando las propuestas de los distintos agentes interesados, expresadas a través de la participación pública donde se establecen las necesidades de toda la zona.

El Plan debe contener la valoración económica y la programación de las actuaciones propuestas para que sean viables y sostenibles desde el punto de vista tanto económico como medioambiental.



Vista de la Pza. de la Reina. 2009



Vista de la calle Poeta Querol. 2009



Imágenes que recrean la ampliación del espacio destinado al peatón del Estudio de integración paisajística del Plan Especial de Protección PEP-EBIC 08

2 POR QUÉ UN PLAN?

Usos actividades y equipamientos

Falta de arraigo del uso residencial

La recuperación del tejido residencial se debe abordar en profundidad, puesto que es una de las asignaturas pendientes en Ciutat Vella.

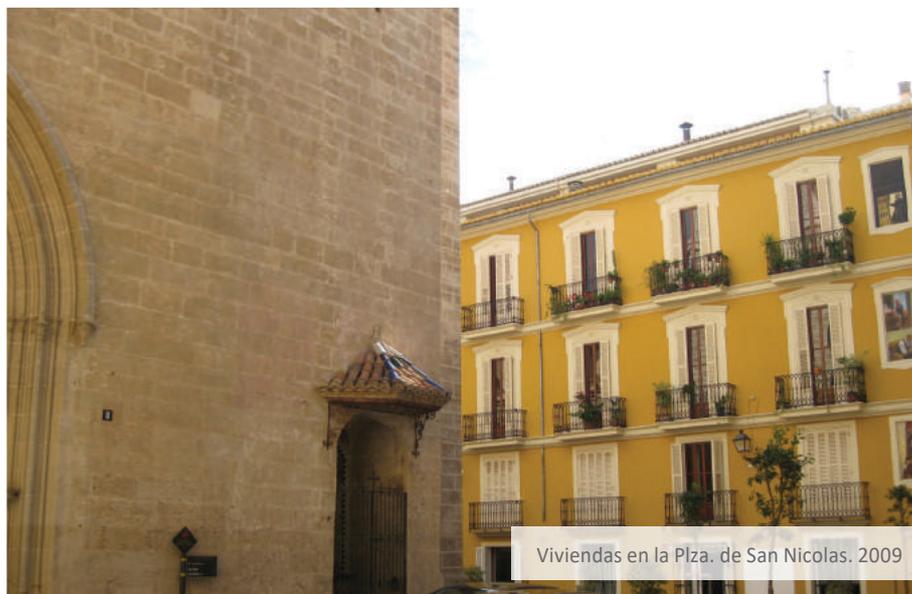
Esto implica que se pueda ofertar una vivienda nueva y moderna como la que se puede encontrar en otros barrios de la ciudad accesible a los distintos niveles adquisitivos.

Otro aspecto que ha dificultado la intervención y recuperación del tejido residencial puede haber sido las dificultades que las tipologías edificatorias tradicionales presentan para albergar usos relacionados con la vida moderna, y en concreto con el uso residencial. Esto exige la necesidad de establecer una regulación que haga compatible los dos aspectos, la protección del elemento y su adaptación a los nuevas formas de habitar.

Es necesaria también la revisión de las áreas en las que la gestión prevista en las unidades de ejecución del anterior planeamiento no ha funcionado. En las últimas décadas, el desinterés por parte del promotor privado se intentó compensar mediante la actuación de la administración pública; aun así muchas de ellas no han sido llevadas a cabo, muchas veces, por el exceso de equipamiento público que planificaban. Es necesario reestudiar estos casos apostando por la regeneración del

tejido residencial facilitando su implantación en la trama histórica.

Desde el punto de vista de las medidas de apoyo a la revitalización del tejido residencial es necesario señalar que se deben establecer planes de ayuda y financiación pública a la recuperación de este tejido.



Viviendas en la Plza. de San Nicolas. 2009

Desequilibrio entre usos y actividades no adecuado a los valores del ámbito

Es importante compatibilizar el uso residencial, uso global y predominante de la zona, con el uso terciario, comercio, oficinas, hotel, apartamentos, ocio, y con el dotacional en todas sus modalidades.

Sin embargo, deben analizarse y localizarse posibles zonas que presenten saturación sectorial por la tendencia a la especialización de la actividad económica de algunas áreas. Es necesario controlar la entrada de actividades o usos que en Ciutat Vella ya estén saturados.

2 POR QUÉ UN PLAN?

Usos actividades y equipamientos

Carencia de dotaciones

Ciutat Vella, debe contar con servicios equiparables a los de otras zonas de la ciudad: escuelas, guarderías, servicios asistenciales, accesibilidad al residente, zonas verdes, centros de la tercera edad, centros de salud.

La planificación de los PEPRIs supuso una apuesta importante por la implantación de equipamientos de carácter administrativo e institucional, fundamentalmente. En los años en los que se formula este planeamiento se confiaba en la recuperación de la ciudad antigua mediante la rehabilitación de

edificaciones al ser ocupadas por las sedes de la administración pública, autonómica y local. También se apuesta por la implantación de dotaciones de carácter cultural como los museos, estando ubicados en este ámbito los contenedores culturales mas importantes de la ciudad.

Con el paso de los años se ha consolidado la implantación de los equipamientos y dotaciones pero se ha detectado la necesidad de realizar un reequilibrio para compensar y subsanar las necesidades o demandadas

existentes sobre centros de carácter docente, sanitario, asistencial, social, dotaciones directamente vinculadas a las necesidades del tejido residencial de la zona y no solo al visitante o al turista.



Restos de la Muralla islámica. Plaza del Tossal



Vista del Colegio Cervantes y el Centro de Salud Guillem de Castro. 2017



03

QUÉ APORTA ESTE PLAN?



3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Ámbito Territorial y competencias

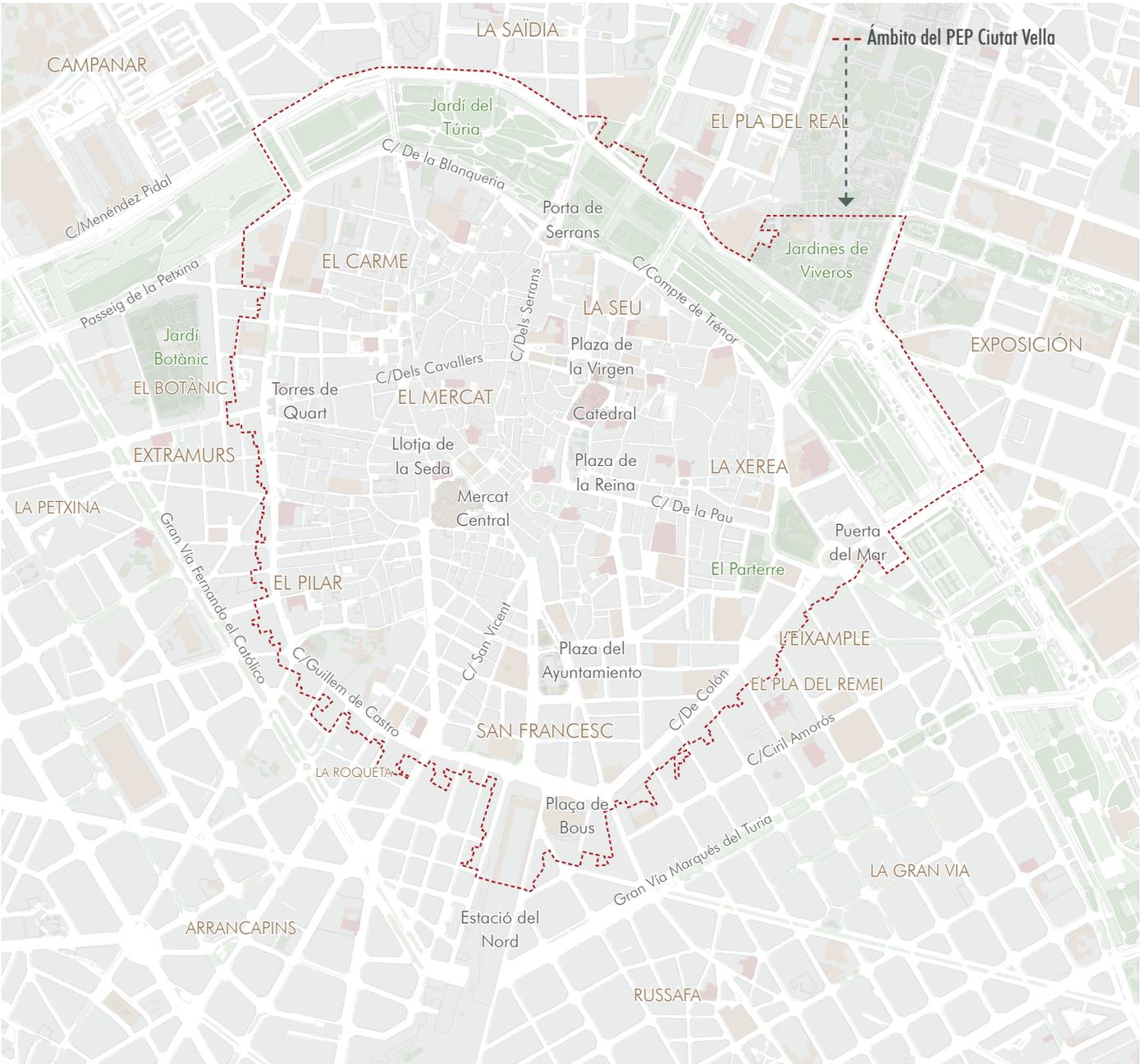
El ámbito del Plan Especial de Protección ocupa una superficie aproximada de 226,66 hectáreas y comprende fundamentalmente Ciutat Vella, que constituye el distrito 1, formado por los seis barrios EL CARME, EL MERCAT, EL PILAR, LA SEU, LA XEREA y SANT FRANCESC. Se trata del área urbana que se encuentra en el interior del trazado de la muralla bajo medieval, contenida por el viario que constituye la ronda interior de Valencia, la calle Guillem de Castro, la calle Xativa y la calle Colón, y además las parcelas recayentes a la alineación exterior de la ronda.

Además formarán parte del ámbito Plan Especial de Protección otras zonas adyacentes a la ciudad antigua situadas extramuros, que forman parte del entorno de protección de algunos de los monumentos situados en el borde de Ciutat Vella. Áreas que en la mayoría de los casos han estado vinculadas históricamente al núcleo amurallado, como es el tramo del antiguo cauce del río Turia que va desde el puente de las Artes hasta el puente de la Exposición (perteneciente a los distritos de 4. Campanar, 5. La Saïdia y 6. El Pla del Real), edificaciones de la embocadura de la calle Quart extramuros (perteneciente

a los distritos que pertenecen al entorno de protección de la Puerta de Quart), las parcelas que conforman el entorno de protección de la Plaza de Toros (perteneciente al distrito 2. L'Eixample) y la Estación del Norte con las parcelas de las edificaciones que conforman su entorno de protección (pertenecientes al distrito 3. Extramurs).



Vistas de Ciutat Vella desde el margen izquierdo del antiguo cauce del Río Turia. 2017



3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Ámbito Territorial y competencias

Las materias en las que será competente el Plan Especial de Protección son: PATRIMONIO, URBANISMO Y PAISAJE.

El Plan será el documento que ordenará y planificará Ciutat Vella para los próximos años en materia urbanística, siendo el instrumento que aglutine las iniciativas de planes anteriores previa revisión y actualización a la normativa urbanística y patrimonial, y definirá la regulación de todas las intervenciones que se realicen en los edificios y espacios libres públicos y privados incluidos en el ámbito del Plan.

Este Plan determinará aquellos elementos que se han de proteger - del patrimonio cultural, natural y paisajístico- dentro del ámbito territorial, así como la manera de intervenir y actuar sobre estos elementos.

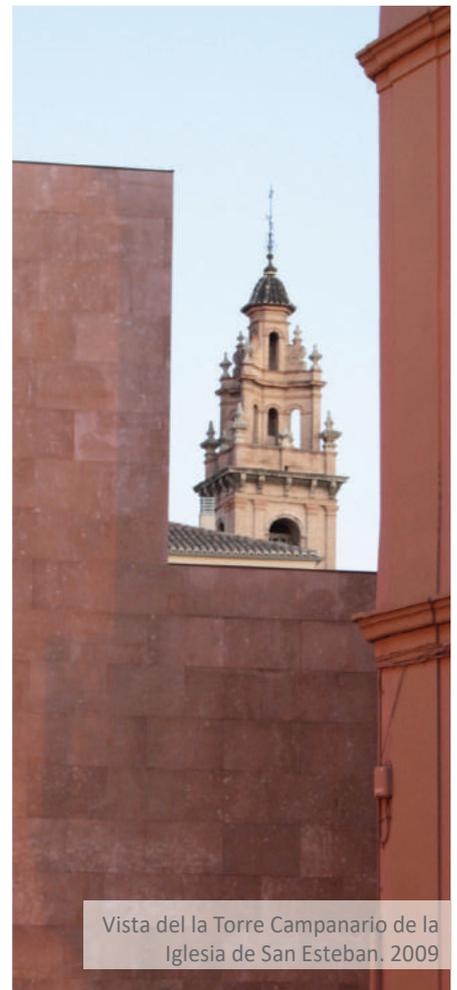
El Plan, de acuerdo a un nuevo enfoque de análisis en el que se tiene en cuenta la participación de la ciudadanía y a través del Estudio de Integración que forma parte de su contenido, estudiará el Paisaje Urbano y definirá las fortalezas a conservar y potenciar y las debilidades y afecciones a reducir. Se determinarán medidas encaminadas a preservar los valores del paisaje.

Tal y como se representa en el gráfico siguiente, el peso competencial recae de

manera muy marcada en el ámbito del urbanismo, el patrimonio y el paisaje.

El Plan, tal y como establece la normativa patrimonial podrá definir indicaciones relativas a los usos y las actividades, los equipamientos, el espacio público y la movilidad, en la medida en que todas estas determinaciones contribuyan a incentivar operaciones de rehabilitación urbana que faciliten la recuperación residencial del área y de las actividades económicas tradicionales, así como aquellas que sean compatibles con los valores del conjunto. El Plan propiciará igualmente la implantación, en los edificios y espacios que sean aptos para ello, de aquellas dotaciones y usos públicos que contribuyan a la rehabilitación inmueble y a la puesta en valor y disfrute social del conjunto.

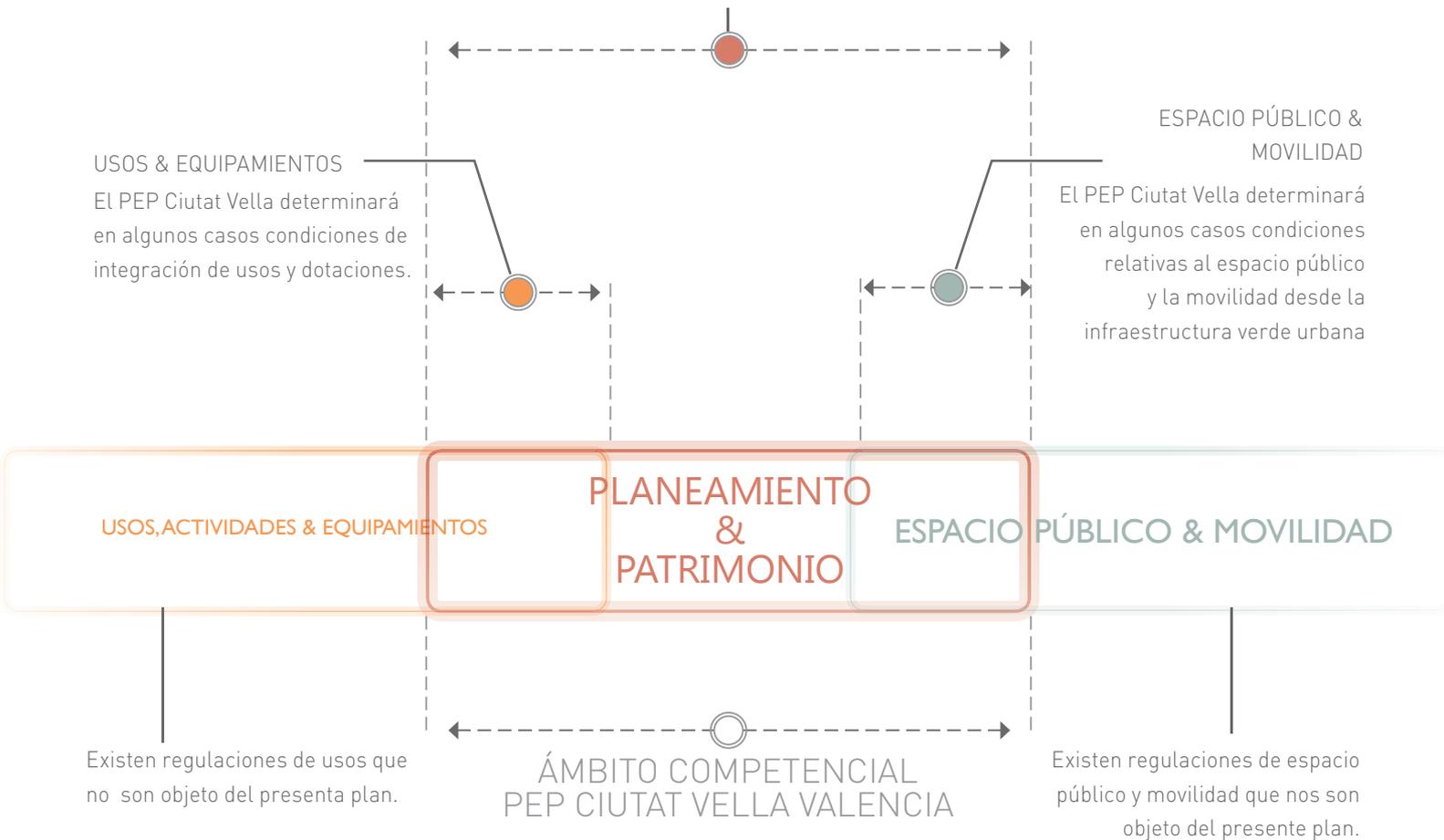
A espacio público, respecto de su urbanización y la asignación de uso y ocupación, teniendo particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales. Respecto del la estructura viaria deberá priorizar el uso peatonal, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado



Vista del la Torre Campanario de la Iglesia de San Esteban. 2009

PLAN URBANÍSTICO PARA TODO EL ÁMBITO TERRITORIAL
CATÁLOGO CON CRITERIOS HOMOGÉNEOS

El PEP Ciutat Vella es el instrumento que debe guiar el urbanismo en Ciutat Vella velando por la conservación del patrimonio existente.



3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Ámbito Territorial y competencias

QUÉ REGULA ESTE PLAN?

1	Establecimiento de condiciones para la edificación de nueva planta y las edificaciones existentes	establecimiento de los parámetros tipológicos, morfológicos, y materiales, así como la carta cromática, que regirán en las intervenciones a realizar en los inmuebles.
2	Las condiciones para la realización de actuaciones que afectan al patrimonio:	cultural natural paisajístico arqueológico.
3	Las condiciones para la intervención en el entorno urbano	tipos de intervenciones y obras permitidas procedimiento para el otorgamiento de licencias documentación para la solicitud de licencia declaración de ruina. obras y usos provisionales el régimen competencial
4	Los usos y las actividades que podrán implantarse en el área:	en los espacios libres y viarios en las instalaciones urbanas en el patrimonio arbóreo respecto de la movilidad, los viarios, los aparcamientos contaminación visual o perceptiva regulación de la publicidad condiciones a las que se ajustarán los derribos condiciones para los solares en el mantenimiento y conservación de las edificaciones
5	De carácter general:	el uso dominante los usos prohibidos régimen de compatibilidad de usos condiciones para la implantación de actividades que se propongan ex-novo

Objetivos y estrategias

El Plan Especial de Protección será el documento que debe aglutinar todas las iniciativas y estrategias que se encuentran en marcha y las que se planteen para un futuro a corto y largo plazo, respecto de la calidad del tejido residencial, la calidad y sostenibilidad del espacio libre, del paisaje urbano, la movilidad, los equipamientos, la incentivación de las actividades económicas y el mantenimiento del valor cultural y patrimonial del ámbito de Ciutat Vella.

Se definen como objetivos prioritarios del Plan los siguientes:

OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

- | | |
|---|---|
| 1 | Actualización y refundición del Planeamiento |
| 2 | Conservación y Puesta en valor del Patrimonio |
| 3 | Recuperación del tejido Residencial y la calidad de la Vivienda |
| 4 | Aumentar la calidad del Espacio Público, del Paisaje Urbano y de la Movilidad |
| 5 | Elevar la Cantidad y Calidad de los Equipamientos |
| 6 | Recuperación de las Áreas degradadas |
| 7 | Activación y Revitalización de Usos y Actividades económicas de la zona |

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Objetivos y estrategias

El debate que se abrirá a la ciudadanía a partir del proceso de participación pública se basará en tres ejes, que son los siguientes:

ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y GESTIÓN.

- Definición de las condiciones urbanísticas que regulen el paisaje urbano.
- Catalogación del patrimonio.
- Agilidad en el proceso de gestión, tramitación y solicitud de licencias.

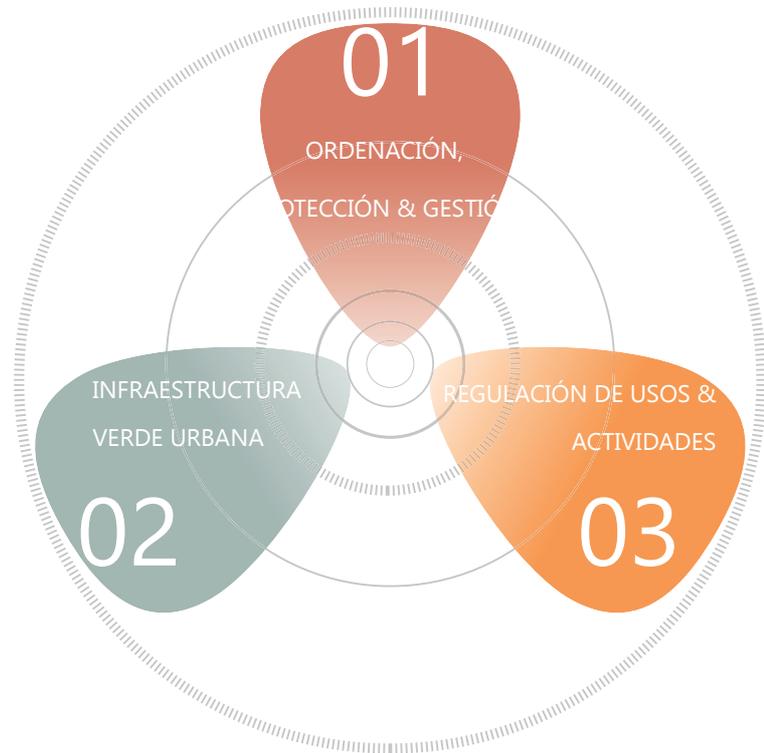
INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA.

- Establecer mejoras en la calidad del espacio público.
- Definir acciones que fomenten una movilidad sostenible.
- Orientar sobre aspectos referidos a la calidad de la imagen urbana.

REGULACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES.

- Recuperar el tejido residencial.
- Compatibilizar la terciarización del paisaje urbano con la idea de barrio.
- Aumentar la calidad y cantidad de equipamientos y dotaciones.

Estos ejes no serán áreas estancas sino que existen temas que pueden ser transversales a los tres. Serán una herramienta para la síntesis de información, para la comunicación del Plan y para favorecer un espacio de construcción social del diagnóstico y las propuestas del Plan.



01 | ORDENACIÓN, PROTECCIÓN & GESTIÓN

01.01. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

01.02. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

01.03. GESTIÓN

02 | INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

02.01. ESPACIO PÚBLICO

02.02. MOVILIDAD

02.03. IMAGEN URBANA

03 | REGULACIÓN DE USOS & ACTIVIDADES

03.01. USO RESIDENCIAL

03.02. ACTIVIDAD

03.03. EQUIPAMIENTOS & DOTACIONES

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

01 | ORDENACIÓN, PROTECCIÓN & GESTIÓN

El Plan Especial de Protección será el marco jurídico-técnico que servirá de referencia a las actuaciones de los particulares y a las de la administración pública, estableciendo las condiciones que favorezcan la reactivación socio-económica, patrimonial y cultural.

El Plan procurará la puesta en valor del patrimonio de Ciutat Vella, sin que la protección resulte un obstáculo para el desarrollo de la revitalización urbana sino un incentivo para que esta se produzca.

El planeamiento determinará el mantenimiento y conservación de los valores del ámbito: la trama urbana, el parcelario; la silueta paisajística, el paisaje cultural e histórico, la relación entre los espacios urbanos; la forma y aspecto de los edificios, la estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color, decoración; los espacios libres y espacios verdes, la relación entre la población y su entorno; las tradiciones y funciones adquiridas por la población y la propia población y residentes que mantienen viva esta parte de la ciudad.

La regulación del Plan ira encaminada a consolidar la imagen de Ciutat Vella articulando sus componentes tradicionales con la consecución de imágenes y referencias innovadoras. Se pretende reforzar y enriquecer la cultura de esta parte de la ciudad conjugando historia, identidad e innovación.

01.01. ORDENACIÓN URBANÍSTICA

El Plan abordará la regulación de las condiciones de la edificación de las distintas zonas existentes desde un criterio global independiente de la situación en uno u otro barrio, procurando la eliminación de situaciones extrañas que se han prolongado en el tiempo debido al distinto tratamiento que hacen los PEPRIS ante situaciones similares. Se incorporarán condiciones para la actuación en edificación protegida, y para la de nueva planta, así como condiciones para la reurbanización y ordenación de los espacios libres, etc.

Se establecerá una ordenanza cromática para toda la ciudad histórica, tanto para edificación protegida como para la edificación existente, a fin de procurar la recuperación cromática ambiental de los distintos paisajes urbanos que componen la ciudad histórica.

Se establecerán condiciones para partes del edificio donde suelen situarse elementos que producen afección paisajística de la escena urbana, tales como terrazas y cubiertas, para mejorar la calidad ambiental del entorno.

01.02. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

La segunda línea de acción dentro del Plan tiene relación con las medidas de conservación del patrimonio y su puesta en valor. Estas son fundamentalmente las siguientes:

Elaborar un Catálogo de Protecciones, con

un tratamiento homogéneo para todo el ámbito, adaptado al Catálogo Estructural municipal, a la normativa patrimonial y a la urbanística, que contendrá tres secciones: la de patrimonio cultural, la natural y la de paisaje.

Se realizará una profunda revisión de las protecciones vigentes en los ámbitos no incluidos en los Planes Especiales de los BB.II.CC , especialmente respecto del patrimonio no monumental.

Se pretende poner en valor la arquitectura de las áreas de Ciutat Vella afectadas por la reforma interior, entre las que destaca la apertura de la avenida del Oeste, la avenida Maria Cristina, la calle san Vicente o la calle Poeta Querol; ya que si bien en su momento estas operaciones supusieron un grave quebranto del tejido histórico afectado, al día de hoy, trascurridos más de cincuenta años desde su consolidación edificatoria, parece razonable asumirlas como parte de la historia de la ciudad y, en consecuencia, introducir sus determinaciones fundamentales como parámetros de ordenación.

Se hará especial hincapié en la incorporación de piezas pertenecientes a la arquitectura moderna.

Se propondrán políticas de difusión sobre el conocimiento del patrimonio cultural existente, mediante el tratamiento de los monumentos históricos de la ciudad como hitos de la escena urbana que forman nuestra

01.01. ORDENACIÓ URBANÍSTICA

01.02. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

01.03. GESTIÓ



Vista del Colegio Mayor de la Seda desde la Calle del Hospital. 2017

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

01 | ORDENACIÓN, PROTECCIÓN & GESTIÓN

memoria colectiva. El Plan fomentará, siempre desde una visión unitaria y global de Ciuta Vella, el establecimiento de medidas de identificación y señalización, así como planes de recuperación y puesta en valor de los diferentes elementos que integran el patrimonio del ámbito, como es el caso de muestras de arquitectura, restos de murallas, refugios antiaéreos, paneles cerámicos, jardines históricos etc.

01.03. GESTIÓN

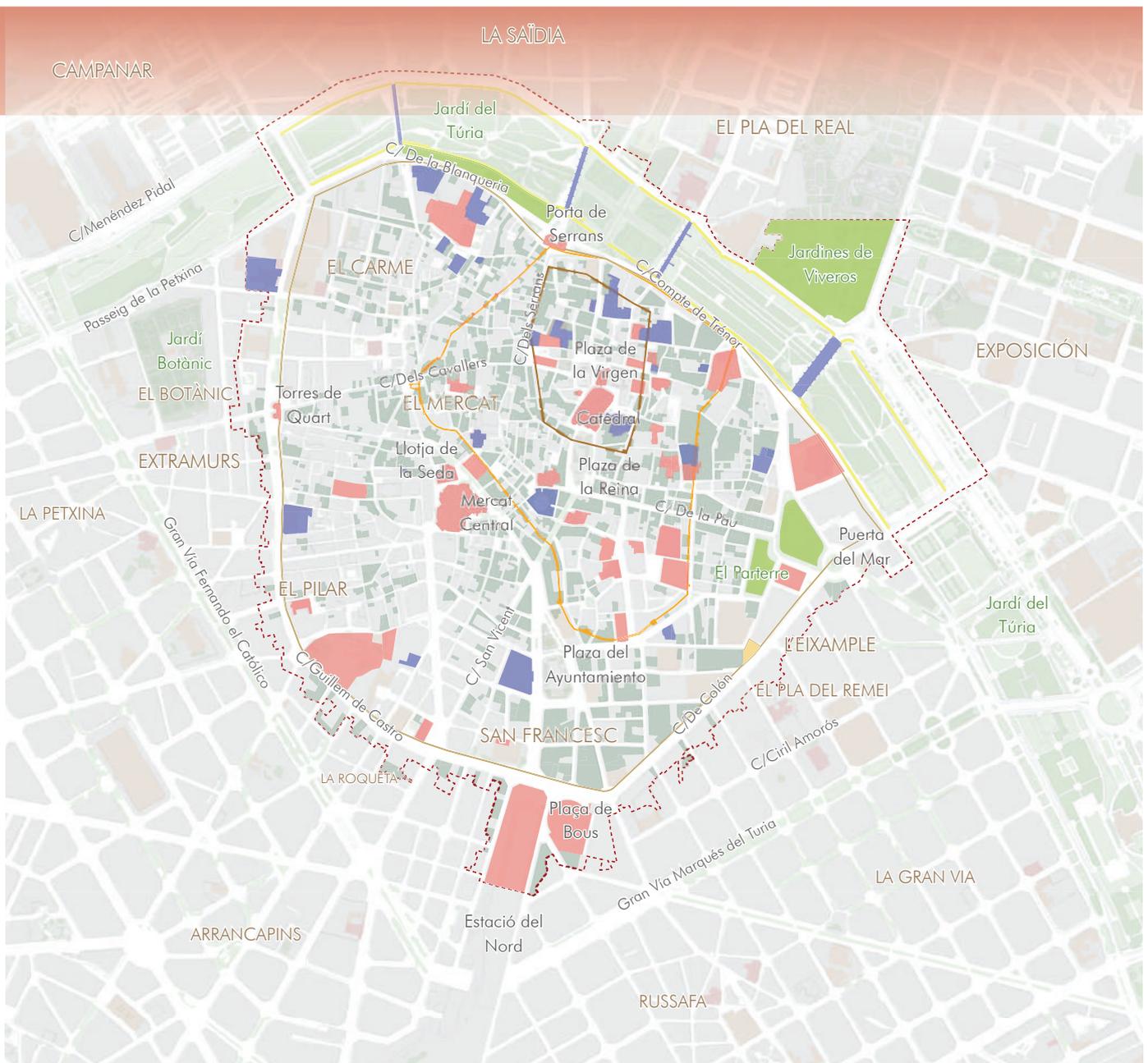
La tercera línea de acción es la gestión, y supone aportar medidas de impulso a la regeneración de Ciutat Vella. Consistirá en la revisión de áreas sujetas a gestión que se encuentran pendientes de realización. Estas áreas se encuentran muy degradadas y con edificaciones en ruinas.

Se realizará la programación y la valoración económica de las actuaciones en dotaciones y en espacios libres para garantizar la viabilidad económica.

Se revisará el marco administrativo de la comisión municipal de patrimonio en el ámbito de Ciutat Vella.

Se establecerán medidas que contribuyan a facilitar y agilizar la tramitación de los proyectos, licencias y actuaciones en Ciutat Vella.





- BICs-M (Monumentos)
- BRLs-MIL (Monumento de Interés Local)
- BRLs- JHIL (Jardín Histórico de Interés Local)
- Edificios Protegidos
- Pretil del Rio Turia
- Muralla Romana
- Muralla Islàmica
- Muralla Bajomedieval

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

02

INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

Uno de los ejes que estructurará las propuestas del presente plan y el consiguiente debate es el referente a infraestructura verde urbana, donde se incluyen aspectos de espacio público, movilidad e imagen urbana, tres líneas de acción muy relacionadas entre sí.

02.01. ESPACIO PÚBLICO

El Plan deberá generar propuestas para incorporar nuevo espacio público a fin de mejorar la articulación de Ciutat Vella con las otras áreas de la ciudad, promoviendo secuencias y continuidades entre ambos paisajes urbanos. En concreto, se propone establecer estas continuidades respecto de espacios como la ronda interior o el antiguo cauce del Turia, y en continuidad con los recorridos peatonales principales de la ciudad.

Las propuestas irán encaminadas a la intervención en el espacio público de carácter menos singular o relevante, estimulando el uso de los espacios urbanos en todas sus modalidades, integrando elementos de vegetación y arbolado, áreas de juego infantil, mobiliario urbano y promoviendo intervenciones artísticas con proyectos específicos para cada lugar.

Se incorporarán a las normas condiciones y criterios para el diseño del espacio público incorporando conceptos de sostenibilidad, confort urbano, seguridad, antivandalismo, integración paisajística, recuperación de

elementos y restos con valor patrimonial.

02.02. MOVILIDAD URBANA

El Plan planteará propuestas que mejoren la movilidad en Ciutat Vella en coordinación con l'Àrea de Mobilitat Sostenible y en el marco del Plan de Movilidad aprobado. Se realizará un planteamiento global de la movilidad, el tráfico y la peatonalización de toda Ciutat Vella.

Se definirán los itinerarios peatonales y ciclistas que recorran Ciutat Vella, fomentando la movilidad sostenible y el disfrute del paisaje urbano.

Se establecerán las condiciones de relación con los nodos de intermodalidad que se puedan dar en la periferia o dentro de intramuros, en especial parkings, estaciones de autobús, tren o metro.

02.03. IMAGEN URBANA

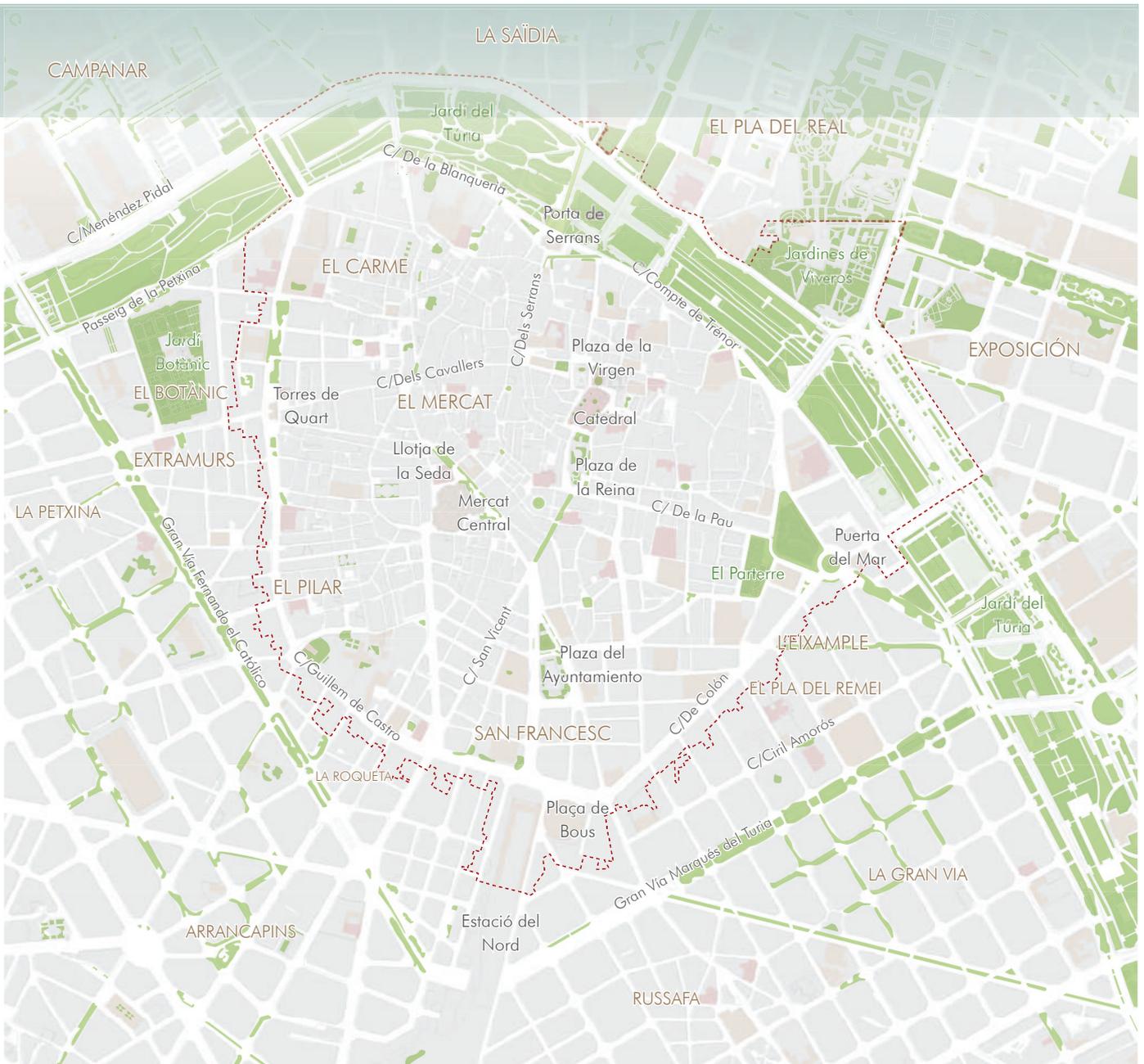
Por último el Plan abordará una línea de acción encaminada a la mejora de la calidad de la escena y el paisaje de Ciutat Vella, mediante una ordenación y gestión coherente con la ciudad consolidada, y la reducción de su contaminación visual y mejora general de su calidad ambiental con criterios de sostenibilidad. Es un objetivo del Plan abordar el tratamiento del Paisaje Urbano de Ciutat Vella de forma integral, reconociendo la importancia que tiene esta zona en la imagen de la ciudad.

El Estudio de Integración Paisajística identificarán los rasgos "distintivos", "sustanciales" y después sus cualidades y sus deficiencias. Se establecerán unidades de paisaje buscando una clasificación que ayude a la comprensión de un ámbito morfológicamente diverso que obedece a su proceso de constitución y evolución. Establecerá propuestas y recomendaciones líneas de actuación y criterios que deben orientarlas. Serán asumidas en las normas del Plan Especial de Protección aquellas que requieran tener un carácter normativo.

Se formularán estrategias de mejora de la escena urbana, introduciendo por primera vez una política municipal de paisaje respecto de esta parte del centro histórico. Se establecerán nuevos procedimientos de intervención en la ciudad capaces de contribuir a la mejora de la imagen urbana potenciando sus valores paisajísticos y arquitectónicos.

A partir de una caracterización de este área urbana reflejada en el Estudio de Integración Paisajística, se definirán propuestas dirigidas a integrar y hacer coherentes entre sí los distintos componentes de la escena edificada y de los espacios libres urbanos.

El Plan promoverá la recuperación de los valores y la eliminación de las afecciones que intervienen sobre la edificación histórica no monumental, teniendo en cuenta que se trata de los elementos que contribuyen en mayor parte a la conformación de la escena urbana.



Espacios públicos / Zonas verdes / Plazas y jardines

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

02 | INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA

En concreto, establecerá condiciones para el tratamiento de las medianeras vistas, de los solares en mal estado, de elementos impropios en fachadas, transformaciones de las plantas bajas, los elementos que forman parte del espacio público, la cartelería comercial, señalética, zonas de gestión de residuos, etc.

El Plan establecerá condiciones respecto del tratamiento cromático de la edificación por su contribución a la calidad de la escena urbana. Creación de Ordenanza Cromática para toda la ciudad histórica, tanto para la edificación protegida como para la edificación existente. El documento incorporará una CARTA CROMÁTICA.

02.01. ESPACIO PÚBLICO

02.02. MOVILIDAD

02.03. IMAGEN URBANA





Vista calle Bolseria. 2017

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

03

USOS & ACTIVIDADES, EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

El Plan podrá en determinados casos proponer mejoras en la regulación funcional de Ciutat Vella que ayuden a la gestión del espacio urbano, integrando la calidad de vida de los vecinos, el potencial económico de la zona y el valor patrimonial. Las propuestas irán encaminadas a equilibrar las descompensaciones que se producen entre estas tres maneras de entender Ciutat Vella.

Las líneas de acción proponen la potenciación del uso residencial, la integración de la actividad económica de acuerdo a criterios de sostenibilidad (económica, ambiental y social) y la posible integración de equipamientos y dotaciones atendiendo a las necesidades de los barrios de Ciutat Vella.

03.01 USO RESIDENCIAL

El despoblamiento de Ciutat Vella ha sido un proceso que desde la mitad del siglo XX la ha afectado de manera muy marcada. A partir del Plan Riva se estabiliza la población y en la actualidad se observa un pequeño repunte que podría consolidarse y fomentar una apropiación de este paisaje urbano por vecinos que rehabiliten y cuiden sus viviendas. Las propuestas que se definirán en el Plan irán encaminadas a:

- Fomentar Ciutat Vella como un espacio urbano residencial de calidad y evitar que se produzca la degradación del parque edificado.
- Facilitar la rehabilitación del tejido

residencial para recuperar la densidad de la población intramuros y su rejuvenecimiento.

- Delimitar áreas de rehabilitación urbana.
- Mejorar la convivencia entre usos residenciales y terciarios teniendo en cuenta el mantenimiento de la diversidad socioeconómica de la población dentro de Ciutat Vella y la adecuación de los usos turísticos y terciarios de forma equilibrada con los residenciales.
- Definir criterios de compatibilidad e integración de diferentes usos terciarios en la trama urbana atendiendo a la protección del patrimonio, la ordenación del paisaje urbana y la convivencia con el tejido residencial.
- Mantener el valor patrimonial y cultural del ámbito de Ciutat Vella haciéndolo compatible con la actividad turística.

03.02 ACTIVIDAD

En esta línea de acción se articulan medidas para la integración de la actividad económica en Ciutat Vella compatibles con el carácter de los diferentes barrios.

La condiciones del Plan serán tendentes a estimular la dinamización y cualificación de las actividades económicas y la activación del tejido comercial, con especial atención al comercio artesanal y tradicional.

Se procurará la implantación de actividades culturales y el fomento de eventos culturales y artísticos, concursos de diseño y arquitectura así como nuevos usos compatibles con los valores del área.

03.03 EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES

Se realizará una revisión de la cantidad, distribución, estado y calidad de los equipamientos y dotaciones de Ciutat Vella. Se revisará la oferta dotacional y la diversidad en las calificaciones, fundamentalmente las referidas al uso docente, sanitario, y asistencial.

En este sentido se propondrán equipamientos y dotaciones que respondan a las necesidades de la población residente. Se establecerá un equilibrio de dotaciones con el aprovechamiento residencial, no solo desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística sino también de la necesidades expresadas por los vecinos y asociaciones vinculadas al ámbito, resultado del procedimiento de Participación Pública.

03.01. USO RESIDENCIAL

03.02. ACTIVIDAD

03.03. EQUIPAMIENTOS & DOTACIONES



3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Quién promueve este Plan

El Ayuntamiento de Valencia, a través de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas AUMSA promueve el Plan Especial de Protección de Ciutat Vella y será desarrollado desde L'ÀREA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ I VIVENDA y dirigido por el Serviçi Gestió de Centre Històric.





Vista desde el campanario de la Iglesia de San Esteban. 2009

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Metodología. Pasos a seguir.

Proceso de desarrollo y tramitación

El Plan Especial de Protección es un instrumento de planeamiento urbanístico-patrimonial. El proceso de desarrollo y tramitación consta de una fase inicial de recopilación de información, análisis y establecimiento de alternativas, para llegar a una fase posterior en la que se planteen las propuestas y estrategias.

FASE 1

INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA

La primera fase de información y análisis y formalización de propuestas culminará con la elaboración del documento denominado **VERSIÓN BORRADOR** del Plan Especial, en el que se reflejará la problemática y las alternativas valoradas. Esta documentación se presentará para superar un primer nivel de tramitación urbanística, lo que se conoce como la **EVALUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICA**, que se llevará a cabo por parte del órgano ambiental, que en este caso es el propio Ayuntamiento. Como las propuestas del Plan Especial no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente, se tramitará por el procedimiento simplificado y la tramitación finalizará con la obtención del Informe Ambiental y Territorial Estratégico.

FASE 2

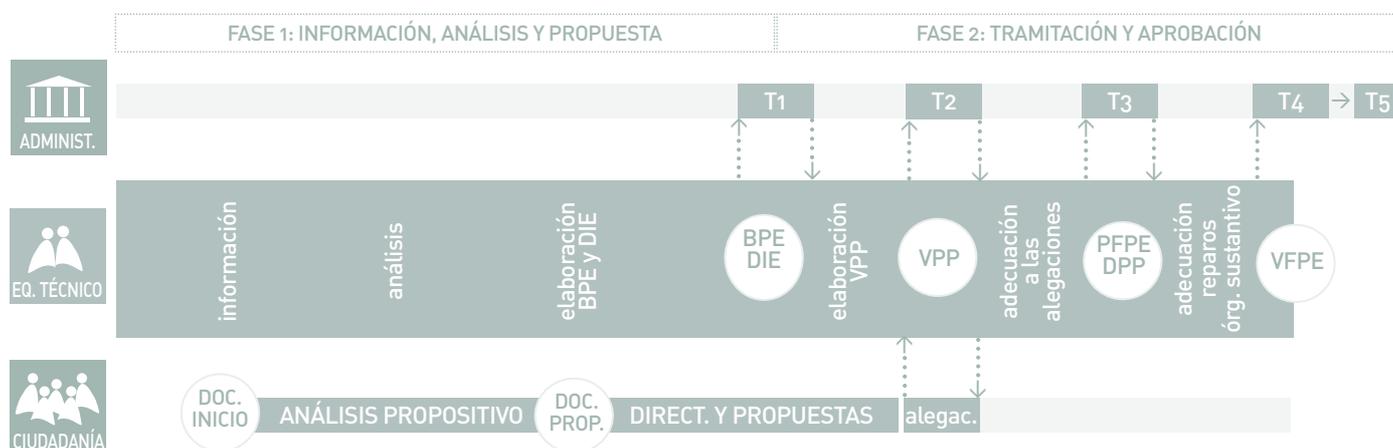
TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN

La segunda fase consistirá en la realización del documento denominado **VERSIÓN PRELIMINAR** del Plan Especial, que contendrá el documento completo, con el contenido según determina la norma urbanística, en el que se expresarán las propuestas y estrategias y que se someterá a un proceso de exposición y participación pública en la que podrán realizarse alegaciones por parte de los interesados.

Tras el periodo de exposición al público, el equipo técnico realizará un informe de las alegaciones recibidas para que el Ayuntamiento valore cuáles tener en consideración. Después se adaptará el documento a las alegaciones que el Ayuntamiento considere aceptar siendo este el documento que se somete a informe preceptivo y vinculante de la Conselleria de Cultura. Una vez la Conselleria emita informe se adaptará el documento si existen reparos y posteriormente se presentará a la aprobación provisional por parte del Ayuntamiento. Esta última versión del documento se denomina **VERSIÓN FINAL** del Plan Especial de Protección y el Catálogo, y el órgano promotor, en este caso el Ayuntamiento, remite al órgano sustantivo, la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente esta versión del documento para su aprobación definitiva.

Aunque la ley urbanística establece un proceso de participación pública una vez redactada la **VERSION PRELIMINAR** del Plan, en este caso está previsto, desde el inicio de los trabajos de redacción del Plan Especial, estar en contacto con residentes, asociaciones, ciudadanos y agentes interesados a través de un **PROCESO DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**.

Las fases de desarrollo del trabajo y de su tramitación, pueden resumirse de la siguiente forma:



TRÁMITES

TRÁMITE 1 (T1): Obtención de INFORME AMBIENTAL Y TERRITORIAL ESTRATÉGICO

TRÁMITE 2 (T2): Procedimiento de PARTICIPACIÓN PÚBLICA y recepción de alegaciones

TRÁMITE 3 (T3): Solicitud de informe a Conselleria de Cultura

TRÁMITE 4 (T4): Aprobación Provisional del Plan por parte del órgano promotor, el Ayuntamiento

TRÁMITE 5 (T5): El órgano promotor, Ayuntamiento, remite al órgano sustantivo, la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, el documento VERSIÓN FINAL DE PLAN ESPECIAL (VFPE) para aprobación definitiva. Una vez aprobado se procederá a la publicación del acuerdo de aprobación y las normas y el Plan Especial de Protección entrará en vigor.

DOCUMENTOS

BPE: Borrador de Plan Especial

DIE: Documento inicial Estratégico

VPP: Versión preliminar del Plan

PFPE: Propuesta final de Plan Especial

DPP: Documento Participación Pública

VFPE: Versión final de Plan Especial

DOC. INICIO: Documento de inicio para la participación

DOC. PROP.: Documento de propuestas para la participación

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Metodología. Pasos a seguir.

Implicación ciudadana, ¿Por qué?

La participación ciudadana aporta conocimientos sobre el territorio que difícilmente podrían ser adquiridos sin contar directamente con la opinión de los actores locales. Esto permite elaborar propuestas mucho más ricas y complejas sin perder de vista la componente social. Además, la participación activa en los asuntos comunes que competen a la colectividad es un derecho fundamental reconocido en nuestra sociedad y reclamado por la ciudadanía. Los vecinos de Ciutat Vella reivindican desde hace años un modelo participativo de gestión urbanística

que permita poner en valor dicho enclave sin olvidar la cultura viva del lugar.

Algunas experiencias anteriores en materia de planificación urbana, experimentadas en el ámbito territorial de aplicación del Plan, hacen necesaria la implicación activa de la ciudadanía en la definición de la misma, no solo porque es de obligado cumplimiento llevar a cabo una serie de acciones encaminadas a la información o consulta de la ciudadanía, sino también porque es un derecho fundamental.

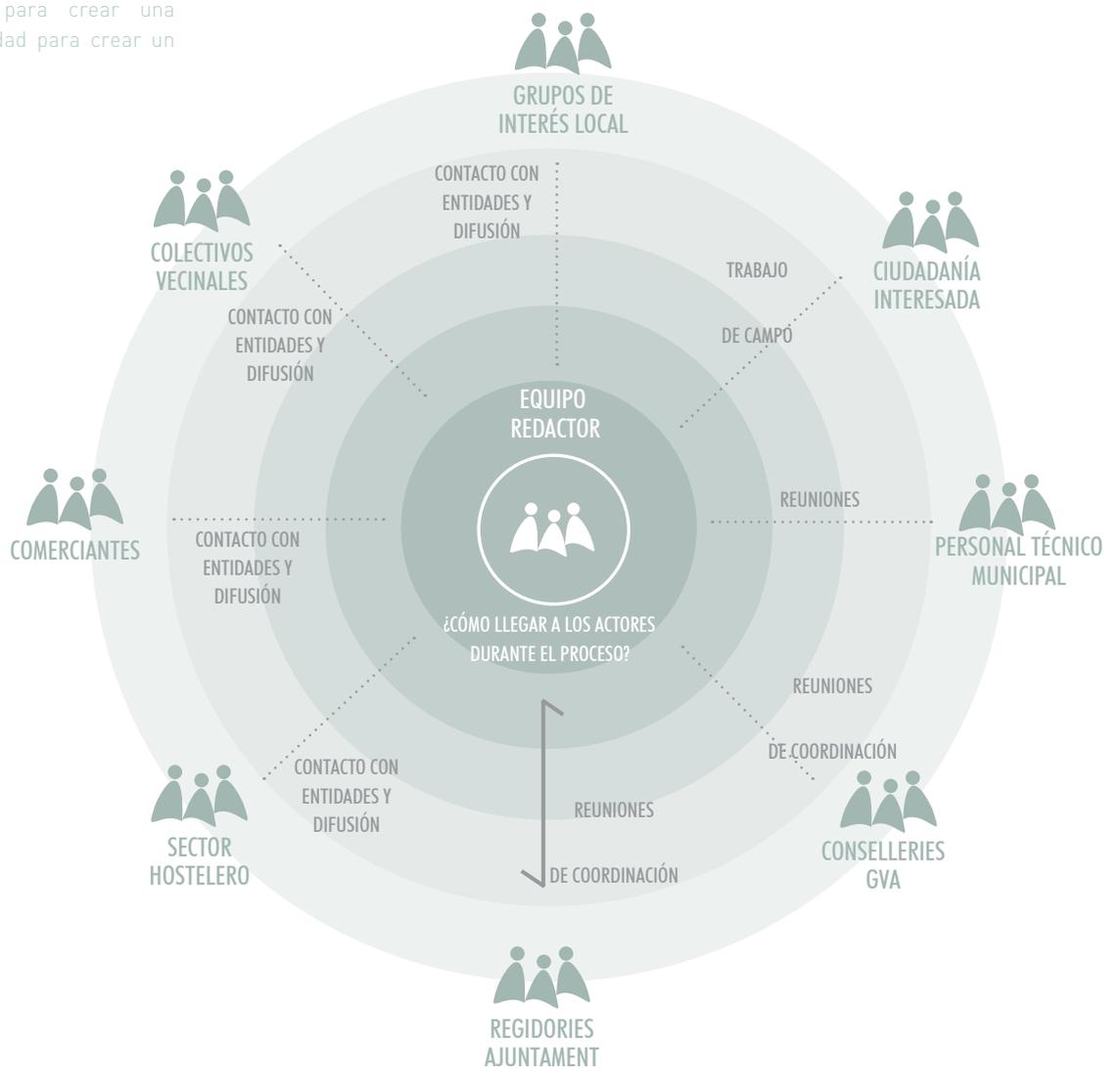
Actores sociales implicados

Considerando la relevancia y los valores de Ciutat Vella, se entiende que el público al que va dirigido el proceso está constituido por el conjunto de los valencianos. A pesar de ello, se considera de especial interés el hecho de identificar aquellos actores sociales que pueden disponer de capacidad para aportar información relevante sobre el territorio así como, fundamentalmente, aquellos que presentan fuertes vínculos con el lugar desde

la cotidianeidad de su vivencia.

Así, pues, se pretende involucrar en el proceso de participación de este Plan a los grupos locales de interés, asociaciones y colectivos del lugar, teniendo en cuenta a todas aquellas personas que no están asociadas o que presentan dificultades para participar y a instituciones y administraciones públicas afectadas.

Se necesita un lugar para crear una comunidad y una comunidad para crear un lugar



3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Metodología. Pasos a seguir.

Fases del proceso de participación

El proceso de implicación ciudadana para la elaboración del Plan constará de las siguientes fases:

Fase 1.

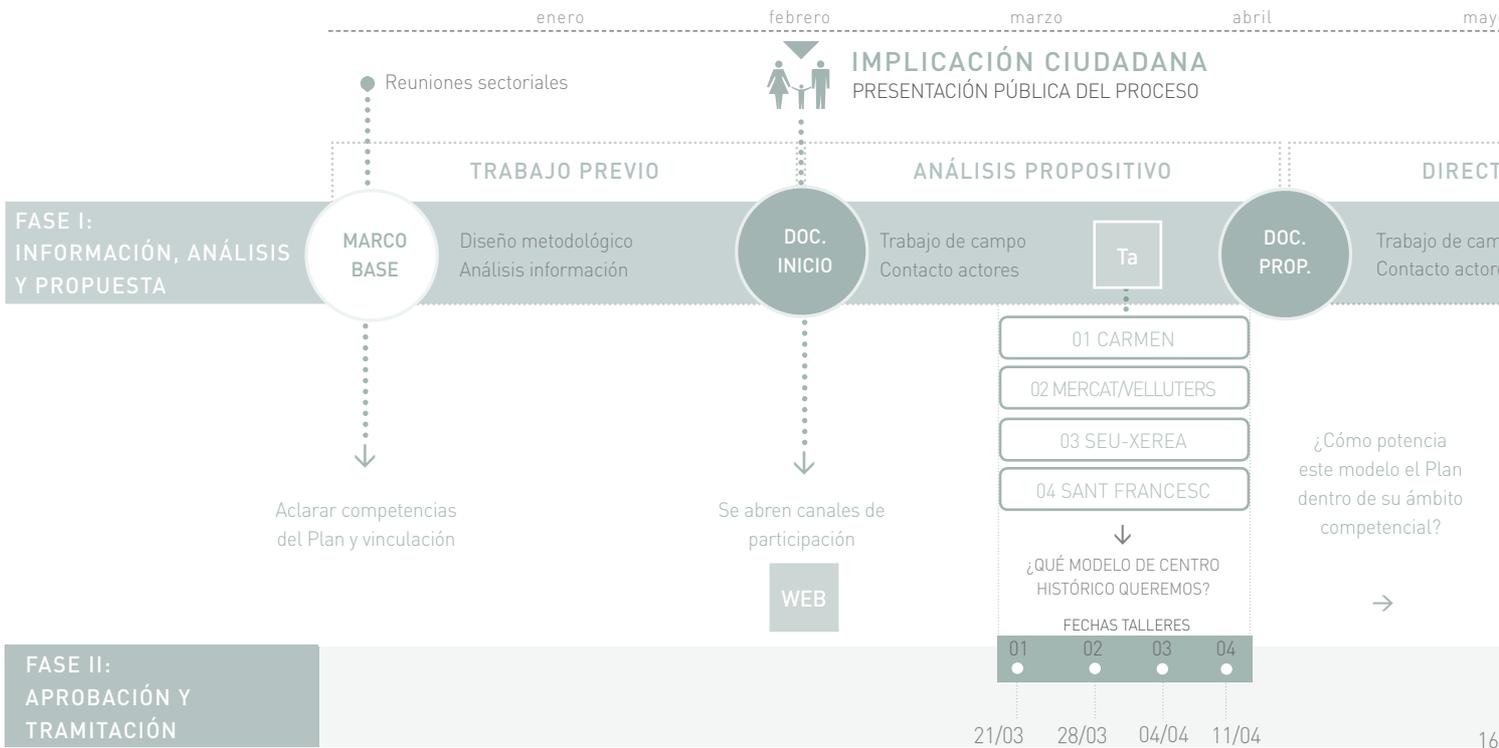
Una fase inicial que consiste en los trabajos de aproximación al territorio y trabajo de campo encabezado con un periodo previo

para asentar los objetivos y el alcance del plan y estructurar los ejes que articularan el proceso.

Con esta información se ha elaborado el presente DOCUMENTO DE INICIO, que precede a la apertura de los canales de participación digitales y sirve de presentación y guía del trabajo.

A continuación, se organizarán y establecerán los primeros contactos con los agentes involucrados y se iniciará un periodo de ANÁLISIS PROPOSITIVO.

A partir de dicho análisis y del trabajo que le suceda, se redactará un DOCUMENTO DE PROPUESTAS en el que ya se reflejarán las aportaciones recogidas sobre la base a los



ejes de debate. A partir de ahí, se trabajarán las PROPUESTAS con los agentes implicados y se redactará el Documento Inicial Estratégico (DIE) y el Borrador del Plan (BPE) para iniciar la tramitación del Plan.

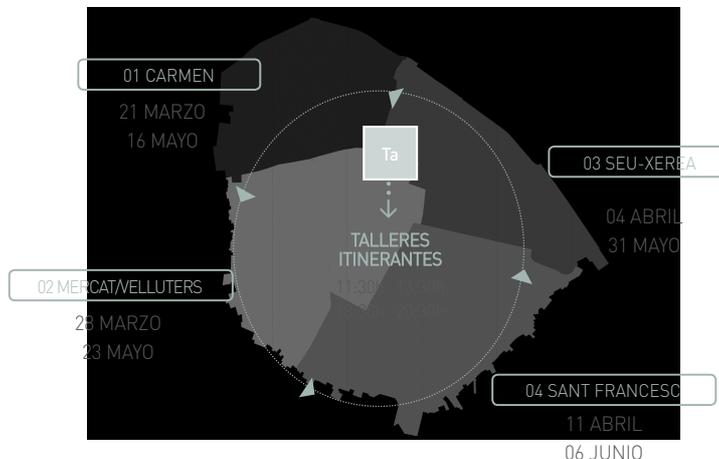
Fase 2.

Una vez se redacte la Versión preliminar del Plan (VPE) de acuerdo con la Versión del Borrador consensuada, se abrirán los cauces legales para exponer al público el Plan y dejar el periodo legalmente establecido para que los ciudadanos puedan presentar aportaciones o alegaciones al mismo.

Una vez finalizado este periodo se elaborará un documento que recogerá los resultados y justificará cómo se toman en consideración en la propuesta del Plan Especial.

junio julio agosto septiembre octubre noviembre

FECHAS Y PROPUESTAS



TRABAJO TÉCNICO



EXPOSICIÓN PÚBLICA

BPE
DIE

ESPERA RESPUESTA
ADMINISTRATIVA

VPP

CAUCE LEGAL
Recepción alegaciones

3 QUÉ APORTA ESTE PLAN?

Metodología. Pasos a seguir.

Espacios de participación

Durante dicho proceso, se pondrán en marcha diferentes espacios e instrumentos de participación para los actores sociales. Algunos transversales a todos el proceso, otros más focalizados en una fase.

TRANSVERSALES A TODO EL PROCESO

- Se abrirá un BUZÓN DE SUGERENCIAS, tanto físico como digital -correo electrónico-, en el que puedan recogerse las aportaciones de los agentes interesados.
- Se creará una PÁGINA WEB que contenga la información relevante sobre el Plan así como sobre le proceso de participación.
- Se pondrá en marcha una CAMPAÑA DE COMUNICACIÓN que incluya tanto sesiones públicas con debates abiertos como difusión a pie de calle para comunicar y explicar el proceso de redacción y participación del Plan.
- Se trabajará para consolidar una COMISIÓN DE SEGUIMIENTO del Plan con encuentros periódicos con los agentes interesados en el ámbito.

FASE 1

- Se realizarán ENTREVISTAS INDIVIDUALES O GRUPALES con los actores que se consideren oportunos por su nivel de afección o de implicación en el territorio.
- Se harán CUESTIONARIOS DE VISUALIDAD a pie de calle, a partir de los que se elaboraran CARTOGRAFÍAS PERCEPTIVAS.
- Se llevarán a cabo TALLERES ITINERANTES en el ámbito, uno enfocado al análisis propositivo y otro a las propuestas.

FASE 2

Redactada la Versión preliminar del Plan (VPE) [de acuerdo con la Versión del Borrador consensuada], se abrirán los cauces legales para exponer al público el Plan y dejar el periodo legalmente establecido para que los ciudadanos puedan presentar aportaciones o alegaciones al mismo.

Una vez finalizado este periodo se elaborará un documento que recogerá los resultados y justificará cómo se toman en consideración en la propuesta del Plan Especial.



PEP CIUTAT VELLA

PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE CIUTAT VELLA

PARTICIPA!! / ÀMBITO DEL PLAN / QUÉ ES EL PEP CIUTAT VELLA? / PROPUESTAS ▾ / RESULTADOS / EQUIPO TÉCNICO

 www.pepciutatvella.es

 participa@cercle.es

